

UCHWAŁA NR XXXVII/186/13
RADY GMINY JAŚLISKA

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jaśliska

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. 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 Jaśliska uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Jaśliska , w skład którego wchodzi lokale stanowiące własność gminy.

§ 2. Zasób mieszkaniowy Gminy Jaśliska służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób stale zamieszkujących na terenie gminy przez co najmniej 5 lat.

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, jeżeli dochód brutto w gospodarstwie domowym nie przekracza 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego uważa się średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem, ustalony zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

3. Za osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się osoby, które:

- 1) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 2) nie są właścicielami budynku mieszkalnego,
- 3) nie posiadają pozwoleń na budowę budynku mieszkalnego,
- 4) zamieszkują w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 6 m² powierzchni pokoi,
- 5) zamieszkują w pomieszczeniach nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 6) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych (pożar, katastrofa budowlana, powódź itp.)

4. Warunkiem dokonania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest:

- 1) brak zobowiązań najemcy wynikających z umowy najmu lokalu;
- 2) uzyskanie pisemnej zgody Wójta na dokonanie zamiany.

§ 4. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, przysługuje osobom spełniającym kryteria określone w § 3.

§ 5. 1. Na lokale socjalne przeznaczają się lokale nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, o powierzchni nie mniejszej niż określona przepisami ustawy, o obniżonym standardzie.

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

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego, w kolejności wpływu do urzędu gminy,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru.
- 3) nie mają tytułu prawnego do lokalu, a średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony lecz nie dłużej niż trzy lata.

§ 6. 1. Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego mogą składać w Urzędzie Gminy Jaśliska osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Wniosek powinien określić dotychczasowe warunki zamieszkania, liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz wysokość dochodu potwierdzoną stosownymi zaświadczeniami.

3. Wnioski o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych rozpatruje Wójt Gminy w terminie do 30 dni od ich daty złożenia.

4. Informacja o lokalach przeznaczonych do wynajmu i osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu, podawana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 7. Średnia stawka czynszu za wynajmowane lokale mieszkalne powinna być utrzymywana na poziomie pokrywającym koszty eksploatacji napraw oraz dającym możliwość finansowania remontów substancji mieszkaniowej.

§ 8. 1. Podstawą do ustalenia przez Wójta Gminy stawek czynszu najmu lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy stanowią zasady polityki czynszowej określone w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jaśliska.

2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.

§ 9. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, może być przyznany ten lokal, jeżeli spełniają warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu. W innym przypadku Wójt Gminy wszczyna w stosunku do nich postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

§ 10. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem rodzinom wielodzietnym, posiadającym co najmniej 5 dzieci.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusława Gwiżdż
Bogusława Gwiżdż