

**Uchwała Nr V /26/2015
Rady Gminy Grunwald
z siedzibą w Gierzwaldzie
z dnia 22 stycznia 2015**

**w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Grunwald**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz.594 ze zm), art 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów. Mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2014r poz.150), Rada Gminy Grunwald uchwała, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grunwald stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 22.01.2015 i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grunwald.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Bala

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Niniejsze zasady „Zasady” mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz.150)
2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.
3. Wynajmującym lokale mieszkalne i socjalne jest Gmina Grunwald reprezentowana przez Wójta Gminy Grunwald.
4. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej rozpatruje składane do gminy wnioski o przydzielenie lokalu mieszkalnego
5. Prowadzenie spraw związanych z zawarciem umów najmu lokali mieszkalnych Wójt Gminy może powierzyć pracownikowi Urzędu Gminy Grunwald.
6. Z mieszkaniowego zasobu wydziela się część lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne.
7. Lokale socjalne wydziela Wójt Gminy Grunwald.

**Rozdział 2
Wysokość dochodu gospodarstwa domowego kwalifikująca się do oddania w najem lokalu socjalnego.**

§ 2

1. Kryteria dochodowe gospodarstwa domowego kwalifikującego się do oddania w najem lokalu socjalnego, stosownie do postanowień rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2012 r. w sprawie zweryfikowanych kryteriów dochodowych oraz kwot świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej (Dz.U. z 2012 r. poz. 823) wynoszą:
 - a. dla osoby samotnie gospodarującej -542 zł
 - b. dla osoby w rodzinie – 456 zł,z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust 3

**Rozdział 3
Warunki mieszkaniowe gospodarstwa domowego kwalifikujące się do oddania w najem lokalu**

§ 3

1. Przez osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych rozumie się osoby, które zamieszkują w lokalu mieszkalnym, w którym na 1 członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi.
2. Osobami o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych są osoby zamieszkujące w lokalach nie spełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 4

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 4

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:
 - a. pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych
 - b. zamieszkują i są zameldowane na stałe na terenie Gminy Grunwald
 - c. złożyły wniosek o przyznanie lokalu mieszkalnego, socjalnego
 - d. znajdujące się w trudnej sytuacji przez którą rozumie się:
 - rodziny wielodzietne
 - młode małżeństwa z dziećmi
 - osoby samotne
 - osoby posiadające status bezrobotnego
 - niepełnosprawni obłożnie chorzy
 - są uprawnione do lokalu na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w § 1 ust.1 lub prawomocnego orzeczenia sądu.
2. Umowy najmu będą zawierane na czas określony.

§ 5

1. W wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż wcześniej określone, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.
2. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobą, która nie spełnia kryterium dochodowego jeżeli:
 - a. utraciła lokal wskutek katastrofy budowlanej lub siły wyższej, w szczególności pożaru, powodzi, huraganu- na czas niezbędny do wyremontowania dotychczasowego lokalu lub uzyskania innego lokalu.
 - b. zamieszkuje w budynku do rozbiórki ze względu na planowaną inwestycję gminną,
 - c. zamieszkuje w lokalu usytuowanym w budynku użyteczności publicznej, który jest własnością Gminy
3. Kryterium dochodowe o którym mowa § 2 zwiększa się o 30% w stosunku do:
 - a. osób niepełnosprawnych wymagających stałej opieki i prowadzących jednoosobowe gospodarstwo domowe
 - b. wychowanków domu dziecka
 - c. rodzin wielodzietnych

Rozdział 5

Tryb rozpatrywania wniosków

§ 6

1. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Gierzwałdzie (GOPS) rozpatruje składane do gminy wnioski o przydzielenie lokalu mieszkalnego. GOPS posiada pełną informację na temat sytuacji rodzin zarówno pod względem dochodów gospodarstw w trudnej sytuacji jak i warunków mieszkaniowych.
2. Przyznanie lokali mieszkalnych i socjalnych po uzyskaniu pełnej opinii z GOPS-u ustala Wójt Gminy
3. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu socjalnego rozpatrywane są w miarę potrzeb i możliwości zapewnienia lokali.
4. GOPS sporządza projekt listy uprawnionych rodzin do wynajmu lokali.

5. Projekt listy po zatwierdzeniu przez Wójta podlega podaniu do publicznej wiadomości.
6. Lista przydziału mieszkań zostaje podana do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grunwald na okres 14 dni.
7. Ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy Wójt powierza do realizacji pracownikowi administracyjnemu Urzędu Gminy Grunwald.
8. Nadzór nad realizacją listy powierza się Wójtowi Gminy.

Rozdział 6

Zawieranie umów najmu

§ 7

1. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest umieszczenie tych osób na ostatecznej liście, zatwierdzonej przez Wójta Gminy.
2. Odmowa zawarcia umowy o najem lokalu spełniającego wymogi lokalu mieszkalnego, zamiennego lub socjalnego przez ubiegającego się o najem powoduje skreślenie z listy ostatecznej, jeżeli osoba ta była na niej zamieszczona i utratę prawa o ponowne ubieganie się o przydział lokalu przez dwa lata.
3. Osoby, które nie zostały umieszczone na liście ostatecznej mogą ubiegać się o lokal mieszkalny składając wnioski w latach następnych.

Rozdział 7

Zwiększanie mieszkaniowego zasobu Gminy Grunwald poprzez adaptacje lokali nie mieszkalnych

1. Mieszkaniowy zasób gminy Grunwald można zwiększać poprzez dokonywanie przez najemców, na koszt własny, adaptacji strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w obiektach stanowiących własność Gminy, w celu wybudowania lub powiększenia zajmowanego mieszkania za zgodą Wójta.
2. Akceptacja spraw dotyczących adaptacji pomieszczeń wydawana jest na wniosek
3. Adaptacja, o której mowa w ust.1 polega na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie, odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych lub po kapitalnym remoncie lokali mieszkalnych lub budynku.
4. Po wytypowaniu obiektów budowlanych i lokali najemca musi uzyskać pozytywną opinię architektoniczną co do możliwości przeprowadzenia inwestycji budowlanej.

Powyższy regulamin wchodzi w życie wraz z podjęciem uchwały z dnia 22.01.2015 o
Nr V /26/2015