

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/148/2020

Rady Gminy Komarówka Podlaska

z dnia 26 listopada 2020 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KOMARÓWKA PODLASKA

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Komarówka Podlaska, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób będących mieszkańcami Gminy.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Komarówka Podlaska wynajmowane są na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez Gminę.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 2. 1. Ustala się średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, nieprzekraczający:

- 1) 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Ustala się średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem socjalny lokalu, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, nieprzekraczający:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Ustala się średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, uprawniający do obniżki czynszu:

- 1) dla gospodarstw jednoosobowych 20 % najniższej emerytury;
- 2) dla gospodarstw wieloosobowych 10 % najniższej emerytury.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1) stan techniczny lokalu – brak urządzeń albo instalacji w lokalu (co, łazienki);
- 2) niedostosowanie lokalu do potrzeb wynikających ze stanu zdrowia wnioskodawcy lub członków rodziny, potwierdzone odpowiednim orzeczeniem lekarskim;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu

§ 4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, prowadzą gospodarstwo domowe o niskich dochodach i są osobami, które:

- 1) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) opuściły rodzinę zastępczą, dom dziecka lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletności;
- 3) których członek gospodarstwa domowego posiada orzeczenie o niepełnosprawności;
- 4) są ofiarami przemocy w rodzinie, co zostało potwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądowym;
- 5) samotnie wychowującym dzieci.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 5. 1. Dopuszcza się dokonywanie zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na zgodny wniosek najemców lokali:

- 1) ze względu na udokumentowany stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy lub osób z nim zamieszkujących, który znacząco utrudnia lub uniemożliwia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu;
- 2) ze względu na zmianę sytuacji rodzinnej najemcy związanej ze zmniejszeniem lub zwiększeniem liczby osób zamieszkujących w lokalu;
- 3) ze względu na trudności w regulowaniu przez najemcę opłat czynszowych związanych z zajmowanym dotychczas lokalem.

2. Zamiana lokali między najemcami wymaga pisemnej zgody Wójta Gminy.

3. Uzyskanie zgody, o której mowa w ust. 2 wymaga spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) zamiana nie spowoduje pogorszenia warunków mieszkaniowych osób w lokalach objętych zamianą;
- 2) zachowane zostaną kryteria dochodowe określone w § 2 ust 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 3) uzyskanie zgody na zamianę przez wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujących w lokalach podlegających zamianie.

4. Najemca socjalnego lokalu może dokonać zamiany tylko i wyłącznie z najemcą takiego samego lokalu.

§ 6. Warunki określone w § 5 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach z tym, że wymagana jest również zgoda właściciela lokalu spoza zasobu mieszkaniowego Gminy.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 7. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku w Urzędzie Gminy Komarówka Podlaska wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 określa Wójt Gminy Komarówka Podlaska w drodze zarządzenia.

3. Deklarację oraz oświadczenie, o których mowa w ust. 1 składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 i art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 8. 1. Osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, zobowiązane są do opuszczenia lokalu.

2. W przypadku nieopuszczenia lokalu w wyznaczonym terminie przez osoby, o których mowa w ust. 1, Gmina podejmie działania prawne w celu opróżnienia lokalu.

Rozdział 8.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 9. Lokal mieszkalny proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez tę osobę a w przypadku niepełnosprawności ruchowej, zapewniał co najmniej:

- 1) otwór drzwiowy o szerokości min 90 cm;
- 2) brak progów, barier komunikacyjnych;
- 3) obniżone włączniki gniazda elektryczne;
- 4) stolarkę okienną z obniżonymi klamkami;
- 5) przestrzeń manewrową w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym o wymiarach min. 1,5 m x 1,5 m.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 10. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem osobom, którym przysługuje lokal na czas nieoznaczony zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszej uchwale z pierwszeństwem przysługującym wnioskodawcy będącemu członkiem rodziny wielodzietnej, przez którą rozumie się rodzinę, w której rodzic (rodzice) lub małżonek rodzica mają na utrzymaniu co najmniej troje dzieci:

- w wieku do ukończenia 18 roku życia;
- w wieku do ukończenia 25 roku życia – w przypadku, gdy dziecko uczy się w szkole lub szkole wyższej;
- bez ograniczeń wiekowych – w przypadku dzieci legitymujących się orzeczeniem o umiarkowanym albo znacznym stopniu niepełnosprawności.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 11. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przeznaczane na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r., o pomocy społecznej oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, poprzez wydzielenie lokali z posiadanego zasobu.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust. 1 na wniosek właściwych jednostek, w szczególności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu.

