

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KAMIĘŃSK

Rozdział I

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego

§ 1. 1. Lokal może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- w gospodarstwie jednorodzinnym 150 % najniższej emerytury,
- w gospodarstwie wielorodzinnym 100 % najniższej emerytury.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu, a średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym 75 % najniższej emerytury,
- w gospodarstwie wieloosobowym 50 % najniższej emerytury.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres jednego roku z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy i nie posiada zaległości w opłatach mieszkaniowych.

Rozdział II

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 2. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu bądź budynku lub zamieszkiwanie w lokalu w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wielorodzinnym,
- zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu niepełnosprawności.

Rozdział III

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

§ 3. 1. W pierwszej kolejności umowy najmu lokali mieszkalnych będą zawierane z osobami:

- które są stałymi mieszkańcami Gminy Kamięńsk (za stałych mieszkańców uważa się osoby zameldowane na pobyt stały i zamieszkałe na terenie gminy od co najmniej 5 lat).

- które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
 - bezdomnym,
 - zakwalifikowani do otrzymania lokalu z zasobów gminy, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
- nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- bezdomnym.
 - utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Rozdział IV

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. Zamiany lokali mieszkalnych można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami fizycznymi zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zgody:

- pisemnej zgody ich użytkowników na jej dokonanie,
- pisemnej zgody właściciela lokalu

3. Osoby zainteresowane zamianą mieszkań między sobą składają wnioski do właściciela tego lokalu.

Rozdział V

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

§ 5. 1. Postępowanie w sprawie o najem lokalu mieszkalnego wszczyna się na wniosek osoby zainteresowanej.

2. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać:

- opis sytuacji życiowej uzasadniającej ubieganie się o mieszkanie z zasobu Gminy,
- dochody potwierdzające dochody na poziomie kwalifikującym do uzyskania lokalu mieszkalnego i socjalnego,
- inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy rozpatrywaniu wniosku(np. orzeczenie o stopniu niepełnosprawności).

3. Zebrane i zweryfikowane wnioski rozpatrywane są przez Burmistrza.

4. Przydziału lokalu dokonuje Burmistrz Kamieńska.

Rozdział VI

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

§ 6. 1. Umowa najmu może być zawarta z osobą, która pozostała w lokalu w przypadku opuszczonego przez najemcę lub po jego śmierci, jeżeli łącznie spełnia warunki:

- jest osobą pełnoletnią i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,

- przez okres co najmniej 5 ostatnich lat wspólnie zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci,

- legitymuje się stałym zameldowaniem w tym lokalu,

2. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu wstępuje małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka i inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

3. Nie można zawrzeć umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z osobami, które zamieszkują lokal w wyniku samowolnego zajęcia.

Rozdział VII

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² będą oddawane w najem w drodze przetargu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kamieńsku
Jan Baranowski