

UCHWAŁA NR XXXII/215/2013
RADY GMINY KOTUŃ
z dnia 28 października 2013 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kotuń.

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Kotuń uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kotuń.

§ 2.

1. O najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kotuń mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, spełniające następujące warunki:
 - 1) nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu, budynku lub jego części (dotyczy to wnioskodawcy, jego małżonka i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym) lub zamieszkujące w lokalu, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej lub zamieszkujące w lokalu nie spełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - 2) osiągające średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem, nie przekraczający 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
2. O najem lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kotuń mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem, nie przekracza 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
3. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 3 zalicza się dochody przeliczane na członka rodziny wnioskodawcy według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:
 - 1) pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
 - 2) posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce bądź w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu przeprowadzenia remontu związanego z zagrożeniem bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - 3) pozostają w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej w przypadku niepełnosprawności lub ciężkiej i przewlekłej choroby wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego lub w przypadku występowania przemocy lub innej patologii w rodzinie.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:
 - 1) w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego,
 - 2) opuszczającym dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności - mieszkańcom Gminy Kotuń.

§ 4.

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zobowiązane są złożyć wniosek w Urzędzie Gminy w Kotuniu.

2. Wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową w skład, której wchodzi: Sekretarz Gminy, Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, inspektor d/s gospodarki komunalnej oraz Przewodniczący Komisji Zdrowia i Opieki Społecznej.
3. Osoby składające wniosek, pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy Kotuń, zostają wpisane na listę oczekujących na przydział lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.
4. Umieszczenie danej osoby na liście nie stanowi zobowiązania Wójta Gminy Kotuń do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.
5. Osoby ujęte na liście mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach, a dotyczących w szczególności zmiany struktury rodziny, zamiany adresu zamieszkania oraz w terminie do końca grudnia każdego roku dostarczenia zaświadczenia o aktualnych dochodach. W przypadku niedokonania aktualizacji wniosku osoby umieszczone na liście mogą zostać z niej skreślone.
6. Z uwzględnieniem § 3 wolny lokal mieszkalny zostanie przydzielony osobie ujętej na liście oczekujących na przydział po przedłożeniu aktualnego zaświadczenia o dochodach, a dochód w gospodarstwie domowym nadal uprawnia do zawarcia umowy najmu.

§ 5.

1. Za zgodą wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

§ 6.

Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, o którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy, jeżeli:

- 1) stale zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą przez okres co najmniej 5 lat,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu służącego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- 3) są osobami bliskimi najemcy, przez których rozumie się wstępnych, zstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz pełnoletnie dzieci rodzeństwa, a także osobę pozostającą we wspólnym pożyciu z najemcą,
- 4) spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 pkt 3.

§ 7.

Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 6 członków.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotuń.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Anita Orłobarek