

UCHWAŁA NR XLI/283/2018
RADY MIEJSKIEJ W SZCZEBRZESZYNI

z dnia 26 marca 2018 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy
Szczepbrzeszyn**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 1610 oraz z 2017r. poz. 1442 i 1529) - Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Szczepbrzeszyn wchodzą lokale mieszkalne, zamienne i lokale socjalne stanowiące własność gminy lub pozostające w jej samoistnym posiadaniu.

§ 2. 1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane osobom będącym w trudnych warunkach mieszkaniowych, a w szczególności zamieszkałym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, z uwagi na zużycie techniczne lub w związku z usunięciem stanu zagrożenia katastrofą budowlaną i osiągającym dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym wynajem, nie więcej niż:

- 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 stanowi dochód przeliczony na członka gospodarstwa domowego według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. Za osobę będącą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkujejącą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m² powierzchni ogólnej pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 4. 1. Gmina Szczepbrzeszyn gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne mieszkańcom posiadającym stale zameldowanie na obszarze gminy Szczepbrzeszyn przez okres ostatnich 5 lat.

2. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Szczepbrzeszyna może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określono w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 5. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminnego przysługuje osobom, które:

- 1) uprawnione są do lokalu zmiennego na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy i mają stale zameldowanie na terenie gminy i miasta Szczepbrzeszyn.
- 3) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i mają stale zameldowanie na terenie gminy i miasta Szczepbrzeszyn.
- 4) wykwaterowane są z budynków w przypadku konieczności ich rozbiórki związanej z realizacją inwestycji prowadzonych przez gminę.

§ 6. 1. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 3) opuścili mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i mają zameldowanie na pobyt stały na terenie gminy.

2. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby, które utraciły prawo do zajmowania lokalu mieszkalnego.

3. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających wniosek, nie przekracza:

- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 7. 1. Wnioski osób ubiegających się o wynajem lokalu mieszkalnego lub sojalnego składane są w Urzędzie Miejskim w Szczepeszynie.

2. Roczne wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu sporządza Burmistrz Szczepeszyna w sposób jawny i zapewniający ich społeczną kontrolę, poprzez opiniowanie przez Komisję Mieszkaniową wniosków osób ubiegających się o ujęcie na wykazie.

3. Projekty wykazów osób zakwalifikowanych do wynajmu lokali winny być podane do publicznej wiadomości na okres 14 - tu dni, z wyjątkiem osób, o których mowa w § 5 ust. 1, pkt 3.

4. Wykazy osób zakwalifikowanych do wynajmu, o których mowa w § 4 i 5 podlegają zatwierdzeniu przez Burmistrza Szczepeszyna.

5. Ilość osób ujętych w rocznym wykazie powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.

§ 8. 1. Najemca może dokonać zmiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą właściciela.

2. Nie zezwala się na dokonanie zmiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.

§ 9. W stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mają zastosowanie zasady zawarte w § 2 ust. 1.

§ 10. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnyimi, wstępnyimi, rodzeństwem, osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu się głównego najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

- a) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
- b) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych - nastąpiłoby przegęszczenie poniżej 5 m² powierzchni łącznej pokoi na osobę.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczepeszyna.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej

Danuta Olcha