

Uchwała Nr XXII/167/09

Rady Gminy Rypin

z dnia 25 lutego 2009 roku

w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rypin.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późn. zm. tj. z 2006r. Dz. U. Nr 86 poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Dz. U. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218), art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. tj. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005r. Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Dz. U. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458)

Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1 Tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, należy do zadań własnych gminy. W tym celu gmina tworzy i posiada zasób mieszkaniowy, w skład którego wchodzi lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w samoistnym posiadaniu tych podmiotów.

2. Wspólnotę samorządową, o której mowa w punkcie 1 niniejszego paragrafu tworzą mieszkańcy Gminy Rypin.

§2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§3 Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:

1. wynajem jako lokale mieszkalne lub mieszkalne zamienne,
2. wynajem jako lokale socjalne.

§4. Lokale mieszkalne będące mieszkaniowym zasobem gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust.1 pkt. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów.

§5. Decyzje o zasiedleniu lokali o których mowa w niniejszej uchwale wydaje Wójt Gminy Rypin w oparciu o kwalifikację Komisji mieszkaniowej.

§6. Ilekcóć w niniejszej uchwale mowa o Zarządcy rozumie się przez to podmiot zarządzający lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 2

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokali w mieszkaniowym zasobie gminy.

§7.1 Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony i oznaczony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek o przydział lokalu nie wyższy niż:

- a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Lokale socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek o przydział lokalu nie wyższy niż:

- a) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód, o którym mowa w punktach 1 i 2 niniejszego paragrafu uważa się dochód określony przepisami o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§8 Do wynajmu lokali mieszkalnych z zasobów gminy uprawnione są osoby określone w § 1 pkt.2 zamieszkujące na terenie Gminy Rypin przez okres nie krótszy niż 5 lat licząc od daty złożenia wniosku.

§9 W rozumieniu niniejszej uchwały za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, o których mowa w § 7 pkt. 1 i 2 uważa się osoby zamieszkujące w

lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoju lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 4

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

§10.1 Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom, które:

- a) nabyły prawo do lokalu na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub prawomocnego orzeczenia sądu,
- b) podlegają przekwaterowaniu z budynków wyłączonych z użytkowania, przeznaczonych do rozbiórki, modernizacji lub remontu w mieszkaniowym zasobie gminy,
- c) pozbawione zostały wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- d) znajdują się w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych (§7 pkt 1 i 2, §8) spełniającym oba te kryteria jednocześnie,
- e) są pełnoletnimi sierotami zupełnymi.

2. Lokal socjalny z zachowaniem pierwszeństwa przysługuje osobom, które:

- a) spełniają wymogi określone w punkcie 1 a, b, c , d, e,
- b) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego,
- c) są bezdomnymi (zgodnie z potwierdzeniem Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej) pochodzącymi z terenu Gminy Rypin, a ostatni okres ich przebywania jest nie krótszy niż 5 lat licząc wstecz od daty złożenia wniosku.

Rozdział 5

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

§11.1 Zamiany lokali można dokonywać:

- a) w ramach mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu,
- b) na wniosek najemcy za zgodą Zarządcy,
- c) na wniosek Zarządcy

2. Lokale będące przedmiotem zamiany nie mogą mieć żadnych obciążeń finansowych.

3. Nie przewiduje się zamian lokali pomiędzy najemcami należącymi do zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

4. Wójt Gminy może odmówić wyrażenia zgody na zamianę lokalu.
5. Odmowa może nastąpić w szczególności, gdy:
- a) w wyniku zamiany nastąpi nadmierne zagęszczenie powierzchni mieszkalnej na osobę,
 - b) w wyniku zamiany zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą, lub innych najemców w budynku.

Rozdział 6

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

§12.1 Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązane są do złożenia pisemnego wniosku zawierającego :

- a) dane osobowe wnioskodawcy(nazwisko imię, adres)
- b) opis sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy,
- c) oświadczenie wnioskodawcy o wysokości dochodów jego gospodarstwa domowego wraz z odpowiednimi dowodami potwierdzającymi ich wysokość,
- d) oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do jakiegokolwiek innego lokalu mieszkalnego.

2. Oceny warunków bytowych i mieszkaniowych wnioskodawcy w miejscu jego zamieszkiwania oraz opiniowania wniosków dokonuje Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy.

3. W skład Komisji wchodzi:

- a) przedstawiciel Rady Gminy
- b) przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej
- c) przedstawiciel Urzędu Gminy Rypin.

4. Komisję powołuje się w terminie 1 miesiąca od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały

5. Decyzje o przyznaniu lokali podejmuje Wójt Gminy.

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.

§13. Osoby bliskie najemcy: zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione albo przysposabiające, które zamieszkiwały z najemcą przynajmniej przez okres 2 lat do chwili jego śmierci i nie należą do kręgu osób wstępujących w

stosunek najmu z mocy prawa, mogą ubiegać się o najem tego lokalu mieszkalnego jeśli nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§14. W razie trwałego opuszczenia i zwolnienia przez najemcę lokalu i pozostawiania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą nieprawnie przez okres nie krótszy niż 3 lata uprawnionymi do zawarcia umowy najmu są zamieszkujący w tym lokalu zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione albo przysposabiające, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§15 Osoby wymienione w § 13 i 14 zobowiązane są do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 8

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§16 Gmina Rypin nie posiada w zasobie mieszkaniowym lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m².

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§17 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§18 Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko -Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Janina Iwona Andrzejczuk