

- 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca jest mniejsza niż 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie wieloosobowym lub 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, który jest w stanie technicznym zagrażającym zdrowiu i życiu mieszkańców,
- 3) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych najemcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 4.

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

§ 4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, prowadzą gospodarstwo domowe o niskich dochodach i są osobami, które:

- 1) utraciły dotychczasowy lokal mieszkalny w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmują lokale przeznaczone do rozbiórki oraz lokale których stan techniczny stwarza zagrożenie dla zdrowia i życia zamieszkujących tam osób,
- 3) członek ich gospodarstwa domowego posiada orzeczenie o niepełnosprawności,
- 4) samotnie wychowują dzieci.

§ 5. W przypadku zbiegu kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w § 4 jako kryteria dodatkowe ustala się :

- 1) liczbę osób w gospodarstwie domowym, posiadających orzeczenie o niepełnosprawności,
- 2) liczbę małoletnich dzieci w gospodarstwie domowym.

Rozdział 5.

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

§ 6. Dopuszcza się dokonywanie zmiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na wniosek najemcy lokalu na inny niezasiedlony lokal z tego zasobu:

- 1) ze względu na udokumentowany stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy, a także osób z min zamieszkujących, co znacząco utrudnia lub uniemożliwia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu,
- 2) ze względu na zmianę sytuacji rodzinnej najemcy związanej ze zwiększeniem lub zmniejszeniem liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 3) w przypadku, gdy lokal położony jest w budynku przeznaczonym do rozbiórki, sprzedaży lub planowana jest zmiana jego przeznaczenia.

§ 7. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany lokali po uzyskaniu zgody Wójta.

2. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek najemców lokali, które mają podlegać zamianie.

3. Zamiany lokali można dokonywać w przypadku:

- 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu (tj. poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie wieloosobowym lub 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym),
- 2) warunków zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

§ 8. Dopuszcza się dokonywanie zmiany lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a najemcami lokali w innych zasobach przy spełnianiu łącznie następujących warunków:

- 1) pisemnej zgody właścicieli obydwu stron po uprzednim złożeniu wniosków o zamianę zainteresowanych najemców lokali mieszkalnych wraz z uzasadnieniem,

2) spełnienia przez osoby obejmujące w najem lokal z mieszkaniowego zasobu gminy kryteriów dochodowych kwalifikujących do najmu, określonych w § 2.

§ 9. Zamiana następuje poprzez rozwiązanie dotychczas obowiązującej umowy najmu lokalu i zawarcie nowej umowy najmu z osobami wskazanymi we wniosku o zamianę.

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

§ 10. 1. Osób ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu lokalu socjalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku w Urzędzie Gminy Sławatycze.

2. Wniosek powinien zawierać w szczególności: imię i nazwisko wnioskodawcy, miejsce aktualnego zamieszkania, wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą z podaniem stopnia pokrewieństwa, opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych, przyczyny ubiegania się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, wskazanie czy spełnione są kryteria pierwszeństwa wskazane w § 4.

3. Do wniosku dołącza się deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

4. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

5. W przypadku braku wolnych lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajmu wnioski rozpatrywane są w momencie, gdy w zasobie mieszkaniowym gminy pojawi się wolny lokal do wynajęcia.

§ 11. 1. W celu poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych, Wójt Gminy Sławatycze powołuje w drodze zarządzania Komisję mieszkaniową.

2. Komisja mieszkaniowa może liczyć od 3 do 5 osób, a w jej skład są powoływani pracownicy Urzędu Gminy Sławatycze i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sławatyczach.

3. Do zadań Komisji mieszkaniowej należy:

- 1) w razie potrzeby sprawdzanie warunków mieszkaniowych w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy,
- 2) opiniowanie wniosków o najem lokali mieszkalnych i przedkładanie opinii Wójtowi Gminy.

4. Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Wójt, po zapoznaniu się z opinią Komisji mieszkaniowej.

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. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobligowane są do opuszczenia zajmowanego lokalu lub do złożenia wniosku o jego wynajem pod warunkiem, że spełnią warunki opisane w niniejszych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sławatycze.

2. Osoby będące członkami gospodarstwa domowego najemcy wspólnie z nim zamieszkujące w sytuacji opuszczenia lokalu przez najemcę z zamiarem rezygnacji z najmu opuszczają lokal w terminie 2 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.

3. Osoby będące członkami gospodarstwa domowego najemcy wspólnie z nim zamieszkujące w sytuacji nie wstąpienia w najem po śmierci najemcy, opuszczają lokal w terminie 2 miesięcy od daty śmierci najemcy.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 13. 1. Lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien być pod względem architektonicznym i technicznym dostosowany do ich indywidualnych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności w szczególności w zakresie:

- 1) położenia lokalu w budynku,

- 2) niezbędnej infrastruktury jak np. podjazdy,
- 3) powierzchni i wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne ułatwiające korzystanie z niego.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 14. Gmina Sławatycze, może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

