

**UCHWAŁA NR VIII/55/2011
RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE**

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzypsko Wielkie” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzypsko Wielkie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Grzegorz Sulek

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

- 1) Niniejsza Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzypsko Wielkie, w tym kryteria wynajmowania lokali oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 2) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - a) „ustawie” – rozumie się ustawę z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / tekst jednolity Dz.U. z 2005r Nr. 31 poz. 266 z póź.zm/;
 - b) lokalu socjalnym – lokal socjalny w rozumieniu ustawy;
 - c) lokalu zamiennym – lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
 - d) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy;
 - e) kwocie najniższej emerytury – kwota najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
 - f) dochodzie – należy rozumieć dochód, w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2011 r. o dodatkach mieszkaniowych sumę miesięcznych dochodów;
 - g) trudne warunki mieszkaniowe – należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 2.

- 1) Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 2) Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy jest sprawowany przez Samorządowy Zakład Budżetowy w Chrzypsku Wielkim.
- 3) W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzypsko Wielkie wchodzi lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony i lokale socjalne.
- 4) Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:
 - a) lokale socjalne w przypadku gdy na gminie ciąży obowiązek ich zapewnienia,
 - b) wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych.
- 5) Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych wynajmuje się na czas nieoznaczony.
- 6) Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla osób pozostających w szczególnie trudnych warunkach mieszkaniowych, zameldowanych na pobyt stały na terenie Gminy Chrzypsko Wielkie przez okres co najmniej ostatnich 5 lat.
- 7) W wyjątkowych wypadkach, Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie, może podjąć decyzję o wynajęciu lokalu mieszkalnego innym osobom niż wymienione w ust. 6, wyłącznie na czas wykonywanej pracy.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i lokali socjalnych

§ 3.

- 1) Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu, które:
 - a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru;
 - b) zamieszkują w budynkach bezpośrednio zagrożonym zawaleniem, w stosunku do których organ nadzoru budowlanego nakazał rozbiórkę budynku i jego opróżnienie

§ 4.

- 1) W dalszej kolejności, jeśli brak jest osób wymienionych w § 3 lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej.
- 2) Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki zamieszkania kwalifikują do ich poprawy, należy rozumieć osoby, które:
 - a) posiadają trudne warunki mieszkaniowe,
 - b) opuszczają rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletniości, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Chrzypsko Wielkie;
 - c) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
- 3) Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego w dalszej kolejności, muszą spełniać łącznie kryteria określone w ust. 2 pkt 1 i pkt 5 lub pkt 1, pkt 2 i pkt 5 lub pkt 1, pkt 3 i pkt 5 lub pkt 1, pkt 4 i pkt 5.
- 4) Powyższe zasady dotyczą także najmu lokali o powierzchni powyżej 80 m².

§ 5.

- 1) Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom uprawnionym do otrzymania takiego lokalu na podstawie wyroku sądu nakazującego najemcy opróżnienie lokalu.
- 2) W dalszej kolejności lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom, które spełniają łącznie warunki:
 - a) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku;
 - b) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
- 3) Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.
- 4) Umowa najmu lokalu socjalnego może być przedłużona po upływie oznaczonego w niej czasu, jeżeli najemca spełnia warunki określone w ust. 2.

§ 6.

Osoba posiadająca umowę najmu na lokal mieszkalny lub lokal socjalny, która przestała spełniać warunki określone w § 4 ust. 2 i ust. 3 lub § 5 ust. 2, jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym fakcie wynajmującego i zastosować się do decyzji wynajmującego, który może zarządzić natychmiastowe opróżnienie lokalu.

§ 7.

Zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych następuje w miarę posiadania przez gminę wolnych lokali i wymaga formy pisemnej.

§ 8.

Prawo ubiegania się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego nie przysługuje osobie, która była właścicielem lokalu mieszkalnego i przeniosła jego własność na inną osobę.

Rozdział 3.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 9.

- 1) Podstawą rozpatrzenia sprawy o udzielenie pomocy mieszkaniowej jest złożony przez zainteresowaną osobę wniosek z pełną dokumentacją, niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w niniejszej uchwale.
- 2) Stwierdzone braki formalne wniosku podlegają uzupełnieniu w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Nieuzupełnienie braków formalnych w określonym terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania, o czym wnioskodawca jest informowany.
- 3) Wstępna weryfikacja wniosku polega na ocenie, czy wnioskodawca spełnia kryteria określone niniejszą uchwałą. Fakt spełnienia kryteriów stanowi wyłącznie podstawę do wpisania wnioskodawcy na listę oczekujących na otrzymanie lokalu mieszkalnego lub socjalnego.
- 4) Umieszczenie wnioskodawcy na liście nie stanowi dla wnioskodawcy podstawy o roszczenie zawarcia umowy najmu lokalu.
- 5) Osoby nie spełniające warunków uchwały są skreślane z listy oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego lub socjalnego.
- 6) Lista osób ubiegających się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy jest przedkładana do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
- 7) Umowy najmu lokalu mieszkalnego, na podstawie skierowania Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie, zawiera Samorządowy Zakład Budżetowy w Chrzypsku Wielkim.

§ 10.

- 1) Komisję, o której mowa w §9 ust. 8 powołuje Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie zarządzeniem.
- 2) W skład Komisji wchodzi 5 osób, w tym 2 osoby wskazane przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 3) Do zadań Komisji należy:
 - a) opiniowanie wniosków o przydział lub zamianę lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy;
 - b) dokonuje wizji lokalnych w celu określenia warunków mieszkaniowych i bytowych osób składających wnioski.
- 4) Na opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej nie ma wpływu miejsce zajmowane na liście oczekujących oraz okres oczekiwania, a jedynie aktualna sytuacja społeczno-bytowa w jakiej znalazł się wnioskodawca i spełnienie warunków uchwały.

§ 11.

Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie uwzględniając opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej przyznaje lokal osobie najbardziej potrzebującej biorąc pod uwagę aktualną sytuację bytową w jakiej znalazł się wnioskodawca spełniający warunki uchwały.

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

§ 12.

- 1) Najemcy lokali z mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale z tego zasobu, jak również z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.
- 2) Warunkiem dokonania zamiany lokali przez najemców lokali z mieszkaniowego zasobu gminy jest :
 - a) zgoda wyrażona przez Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie;
 - b) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;

- c) brak zadłużenia czynszowego albo innych opłat za używanie lokalu przez przyszłego najemcę, określonego lokalu.
- 3) Zamiana lokali wymaga dokonania przez strony czynności prawnych powodujących wygaśnięcie tytułów prawnych do zajmowanych przez osoby zamieniające lokale dotychczasowych lokali oraz powstania tytułów prawnych do lokali uzyskiwanych w wyniku zamiany.

Rozdział 5.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 13.

- 1) Regulacja tytułu prawnego do lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić na rzecz osób, które:
- a) stale zamieszkiwały w tym lokalu z byłym lokatorem i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej 5 lat;
 - b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku, nie są jego współwłaścicielami bądź tytuł prawny nie przysługuje członkowi gospodarstwa domowego, w którym pozostają.
- 2) W celu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego osoba wymieniona w ust. 1 winna złożyć pisemny wniosek o przydział lokalu.
- 3) Przydział lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 następuje po rozpatrzeniu złożonego wniosku i spełnieniu warunków zawartych w § 4 ust. 2 i ust. 3.

Rozdział 6.

Obowiązki lokatora

§ 14.

- 1) Lokator jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Lokator jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku, a w szczególności pomieszczeń sanitarnych (WC).
- 2) Lokatora obciąża naprawa i konserwacja:
- a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych;
 - b) okien i drzwi;
 - c) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą;
 - d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek, wraz z syfonami, baterii zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
 - e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu;
 - f) pieców węglowych i akumulacyjnych, bądź wymiana zużytych elementów;
 - g) etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
 - h) przewodów opływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - i) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.


j) naprawa szkód powstałych w lokalu lub pomieszczeniu wspólnego użytkownika z winy lokatora lub z nim zamieszkujących.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 15.

- 1) Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie może ponownie zawrzeć umowę najmu z byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, uregulował w całości zaległości czynszowe lub uregulował w części zaległości czynszowe i zawarł ugodę odnośnie terminów spłaty pozostałej kwoty, bądź wykonał inne obciążające go obowiązki, stanowiące podstawę wypowiedzenia umowy najmu.
- 2) Przepis ust. 1 stosuje się także wówczas, gdy po zakończeniu postępowania sądowego, strony zawarły porozumienie określające warunki i terminy wykonania obowiązków ciążących na byłym najemcy.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Grzegorz Sułek



**UCHWAŁA NR VIII/55/2011
RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE**

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzypsko Wielkie” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzypsko Wielkie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Grzegorz Sułek



ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1.

- 1) Niniejsza Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzypsko Wielkie, w tym kryteria wynajmowania lokali oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 2) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - a) „ustawie” – rozumie się ustawę z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / tekst jednolity Dz.U. z 2005r Nr. 31 poz. 266 z póź.zm/;
 - b) lokalu socjalnym – lokal socjalny w rozumieniu ustawy;
 - c) lokalu zamiennym – lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
 - d) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy;
 - e) kwocie najniższej emerytury – kwota najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
 - f) dochodzie – należy rozumieć dochód, w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2011 r. o dodatkach mieszkaniowych sumę miesięcznych dochodów;
 - g) trudne warunki mieszkaniowe – należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 2.

- 1) Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 2) Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy jest sprawowany przez Samorządowy Zakład Budżetowy w Chrzypsku Wielkim.
- 3) W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzypsko Wielkie wchodzi lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony i lokale socjalne.
- 4) Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:
 - a) lokale socjalne w przypadku gdy na gminie ciąży obowiązek ich zapewnienia,
 - b) wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych.
- 5) Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych wynajmuje się na czas nieoznaczony.
- 6) Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla osób pozostających w szczególnie trudnych warunkach mieszkaniowych, zameldowanych na pobyt stały na terenie Gminy Chrzypsko Wielkie przez okres co najmniej ostatnich 5 lat.
- 7) W wyjątkowych wypadkach, Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie, może podjąć decyzję o wynajęciu lokalu mieszkalnego innym osobom niż wymienione w ust. 6, wyłącznie na czas wykonywanej pracy.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i lokali socjalnych

§ 3.

- 1) Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu, które:
 - a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru;
 - b) zamieszkują w budynkach bezpośrednio zagrożonym zawaleniem, w stosunku do których organ nadzoru budowlanego nakazał rozbiórkę budynku i jego opróżnienie

§ 4.

- 1) W dalszej kolejności, jeśli brak jest osób wymienionych w § 3 lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej.
- 2) Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki zamieszkania kwalifikują do ich poprawy, należy rozumieć osoby, które:
 - a) posiadają trudne warunki mieszkaniowe,
 - b) opuszczają rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Chrzypsko Wielkie;
 - c) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
- 3) Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego w dalszej kolejności, muszą spełniać łącznie kryteria określone w ust. 2 pkt 1 i pkt 5 lub pkt 1, pkt 2 i pkt 5 lub pkt 1, pkt 3 i pkt 5 lub pkt 1, pkt 4 i pkt 5.
- 4) Powyższe zasady dotyczą także najmu lokali o powierzchni powyżej 80 m².

§ 5.

- 1) Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom uprawnionym do otrzymania takiego lokalu na podstawie wyroku sądu nakazującego najemcy opróżnienie lokalu.
- 2) W dalszej kolejności lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom, które spełniają łącznie warunki:
 - a) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku;
 - b) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
- 3) Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.
- 4) Umowa najmu lokalu socjalnego może być przedłużona po upływie oznaczonego w niej czasu, jeżeli najemca spełnia warunki określone w ust. 2.

§ 6.

Osoba posiadająca umowę najmu na lokal mieszkalny lub lokal socjalny, która przestała spełniać warunki określone w § 4 ust. 2 i ust. 3 lub § 5 ust. 2, jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym fakcie wynajmującego i zastosować się do decyzji wynajmującego, który może zarządzić natychmiastowe opróżnienie lokalu.

§ 7.

Zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych następuje w miarę posiadania przez gminę wolnych lokali i wymaga formy pisemnej.

§ 8.

Prawo ubiegania się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego nie przysługuje osobie, która była właścicielem lokalu mieszkalnego i przeniosła jego własność na inną osobę.

Rozdział 3.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 9.

- 1) Podstawą rozpatrzenia sprawy o udzielenie pomocy mieszkaniowej jest złożony przez zainteresowaną osobę wniosek z pełną dokumentacją, niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w niniejszej uchwale.
- 2) Stwierdzone braki formalne wniosku podlegają uzupełnieniu w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Nieuzupełnienie braków formalnych w określonym terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania, o czym wnioskodawca jest informowany.
- 3) Wstępna weryfikacja wniosku polega na ocenie, czy wnioskodawca spełnia kryteria określone niniejszą uchwałą. Fakt spełnienia kryteriów stanowi wyłącznie podstawę do wpisania wnioskodawcy na listę oczekujących na otrzymanie lokalu mieszkalnego lub socjalnego.
- 4) Umieszczenie wnioskodawcy na liście nie stanowi dla wnioskodawcy podstawy o rozszerezenie zawarcia umowy najmu lokalu.
- 5) Osoby nie spełniające warunków uchwały są skreślane z listy oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego lub socjalnego.
- 6) Lista osób ubiegających się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy jest przedkładana do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
- 7) Umowy najmu lokalu mieszkalnego, na podstawie skierowania Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie, zawiera Samorządowy Zakład Budżetowy w Chrzypsku Wielkim.

§ 10.

- 1) Komisję, o której mowa w §9 ust. 8 powołuje Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie zarządzeniem.
- 2) W skład Komisji wchodzi 5 osób, w tym 2 osoby wskazane przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 3) Do zadań Komisji należy:
 - a) opiniowanie wniosków o przydział lub zamianę lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy;
 - b) dokonuje wizji lokalnych w celu określenia warunków mieszkaniowych i bytowych osób składających wnioski.
- 4) Na opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej nie ma wpływu miejsce zajmowane na liście oczekujących oraz okres oczekiwania, a jedynie aktualna sytuacja społeczno-bytowa w jakiej znalazł się wnioskodawca i spełnienie warunków uchwały.

§ 11.

Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie uwzględniając opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej przyznaje lokal osobie najbardziej potrzebującej biorąc pod uwagę aktualną sytuację bytową w jakiej znalazł się wnioskodawca spełniający warunki uchwały.

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

§ 12.

- 1) Najemcy lokali z mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale z tego zasobu, jak również z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.
- 2) Warunkiem dokonania zamiany lokali przez najemców lokali z mieszkaniowego zasobu gminy jest :
 - a) zgoda wyrażona przez Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie;
 - b) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;

- c) brak zadłużenia czynszowego albo innych opłat za używanie lokalu przez przyszłego najemcę, określonego lokalu.
- 3) Zamiana lokali wymaga dokonania przez strony czynności prawnych powodujących wygaśnięcie tytułów prawnych do zajmowanych przez osoby zamieniające lokale dotychczasowych lokali oraz powstania tytułów prawnych do lokali uzyskiwanych w wyniku zamiany.

Rozdział 5.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 13.

- 1) Regulacja tytułu prawnego do lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić na rzecz osób, które:
- a) stale zamieszkiwały w tym lokalu z byłym lokatorem i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej 5 lat;
 - b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku, nie są jego współwłaścicielami bądź tytuł prawny nie przysługuje członkowi gospodarstwa domowego, w którym pozostają.
- 2) W celu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego osoba wymieniona w ust. 1 winna złożyć pisemny wniosek o przydział lokalu.
- 3) Przydział lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 następuje po rozpatrzeniu złożonego wniosku i spełnieniu warunków zawartych w § 4 ust. 2 i ust. 3.

Rozdział 6.

Obowiązki lokatora

§ 14.

- 1) Lokator jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Lokator jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku, a w szczególności pomieszczeń sanitarnych (WC).
- 2) Lokatora obciąża naprawa i konserwacja:
- a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych;
 - b) okien i drzwi;
 - c) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą;
 - d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wani, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk, wraz z syfonami, baterii zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
 - e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu;
 - f) pieców węglowych i akumulacyjnych, bądź wymiana zużytych elementów;
 - g) etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
 - h) przewodów opływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - i) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.

j) naprawa szkód powstałych w lokalu lub pomieszczeniu wspólnego użytkownika z winy lokatora lub z nim zamieszkujących.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 15.

- 1) Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie może ponownie zawrzeć umowę najmu z byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, uregulował w całości zaległości czynszowe lub uregulował w części zaległości czynszowe i zawarł ugodę odnośnie terminów spłaty pozostałej kwoty, bądź wykonał inne obciążające go obowiązki, stanowiące podstawę wypowiedzenia umowy najmu.
- 2) Przepis ust. 1 stosuje się także wówczas, gdy po zakończeniu postępowania sądowego, strony zawarły porozumienie określające warunki i terminy wykonania obowiązków ciążących na byłym najemcy.

*Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Grzegorz Sulek*

