

U C H W A Ł A Nr XXIII/177/09
RADY GMINY RYPIN
z dnia 17 kwietnia 2009 r.

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 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz.1833, z 2007 r. 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) **uchwała się, 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 ust. 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, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

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

Rozdział 2

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

§6.1. 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:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 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:

- 1) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

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

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§7. Do wynajmu lokali mieszkalnych z zasobów gminy uprawnione są osoby określone w § 1 ust. 2 stale zamieszkujące na terenie gminy Rypin.

§8. W rozumieniu niniejszej uchwały za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, o których mowa w § 6 ust. 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

§9.1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub prawomocnego orzeczenia sądu,
- 2) podlegają przekwaterowaniu z budynków wyłączonych z użytkowania, przeznaczonych do rozbiórki, modernizacji lub remontu w mieszkaniowym zasobie gminy,
- 3) pozbawione zostały wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 4) znajdują się w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych (§6 ust. 1 i 2, §7) spełniającym oba te kryteria jednocześnie,
- 5) są pełnoletnimi sierotami zupełnymi.

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

- 1) spełniają wymogi określone w ust.1,
- 2) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego,
- 3) są bezdomnymi (zgodnie z potwierdzeniem Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej) pochodzącymi z terenu gminy Rypin.

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

§10.1. Zamiany lokali można dokonywać:

- 1) w ramach mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu,
- 2) na wniosek najemcy.

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:

- 1) w wyniku zamiany nastąpi nadmierne zagęszczenie powierzchni mieszkalnej na osobę;
- 2) 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 zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

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

- 1) dane osobowe wnioskodawcy (nazwisko imię, adres),
- 2) opis sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy,
- 3) oświadczenie wnioskodawcy o wysokości dochodów jego gospodarstwa domowego wraz z odpowiednimi dowodami potwierdzającymi ich wysokość,
- 4) 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. 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

§12. Osoby bliskie najemcy: zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione albo przysposabiające, które stale zamieszkiwały z najemcą 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.

§13. W razie trwałego opuszczenia i zwolnienia przez najemcę lokalu i pozostawania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą nieprawnie 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.

§14. Osoby wymienione w § 12 i 13 zobowiązane są do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 8
**Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej
80 m²**

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

Rozdział 9
Przepisy końcowe

§16. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Janina Iwona Andrzejczuk