

Uchwała Nr 134/XII/2015
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 11 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, art.40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), 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 (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.) oraz w związku z art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr. 197 poz. 1172), Rada Gminy Lesznówola uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lesznówola, stanowiące **załącznik nr 1** 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 Mazowieckiego.

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu gminy Lesznowola**

§ 1

Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje stałym mieszkańcom gminy, którzy:

1. utracili mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru;
2. zamieszkują w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbiórki, remontu, przebudowy, modernizacji lub zajmują lokale nie spełniające wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt;
3. są uprawnieni do lokalu socjalnego lub zamiennego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego

§ 2

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być również wynajmowane stałym mieszkańcom gminy:
 - pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. zajmujących lokale, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni użytkowej lokalu, oraz
 - u których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza 150% najniższego wynagrodzenia brutto pracowników, określonego w zarządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej w gospodarstwie jednoosobowym oraz w gospodarstwie osób samotnie wychowujących dzieci i 100% w gospodarstwie wieloosobowym.
2. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, gmina może podnajmować lokale od innych właścicieli osobom, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód i jednocześnie znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, określonych w ust. 1.
3. Do dochodu, o którym mowa w ust.1 i 2 zalicza się dochód, przeliczony na członka rodziny według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3

Za stałych mieszkańców gminy, o których mowa w § 1 i § 2 uważa się osoby, posiadające zameldowanie na pobyt stały oraz osoby nie posiadające zameldowania na pobyt stały na terenie Gminy Lesznowola, jednakże zamieszkujące na terenie gminy Lesznowola z zamiarem stałego pobytu od co najmniej 10 lat.

§ 4

Podstawą do wypowiedzania przez Gminę umów najmu jest:

1. dwukrotne odmówienie zawarcia umowy najmu lokalu wskazanego przez Gminę;
2. nie legitymowanie się żadnym źródłem dochodu;
3. uzyskanie tytułu prawnego do innego lokalu i nieruchomości.

§ 5

1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują:

- małżonek nie będący współnajemcą lokalu;
- dzieci najemcy i jego współmałżonek;
- inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych.

2. Osoby wymienione w ust.1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

3. W razie braku osób wymienionych w ust. 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

§ 6

1. Bez zgody wynajmującego, najemca nie może dokonać zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem lokalu.

2. Wprowadzenie w lokalu ulepszeń przez najemcę jest możliwe tylko za zgodą wynajmującego, przy czym wymaga to zawarcia odrębnej pisemnej umowy, w której strony określają sposób rozliczeń z tytułu dokonania ulepszeń.

§ 7

Zamiana i podnajem mieszkań:

1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny oraz jego podnajem w całości wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego.
2. Dopuszcza się za zgodą wynajmującego zamiany pomiędzy najemcami lokali, należących do mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 8

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali:

1. Wniosek o najem lokali powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej, materialnej oraz dowody potwierdzające osiągnięte przychody;
2. Wnioski o najem lokali rozpatrywane są przez Gminną Komisję Mieszkaniową, powołaną przez Wójta Gminy;
3. Odwołanie od decyzji Gminnej Komisji Mieszkaniowej rozpatruje Rada Gminy Lesznówola.

Uzasadnienie

Zmiana zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Lesznów została spowodowana koniecznością dostosowania zasad do faktycznych potrzeb zgłaszanych przez naszych mieszkańców.