

**UCHWAŁA NR XXVIII/196/17
RADY GMINY RYJEWO**

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie ustalenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryjewo.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 446 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 (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 1610) Rada Gminy Ryjewo uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się zasady i kryteria wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryjewo stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się wzór wniosku o najem lokalu mieszkalnego stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się kryteria pozycjonowania wniosków na listach do przydziału lokali mieszkalnych, socjalnych, zamiennych stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Ustala się kryteria pozycjonowania wniosków na listach do zamiany lokali stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryjewo.

§ 6. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Kazimierz Zima

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Ryjewo.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy to lokale stanowiące własność gminy.

**Rozdział 2.
Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryjewo oraz kryteria kwalifikacji wniosków.**

§ 2. 1. Osoba zainteresowana przydziałem lokalu mieszkalnego, socjalnego, zamianą lokalu składa wniosek o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Ryjewo składa wniosek stanowiący załącznik nr 2.

2. Wniosek zostaje zarejestrowany w rejestrze prowadzonym przez pracownika Urzędu Gminy w Ryjewie na stanowisku ds. gospodarki nieruchomościami, mieszkaniowej i planowania przestrzennego.

3. Zarejestrowane wnioski podlegają zaopiniowaniu.

4. Uprawnionym do opiniowania wniosków jest organ kontroli społecznej - Społeczna Komisja Mieszkaniowa Gminy Ryjewo.

5. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi:

- a) Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej - Przewodniczący Komisji
- b) Sekretarz Gminy Ryjewo - Członek Komisji
- c) Zastępca Wójta Gminy Ryjewo - Członek Komisji

6. Osoby składające wniosek pozytywnie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową Gminy Ryjewo, zostają dopisane do listy oczekujących na przydział lokali mieszkalnych, socjalnych lub zamiennych.

7. Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny, zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2016r., poz.922 z późn.zm). Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

8. Listy osób, o których mowa w § 2 ust. 7 według rodzaju udzielonej pomocy mieszkaniowej wraz z podaniem podstawy prawnej, podawane są do publicznej wiadomości, raz w roku do dnia 31 stycznia za rok ubiegły, poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Ryjewie, na okres 14 dni po ich utworzeniu, celem zapewnienia kontroli społecznej.

**Rozdział 3.
Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

§ 3. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1. Zły stan techniczny lokalu dotychczas zamieszkiwanego,
- 2. Zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego,
- 3. Stan wyposażenia lokalu w instalacje lub urządzenia (między innymi brak instalacji wodnej, kanalizacyjnej, brak łazienek, brak wc).

§ 4. Kryteria kwalifikacji wniosków.

1. O przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby o niskich dochodach i niezaspokojonych potrzebach, spełniające łącznie następujące warunki:

- a) zajmują lokale, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni mieszkalnej przez którą rozumieć należy powierzchnię pokoi w lokalu.

b) dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

c) zamieszkują z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy Ryjewo.

2. O przydział lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby spełniające warunki zawarte w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały oraz osoby spełniające łącznie następujące warunki:

a) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,

b) dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

c) zamieszkują z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy Ryjewo.

3. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art.94 ust.2 pkt 1 lit.a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. 2016r., poz.887 z późn.zm.) obowiązującą w dniu złożenia wniosku.

4. Do dochodu nie wlicza się: świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatków z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

§ 5. Gmina zawiera umowę najmu lokali zamiennych w następujących przypadkach:

1. Osoba nabyła uprawnienia do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

2. Następuje wykwaterowanie najemców z budynków użyteczności publicznej, których gmina jest wyłącznym właścicielem.

3. W razie rozbiórki budynku.

4. Zmiany funkcji lokalu lub budynku.

5. Przeznaczenia budynku do modernizacji lub remontu.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawierania umowy wynajmu mieszkania na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

§ 6. 1. Osoby ubiegające się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Ryjewo, pozytywnie zaopiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową Gminy Ryjewo ujęte są na listach:

a) uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom według umieszczenia na liście,

b) uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego. Pierwszeństwo najmu takiego lokalu przysługuje osobom, które nabyły takie uprawnienie na podstawie wyroku sądowego,

c) uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego,

d) uprawnionych do zamiany lokalu.

2. Pierwszeństwo najmu lokalu zamiennego przysługuje osobom, które:

a) nabyły takie uprawnienia na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,

b) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej lub zamieszkują w budynku lub lokalu wyłączonym z użytkowania lub przeznaczonym do remontu na skutek wydania prawomocnej decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego, a w chwili wejścia w życie ustawy o najmie lokali mieszkalnych miały uprawnienia do opłacania czynszu za najem lokalu,

3. Przyjmuje się zasadę, że umowa najmu może być zawarta tylko z osobą oczekującą na przydział z mieszkaniowego zasobu Gminy Ryjewo, znajdującą się na listach, o których mowa w ust. 1.

4. Przed dokonaniem przydziału lokalu dokonuje się sprawdzenia aktualnej sytuacji materialnej i rodzinnej wnioskodawcy wraz z posiadanymi dochodami, o którym mowa w § 4.

5. Kryteria pozycjonowania wniosków na listach do przydziału lokali mieszkalnych socjalnych, zamiennych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Kryteria pozycjonowania wniosków na listach do zamiany lokalu stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Osoba umieszczona na jednej z list wymienionych w § 6, która dwukrotnie odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego, socjalnego, zamiennego zostaje skreślona z listy, zachowując prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.

2. Osoba umieszczona na jednej z list wymienionych w § 6, która przedłoży wyrok o rozwodzie, pozostająca opiekunem dzieci pozostaje na tej samej pozycji, a osoba samotna po złożeniu nowego wniosku i uzyskaniu pozytywnej opinii komisji do opiniowania podań o przydział lokali socjalnych i komunalnych stanowiących własność gminy zostaje wpisana na listę.

3. Skreślenie z listy uprawnionych do ubiegania się o przydział mieszkania następuje w przypadku ustalenia, że:

- a) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe,
- b) wnioskodawca złożył pismo o rezygnację z ubiegania się o przydział mieszkania,
- c) nastąpił zgon wnioskodawcy.

4. Wnioski osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego, socjalnego lub zamiany lokalu podlegają niezwłocznej aktualizacji przez wnioskodawcę jedynie w przypadku jeśli jakiegokolwiek dane zawarte we wniosku ulegają zmianie.

5. Liczba osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy umieszczonego na liście ulega zmianie:

- a) Na podstawie aktu urodzenia,
- b) Na podstawie aktu zgonu,
- c) Na podstawie aktu małżeństwa bądź prawomocnego wyroku sądowego o rozwodzie,
- d) W innych sytuacjach na wniosek strony, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej Gminy Ryjewo.

6. W przypadkach określonych w ust. 5 pkt c i d bada się warunki mieszkaniowe i materialne rodziny według stanu na dzień zawarcia związku małżeńskiego lub złożenia wniosku o wprowadzenie zmiany w wykazie osób do wspólnego zamieszkania.

§ 8. Umowę najmu lokalu socjalnego po upływie oznaczonego okresu można przedłużyć na następny okres, jeżeli osoba ubiegająca się o dalszy pobyt w lokalu w dalszym ciągu spełnia kryteria zapisane w niniejszej uchwale a szczególnie w § 4 ust. 2 lub nabyła takie uprawnienia na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

Rozdział 5. Zamiany.

§ 9. 1. Najemca może z ważnych powodów w szczególności zdrowotnych, rodzinnych uzyskać w drodze zamiany inny lokal mieszkalny.

2. Warunkiem dokonania zamiany lokalu jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącej przedmiot zamiany.

3. Zamiany lokali dokonuje się na pisemny wniosek.

4. Gmina może proponować zamianę lokalu mieszkalnego na lokal socjalny najemcy zalegającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania o sądową eksmisję.

5. Dokonuje się zamian, dla najemców posiadających dochody pozwalające na utrzymanie lokalu mieszkalnego o wyższym standardzie.

6. Dochód brutto osób ubiegających się o zmianę lokalu socjalnego na lokal mieszkalny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być niższy od kwoty 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 6.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalach opuszczonych przez najemcę.

§ 10. 1. Wójt może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są dziećmi najemcy, jego rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osobami, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, jest:

- 1) ustalenie, że wyżej wymienione osoby nie mogą zamieszkiwać w nowym lokalu najemcy z uwagi na to, że doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia,
- 2) najemca posiadał tytuł prawny do lokalu, w którym zamieszkiwał.

3. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, Wójt wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu i w tym celu wyznacza termin na przekazanie lokalu.

4. Po bezskutecznym upływie terminu, określonego w ust. 3, wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego, może być zawarta z innymi osobami niż wymienione w § 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016r. poz.1610), po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

6. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do przekazania tego lokalu do dyspozycji Wójta.

7. Wójt wzywa osoby, o których mowa w ust. 6, do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu i w tym celu wyznacza termin na przekazanie lokalu.

8. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 6-7, obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016r. poz.1610).

9. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 7, wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

Rozdział 7.

Zasady stosowania obniżki czynszu.

§ 11. 1. Ustala się następujące kryteria dochodów uzasadniające zastosowania obniżki czynszu:

a) najemcy lokali mieszkalnych, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym - 120% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku,
- w gospodarstwie wieloosobowym - 80% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego mogą ubiegać się o obniżkę czynszu w wysokości do 10% w stosunku do stawki czynszu.

b) najemcy lokali mieszkalnych, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym - 110 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku,
- w gospodarstwie wieloosobowym- 70% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego mogą ubiegać się o obniżkę czynszu w wysokości do 20% w stosunku do stawki czynszu,

2. Obniżka czynszu może nastąpić na pisemny wniosek najemcy.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 12. 1. Wolne lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² należące do mieszkaniowego zasobu gminy mogą być oddawane w najem po uprzednio przeprowadzonym postępowaniu przetargowym.

2. Podstawą zawarcia umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1, będą stawki czynszu uzyskane w drodze przetargu.

3. Stawkę wywoławczą czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej stanowi stawka obowiązująca dla lokali mieszkalnych ustalona przez Wójta.

.....
imię i nazwisko

.....
ulica, nr domu, nr lokalu

.....
kod, miejscowość

.....
telefon kontaktowy

WNIOSEK
o najem lokalu mieszkalnego

Proszę o przydział lokalu mieszkalnego, socjalnego, zamiennego (właściwe podkreślić) dla niżej wymienionych osób:

L.p.	Imię, nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Źródło utrzymania

Prośbę swą motywuję następująco:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Jednocześnie informuję:

1. Najemcą/właścicielem mieszkania w którym zamieszkuję jest
.....
2. Osobami zamieszkałymi dotychczas ze mną są osoby wymienione w tabeli na str.1
Pod, Lp.....oraz osoby:
.....
.....
.....
.....

.....
(Potwierdza Ewidencja Ludności)

3. Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem komunalnym, spółdzielczym – lokatorskim, spółdzielczym – własnościowym, innym (podać jakim)
4. Mieszkanie: położone jest w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym, z przeznaczeniem do rozbiórki
 - a) jest rozkładowe- przechodnie
 - b) składa się z.....pokoi o powierzchni każdego pokoju: 1 -.....m²,
2 -.....m², 3 -.....m², 4 -.....m², oraz kuchni o powierzchnim².
5. Powierzchnia mieszkalna (łącznie pow. pokoi).....m²
6. Powierzchnia użytkowa łącznie (łącznie pow. mieszkania).....m²
7. Mieszkanie położone na parterze,.....piętrze
8. Wyposażenie lokalu (właściwe zakreślić) : instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe, centralne, wc, łazienka.

Potwierdzenie zgodności danych zawartych we wniosku w punktach 3-8 wnioskodawcy ubiegającego się o przydział mieszkania.

.....
(data, pieczętka i podpis zarządcy administratora budynku)

DANE WSPÓŁMAŁŻONKA ZAMELDOWANEGO W INNYM LOKALU:

1. Mieszkanie jest lokalem komunalnym, spółdzielczym – lokatorskim, spółdzielczym – własnościowym, innym (podać jakim)
.....
adres.....
2. Właścicielem, członkiem Spółdzielni, najemcą lokalu mieszkalnego w którym jest zameldowany współmałżonek wnioskodawcy jest:
Pan/Pani
.....
3. Powierzchnia pokoi 1 -.....m², 2 -.....m², 3 -.....m², 4.....m²
kuchnia.....m²
Powierzchnia mieszkalna (łącznie pow. pokoi).....m²
Powierzchnia użytkowa (łącznie pow. mieszkania).....m²

.....
(data, pieczętka i podpis zarządcy lub administratora budynku)

Osoby zamieszkujące z współmałżonkiem wnioskodawcy

.....
.....
.....
.....

.....
(Potwierdza Ewidencja Ludności)

KRYTERIA POZYCJONOWANIA WNIOSKÓW NA LISTACH DO PRYZDZIAŁU LOKALI MIESZKALNYCH, SOCJALNYCH, ZAMIENNYCH

Lp.	Kryterium	Przyznane punkty	Opis	Punkty	Uwagi
1.	Zamieszkiwanie z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy Ryjewo		1) 10 lat lub powyżej zamieszkania	15	Dowód, dokument potwierdzający, że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z Gminą
			2) Do 10 lat zamieszkania	10	
2.	Okres oczekiwania		1) powyżej 5 lat	15	Okres liczony od momentu zakwalifikowania wniosku do przydziału lokalu
			2) od 3 do 5 lat	10	
			3) do 3 lat	5	
3.	Zajmowana powierzchnia mieszkalna na członka rodziny		Poniżej 5m ² /osobę	5	
4.	Warunki lokalowe		1) Brak wody	5	Punkty mogą być sumowane tylko w przypadku braku wyłączenia budynku z użytkowania. W przypadku złego stanu technicznego budynku należy dostarczyć ocenę techniczną sporządzoną przez osobę uprawnioną.
			2) Brak CO	5	
			3) Brak łazienki	5	
			4) Lokal nie wyposażony w WC	5	
			5) Zły stan techniczny lokalu/budynku	10	
			6) Budynek wyłączony z użytkowania	50	
5.	Bezdomność		1) Osoby samotne	5	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym lub opinią z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
			2) Osoby z dziećmi	10	
			3) Przebywanie w niespełniającym norm lokalu mieszkalnym dłużej niż 12 miesięcy na dzień weryfikacji wniosku.	10	
6.	Bierność wnioskodawcy		1) Odmowa propozycji lokalu		
			a) jednorazowa	- 10	
			b) dwukrotna	- 20	
			2) Brak aktualizacji wniosku	- 20	

KRYTERIA POZYCJONOWANIA WNIOSKÓW NA LISTACH DO ZMIANY LOKALU

Lp.	Kryterium	Opis	Punkty	Przyznane punkty
1.	Zajmowana powierzchnia mieszkalna na członka rodziny	1) Poniżej 3m ² /osobę	15	
		2) Od 3m ² do 4m ² /osobę	10	
		3) Od 4m ² do 5m ² /osobę	5	
2.	Warunki lokalowe	1) Brak wody	5	
		2) Brak CO	5	
		3) Brak łazienki	5	
		4) Lokal nie wyposażony w WC	5	
		5) Zły stan techniczny lokalu/budynku	10	
3.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Zaległości w opłatach za czynsz:		
		a) od 3 miesięcy do 6-ciu m-cy	- 20	
		b) powyżej 6 miesięcy	- 40	
		2) Dewastacja lokalu	- 40	
		3) Zakłócanie porządku	- 40	

Uzasadnienie

Określenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali jest ustawowym obowiązkiem Rady Gminy.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1610) zobowiązuje Radę Gminy do określenia w szczególności:

- wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu,

- warunków zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,

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

- warunków 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,

- trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,

- zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którym o najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,

- zasad obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach

Uchwalenie nowych zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest wymogiem przystosowania ich do obecnie obowiązującej ustawy uwzględniając politykę mieszkaniową gminy i stan jej finansów.