

Uchwała Nr VI/91/2019
Rady Miejskiej
w Szczepleszynie
z dnia 29 maja 2019 roku

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szczepleszyn.

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2019 r. poz. 506 tj. z późn. 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 2018 poz. 1234 z późn. zm. / Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Szczepleszyn wchodzą lokale mieszkalne, zamienne i lokale socjalne stanowiące własność Gminy Szczepleszyn lub pozostające w jej samoistnym posiadaniu.
2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy prowadzone jest na podstawie:
 - a/ ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
 - b/ zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 2

1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokali mieszkalnych na czas nieokreślony mają osoby:
 - 1/ pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych zdarzeń losowych,
 - 2/ podlegające przekwaterowaniu z dotychczas zajmowanego lokalu do lokalu zamiennego, z powodu przeznaczenia budynku lub lokalu na inne potrzeby, wynikające z działań Gminy.
 - 3/ uprawnione są do lokalu zmiennego na podstawie orzeczenia sądowego.
2. Osób wymienionych w ust.1 nie dotyczy kryterium dochodowe.

§ 3

1. 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 - 150% najniższej emerytury,
 - b/ w gospodarstwie wieloosobowym - 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę.
 - 2/ mieszkaniowe – powierzchnia zajmowanego lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m² lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji.

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

§ 4

Umowa najmu lokalu mieszkalnego z wyjątkiem lokalu socjalnego może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba, że lokator żąda zawarcia umowy na czas oznaczony.

§ 5

Gmina Szczepieszyn gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne mieszkańcom przebywającym na terenie gminy Szczepieszyn przez okres ostatnich 5 lat.

§ 6

1. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określa Burmistrz Szczepieszyna w formie zarządzenia.
2. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% czynszu określonego w pkt.1.

§ 7

1. Wysokość czynszu naliczona według obowiązujących stawek może być obniżona najemcy o niskich dochodach na jego wniosek maksymalnie o 30%.
Niskimi dochodami uzasadniającymi zastosowanie obniżek czynszu są dochody, gdzie na jednego członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż :
 - 1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - 2) 25% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 8

Lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

1. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
 - 1/ nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 2/ opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
 - 3/ opuściły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i są mieszkańcami przebywającymi 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.
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.

§ 9

1. Wnioski osób ubiegających się o wynajem lokalu mieszkalnego lub socjalnego składane są w Urzędzie Miejskim w Szczepieszynie i są rozpatrywane wg kolejności, o której mowa w § 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Wnioski opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

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 § 2.
4. Wykazy osób zakwalifikowanych do wynajmu, o których mowa w § 2 i 3 podlegają zatwierdzeniu przez Burmistrza Szczepieszyna.
5. Ilość osób ujętych w rocznym wykazie powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.
6. W przypadku posiadania wolnego lokalu socjalnego kwalifikacji do wynajmu dokonuje Burmistrz Szczepieszyna, po zasięgnięciu opinii Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

§ 10

1. Najemca może dokonać zamiany 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.

§ 11

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 Szczepieszyn.

§ 12

1. W przypadku śmierci najemcy, z pozostałymi w lokalu osobami stale z nim zamieszkującymi, może być zawarta umowa najmu tylko w przypadku gdy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
2. 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.
3. Umowa najmu może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 2 o ile spełniają warunki opisane w niniejszych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szczepieszyn.

§ 13

Umowy o wynajem lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy zawiera Burmistrz Szczepieszyna.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczepieszyna.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Zbigniew Złomańczuk