

UCHWAŁA NR X/88/2019
RADY GMINY ŚWIDWIN

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świdwin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz 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 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.) Rada Gminy Świdwin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świdwin w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdwin.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XX/199/2012 Rady Gminy Świdwin z dnia 21 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świdwin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady


Anna Olejniczak

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ŚWIDWIN

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świdwin wchodzi lokale mieszkalne oraz lokale socjalne stanowiące własność Gminy Świdwin.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Świdwin prowadzone jest na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) zasad określonych w uchwale w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świdwin.

§ 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 Świdwin,
- 3) uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego.

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

§ 3. 1. W następnej kolejności lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Świdwin mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony osobom spełniającym następujące warunki:

- 1) dochodowe – wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza miesięcznie:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym – 160 % najniższej emerytury
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym – 100 % najniższej emerytury
- 2) mieszkaniowe – powierzchnia zajmowanego lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m² lub zajmowany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji
- 3) najemca nie posiada tytułu prawnego do żadnego innego lokalu.

2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 ustala się w oparciu o dochody z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, jako średnią tych dochodów. Dochody ustala się według zasad obowiązujących w postępowaniu o przyznanie dodatków mieszkaniowych.

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

§ 5. Gmina Świdwin gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne mieszkańcom przebywającym na terenie Gminy Świdwin przez okres ostatnich 5 lat.

§ 6. 1. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określa Wójt Gminy Świdwin w formie zarządzenia.

2. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% czynszu określonego w ust. 1.

§ 7. Wysokość czynszu naliczona według obowiązujących stawek może zostać obniżona maksymalnie o 30% najemcy, jeśli lokal przez niego zajmowany nie posiada podłączenia do instalacji kanalizacyjnej bądź wodociągowej.

§ 8. 1. Lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

2. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu,
- 2) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 3) opuścili mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i są mieszkańcami przebywającymi na terenie gminy.

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

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

- 1) 110 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

5. Lokale socjalne wynajmowane mogą być wyłącznie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 12 miesięcy, z możliwością przedłużenia na następny okres, jeśli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.

§ 9. 1. Wnioski osób ubiegających się o wynajem lokalu mieszkalnego lub socjalnego powinny być składane w Urzędzie Gminy Świdwin i rozpatrywane według kolejności, o której mowa w §2, 3 i 8 niniejszego załącznika do uchwały.

2. Wnioski opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, która powoływana jest w drodze zarządzenia przez Wójta Gminy Świdwin.

3. Projekty wykazów osób zakwalifikowanych do wynajmu lokali winny być podane do wiadomości publicznej na okres 14 dni, z wyjątkiem osób, o których mowa w §2.

4. Wykazy osób zakwalifikowanych do wynajmu, o których mowa w §3 podlegają zatwierdzeniu przez Wójta Gminy Świdwin.

5. W przypadku posiadania wolnego lokalu socjalnego kwalifikacji do wynajmu dokonuje Wójt Gminy Świdwin po zasięgnięciu opinii kierownika Referatu Rolnego, Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej.

§ 10. 1. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą Wójta Gminy Świdwin.

2. Nie zezwala się na dokonanie zmiany, gdy w jej wyniku na osobę w gospodarstwie domowym przypadać będzie mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 10 m².

§ 11. 1. W przypadku śmierci najemcy, z pozostałymi stale zamieszkującymi w lokalu osobami, może zostać zawarta umowa najmu tylko w przypadku, gdy nie posiadają one innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

2. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy lub opuszczeniu przez niego lokalu, zobligowane są do opuszczenia zajmowanego lokalu lub do złożenia wniosku o jego przyznanie, pod warunkiem, że spełniają warunki opisane w niniejszych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świdwin.

§ 12. Umowy o wynajem lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Świdwin zawiera Wójt Gminy Świdwin.