

Załącznik
do uchwały Nr XXIII/49/2008
Rady Miejskiej w Rucianem - Nidzie
z dnia 26 czerwca 2008 r.

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY RUCIANE - NIDA

Rozdział I Postanowienia ogólne

§1

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Ruciane - Nida.
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ruciane - Nida wchodzi lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony i lokale socjalne.

§2

1. W celu realizacji zadań związanych z zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, Gmina Ruciane-Nida będzie wykorzystywała mieszkaniowy zasób gminy stanowiący jej własność.
Realizacja zadań będzie odbywała się w zakresie :
 - 1/ przydziału lokali mieszkalnych
 - 2/przydziału lokali socjalnych,
 - 3/ przydziału lokali zamiennych,

Rozdział II

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

§ 3

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:
 - 1) zakończyły na podstawie odrębnych przepisów nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych stanowiących własność gminy,
 - 2) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal dostarczony przez gminę,
 - 3) zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego,
 - 4) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia ,
 - 5) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej,

- 6) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 7) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalu uznanym za niemieszkalny,

§4

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:
 - a/ wobec których sąd orzekł uprawnienia do otrzymania takiego lokalu,
 - b/ które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej,
 - c/ znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.
2. Przez osobę znajdującą się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się :
 - a/ osoby samotne o dochodzie miesięcznym brutto nie przekraczającym 25% średniego wynagrodzenia za pracę w gospodarce społecznej w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu,
 - b/ rodziny o dochodzie na jedną osobę nie przekraczającym 15% średniego wynagrodzenia brutto za pracę w gospodarce społecznej w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu.

Do dochodu, o którym mowa powyżej zalicza się wszystkie dochody brutto uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

Rozdział III

Zamiana lokali mieszkalnych

§ 5

1. Decyzję w sprawie dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminnego, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach – podejmują właściciele tych lokali.
2. Bez względu na wysokość dochodów lokale zamienne mogą otrzymać osoby :
 - a/ zobowiązane do opróżnienia lokalu w budynku stanowiącym zagrożenie bezpieczeństwa ludzi oraz mienia,
 - b/ z budynków przeznaczonych do rozbiórki,
 - c/ z budynków przeznaczonych do remontu,
 - d/ z budynków przeznaczonych do przebudowy i modernizacji.
3. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane na podstawie pisemnego wniosku najemców, składanego w Urzędzie Miasta i Gminy. Zezwolenie na dokonanie zamiany pomiędzy osobami zainteresowanymi powinno być udzielane ze względu na :
 - a/ sytuację materialną jednego z wnioskodawców,
 - b/ nadmierne zagęszczenie lokalu,
 - c/ położenia lokalu (kondygnacja lub miasto – wieś),
 - d/ możliwość uzyskania poprawy warunków zdrowotnych w drodze dokonanej zamiany,

- e/ możliwość uzyskania w drodze zamiany mieszkania położonego w miejscu pracy,
- f/ poprawę wykorzystania zasobu mieszkaniowego Gminy.

Rozdział IV

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych

§ 6

1. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych :
 - 1/ wnioski w sprawie przydziału lokali, których najem jest zawierany na czas nieoznaczony i o przydział lokalu socjalnego, składane będą w Urzędzie Miasta i Gminy.
 - 2/ złożone wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
 - 3/ Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest powoływana i odwoływana decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane-Nida,
 - 4/ obsługę techniczną Społecznej Komisji Mieszkaniowej prowadzi Urząd Miasta i Gminy.
 - 5/ decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego lub socjalnego po otrzymaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej podejmuje ostatecznie Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane-Nida. Opinia Komisji nie jest wiążąca lecz pomocna w faktycznej i obiektywnej ocenie złożonego wniosku.
2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie weszły po śmierci najemcy, są zobowiązane opróżnić i przekazać lokal wynajmującemu najpóźniej w terminie jednego miesiąca od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.
3. Lokale socjalne mogą być przyznawane osobom:
 - a/ wobec których sąd orzekł uprawnienia do otrzymania takiego lokalu,
 - b/ które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej,
 - c/ znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.
4. Osoby ubiegające się o przydział lokalu socjalnego nie powinny przekroczyć średniego miesięcznego dochodu brutto:
 - a/ w gospodarstwie jednoosobowym 75% najniższej emerytury w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu,
 - b/ w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury w okresie jak wyżej.