

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU GMINY STARE POLE

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Gmina Stare Pole tworzy warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez:

- 1/ gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym,
- 2/ powiększanie mieszkaniowego zasobu m.in. nabywania oraz przebudowy powierzchni niemieszkalnych na cele mieszkalne,
- 3/ tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

§ 2.

Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy.

§ 3.

Wydziela się z mieszkaniowego zasobu gminy lokale mieszkalne znajdujące się w Przedszkolu w Starym Polu i w świetlicy wiejskiej w Królewie, których najem jest związany ze stosunkiem pracy w jednostkach organizacyjnych gminy.

§ 4.

O oddawaniu w najem lokali stanowiących mieszkaniowy zasób decyduje Wójt Gminy kierując się niniejszymi zasadami.

II. Kryteria wyboru osób z którymi mogą być zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony.

§ 5.

Prawo do wynajęcia lokalu mają osoby spełniające łącznie warunki:

- 1/ zamieszkują na stałe na terenie Gminy Stare Pole przez okres co najmniej 5 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 2/ powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na 1 osobę zameldowaną na pobyt stały w lokalu z którego składany jest wniosek jest mniejsza niż 5,0 m²,
- 3/ posiadają średni udokumentowany dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę rozpatrywania wniosku przypadający na 1 osobę nie przekraczający:

- a) w gospodarstwie 1-osobowym - 150% najniższej emerytury; a ubiegających się o wynajem lokalu socjalnego 100%
- b) w gospodarstwie wieloosobowym - 100% najniższej emerytury , a ubiegających się o wynajem lokalu socjalnego 60%,

§ 6.

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane również jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają określonym warunkom i zostaną wykazane przez Wójta Gminy.
2. Wydzielenie lokali dla potrzeb, o których mowa w ust.1 odbywać się będzie w wyniku:
 - 1/ odzysku mieszkań,
 - 2/ adaptacji na cele mieszkalne lokali niemieszkalnych.
3. Pierwszeństwo do wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości określonej w § 5 pkt.3 lit.a i ponadto:
 - 1/ nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego
 - 2/ utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożar, powódź, itp.) lub zamieszkują w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
 - 3/ osobom bezdomnym z terenu Gminy Stare Pole,

III. Zamiana lokali mieszkalnych

§ 7.

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z którymi zawarte zostały umowy na czas nieoznaczony, mogą dokonywać w oparciu o złożone wnioski, zamiany zajmowanych lokali..
2. Zamiana lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1 wymaga pisemnej zgody Wójta Gminy na jej dokonanie.
3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w ust.1 następuje w formie pisemnej.

§ 8.

1. Zamiana może również polegać na zabezpieczeniu przez Gminę lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.
2. Zamiana lokalu, o której mowa w ust.1, może zostać dokonana tylko i wyłącznie wtedy, gdy Gmina posiada warunki możliwe do jej realizacji.
3. Warunkiem dokonania zamiany lokali mieszkalnych jest brak zaległości czynszowych z tytułu najmu lokalu.

IV. Zasady najmu lokalu opuszczonego przez najemcę na skutek śmierci lub z innych przyczyn

§ 9.

1. W przypadku, gdy najemca opuścił lokal i rozwiąże umowę najmu, a w lokalu tym pozostali jego zstępni, wstępni lub rodzeństwo, Wójt Gminy może zawrzeć, na ich wniosek, umowę najmu o ile stale zamieszkiwali z najemcą i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.
2. Do osób, o których mowa w ust.1 nie stosuje się postanowień § 5.

V. Najem lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 10.

Lokale należące do zasobu mieszkaniowego Gminy o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² przekazane przez dotychczasowego najemcę do dyspozycji wynajmującego, mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu, którego wysokość ustalona zostanie w drodze przetargu ustnego ogłoszonego przez Wójta Gminy, przy czym stawkę wyjściową stanowi czynsz naliczony w wysokości 0,1% aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu.

VI. Tryb rozpatrywania, załatwiania oraz opiniowania wniosków o najem lokali

§ 11.

1. Wnioski osób ubiegających się o najem lub zamianę lokalu mieszkalnego przyjmowane są przez Urząd Gminy w Starym Polu.
2. Wnioski, o których mowa w ust.1, w miarę ich składania do Urzędu podlegają wstępnej ocenie w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawcy - udokumentowane stosownymi zaświadczeniami - uprawniają go do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego czy socjalnego.
3. Urząd powiadamia pisemnie wnioskodawcę o wyniku wstępnej weryfikacji i trybie rozpatrzenia wniosku.

§ 12.

1. Wnioski, o których mowa § 11 ust.1 podlegają opiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową.
2. Upoważnia się Wójta Gminy do powołania Komisji Mieszkaniowej w liczbie 7 członków.
3. Za pracę w Komisji nie przysługuje wynagrodzenie.
4. Komisja Mieszkaniowa wyraża swoją opinię, wskazując spośród osób ubiegających się o najem lokalu te osoby, które powinny otrzymać lokal w pierwszej kolejności.