

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabica

§ 1.1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy prowadzone jest na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 2.1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokali mieszkalnych na czas nieokreślony mają osoby:

- 1) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 2) podlegające przekwaterowaniu z dotychczas zajmowanego lokalu do lokalu zamiennego z powodu przeznaczenia budynku do rozbiórki lub z powodu przeznaczenia budynku lub lokalu na inne potrzeby, wynikające z działań Gminy.

2. Osób wymienionych w ust. 1 nie dotyczy kryterium dochodowe.

3. W następnej kolejności lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony osobom, spełniającym następujące warunki:

- 1) dochodowe - wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym - 200 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym - 150 % najniższej emerytury, w przeliczeniu na 1 osobę;
- 2) mieszkaniowe - powierzchnia dotychczas zajmowanego lokalu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m² lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji.

§ 3. Osoby ubiegające się o najem lokalu socjalnego winny spełniać następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu;
- 2) dochodowe - wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym - 100 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym - 75 % najniższej emerytury, w przeliczeniu na 1 osobę.

§ 4. Lokale socjalne wynajmowane będą na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością przedłużenia na następny okres jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.

§ 5. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu nie może przekraczać średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie trzech miesięcy

poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie obniżki czynszu, który nie może przekroczyć:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 75% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 50% najniższej emerytury.

§ 6.1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, za zgodą Wójta Gminy, mogą dokonywać zamiany lokali między sobą.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest niezaleganie z zapłatą czynszu i innych opłat za lokal mieszkalny.

§ 7.1. Tryb rozpatrzenia wniosku o najem lokalu rozpoczyna się od złożenia wniosku przez zainteresowanego.

2. Wnioski o najem lokalu są wpisywane do rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny lub socjalny i są rozpatrywane wg. kolejności, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały.

3. W przypadku posiadania wolnego lokalu socjalnego kwalifikacji osób do wynajmu dokonuje Wójt, po zasięgnięciu opinii Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

4. Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu przez osobę wpisaną do rejestru, powoduje wykreślenie z rejestru osób oczekujących na lokal.

§ 8. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy są zobligowane do opuszczenia zajmowanego lokalu lub do złożenia wniosku o jego przyznanie.

2. Umowa najmu może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1 o ile spełniają kryteria opisane w niniejszych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grabica.

§ 9. Umowa najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m² może być zawarta z osobą posiadającą gospodarstwo domowe wieloosobowe, składające się, z co najmniej 6 osób.

§ 10. Administrowanie oraz zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy wykonuje Urząd Gminy w Grabicy.