

**UCHWAŁA NR XXIII/.../12
RADY GMINY ŁOMŻA**

z dnia 2012 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Łomża**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łomża stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Barbara Cychol

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łomża

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Gmina Łomża zwana dalej „gminą” w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy jest Wójt Gminy Łomża, zwany dalej „wójtem”.

3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.

4. Lokale mieszkalne oddawane są w najem na czas nieoznaczony.

5. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali na podstawie kryterium dochodowego oraz warunków zamieszkiwania

§ 2. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego będą mieli wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do zawierania umowy najmu lokalu socjalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód w rozumieniu uchwały uważa się średni dochód z gospodarstwa domowego z ostatnich 12 miesięcy przed złożeniem wniosku ustalonego według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

4. Do poprawy warunków zamieszkania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) posiadają metraż lokalu zamieszkałego niższy niż 5 m² powierzchni użytkowej lokalu na osobę,
- 2) zamieszkują razem z osobą chorą, niepełnosprawną oraz osobą wymagającą stałej opieki,
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
- 2) osobom, którym sąd orzekł uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego,

3) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu znajdującego się w budynku podlegającym rozbiórce w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy lub stanem technicznym.

2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust.1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

Rozdział 4.

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

§ 4. 1. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny w tym samym zasobie lokali za pisemną zgodą wójta.

2. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany lokalu, gdy w jej wyniku będzie przypadało na osobę mniej niż:

- 1) w lokalu socjalnym 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
- 2) w lokalu 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² tej powierzchni.

3. Rozliczenia finansowe wynikające z eksploatacji mieszkań (np. zużycie wody, energii elektrycznej i remontu mieszkań) dokonują najemcy w oparciu o protokół sporządzony przed dokonaniem zamiany mieszkań.

4. Przy udzieleniu zgody na zmianę należy uwzględnić:

- 1) regularność opłacania czynszu i innych należności związanych z najmem,
- 2) ewentualność korzystania z dodatku mieszkaniowego przy zamianie na większy lokal.

5. Wójt zasięga opinii społecznej komisji mieszkaniowej.

Rozdział 5.

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

§ 5. 1. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w Urzędzie Gminy Łomża. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko, miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania,
- 2) stan rodziny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek),
- 3) źródło dochodów członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku,
- 4) określenie obecnych warunków lokalowych,
- 5) określenie rodzaju lokalu o jaki się ubiega,
- 6) okres na jaki ma być zawarta umowa najmu,
- 7) inne warunki,
- 8) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. Do rozpatrzenia i załatwienia wniosków o najem lokali na czas nieokreślony i najem lokali socjalnych na czas określony upoważniony jest wójt w oparciu o opinię społecznej komisji mieszkaniowej.

3. Społeczną komisję mieszkaniową powołuje wójt w formie zarządzenia.

4. Komisja składa się z minimum 4 osób powołanych spośród przedstawicieli Rady Gminy Łomża, pracowników Urzędu Gminy Łomża i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej Gminy Łomża.

5. Do zadań społecznej komisji mieszkaniowej należy w szczególności:

- 1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu,
- 2) opiniowanie wniosków o wynajem lokalu,
- 3) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń dotyczących wynajmowania lokalu.

Rozdział 6.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 6. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m² uprawnieni są wnioskodawcy, których stały dochód gwarantuje pokrycie kosztów wynajmu lokalu i których rodzina składa się co najmniej z 5 osób.

Rozdział 7.

Postanowienia końcowe

§ 7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.