

**UCHWAŁA NR XIV/117/2016
RADY GMINY ŚWIĄTKI**

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świątki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 446) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 150 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Świątki uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świątki, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Świątki

Tomasz Szewczyk

Zasady
wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowe zasobu Gminy Świątki

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Świątki mogą być przydzielone osobom stale zamieszkałym na terenie Gminy Świątki, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w pierwszej kolejności:
 - 1) dla gospodarstw wieloosobowych, w których średni miesięczny dochód w rodzinie z ostatnich 3 miesięcy, poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o wynajem lokalu, w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 80% najniższej emerytury;
 - 2) dla gospodarstw jednoosobowych, w których średni miesięczny dochód z ostatnich 3 miesięcy, poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o wynajem lokalu, nie przekracza 100% najniższej emerytury;
 - 3) osobom mieszkającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej.
2. Lokale socjalne mogą być przydzielone osobom, które stale zamieszkują na terenie Gminy Świątki:
 - 1) wobec których Sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego;
 - 2) które w wyniku zdarzeń losowych utraciły mieszkanie;
 - 3) w pomieszczeniach nie nadających się na pobyt ludzi.
3. W uzasadnionych przypadkach można przydzielić mieszkanie komunalne i lokal socjalny osobom nie zamieszkałym na terenie Gminy Świątki.
4. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali, za zgodą zarządzającego mieszkaniowym zasobem Gminy Świątki, w następujących przypadkach:
 - 1) wzajemna zamiana, pomiędzy najemcami, za ich porozumieniem po uprzednim uzyskaniu zgody wynajmującego na dokonanie zamiany i zawarciu stosownej nowej umowy najmu;
 - 2) na wniosek wynajmującego, w przypadku nie opłacania czynszu dla wynajmującego za co najmniej trzy okresy płatności;
 - 3) w przypadku zaległości w czynszu, za najem lokalu, zamiana lokalu jest dopuszczalna pod warunkiem wcześniejszego uregulowania zaległości z tego tytułu.

5. Decyzję o przydzieleniu lokalu mieszkalnego lub socjalnego podejmuje Wójt Gminy Świątki, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji do spraw mieszkań komunalnych i socjalnych.
6. W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę lub w razie śmierci najemcy, umowa najmu może być zawarta z osobą pozostającą w lokalu, jeżeli:
 - 1) jest osobą pełnoletnią i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu;
 - 2) pozostała w lokalu, po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę oraz jest:
 - a) jego osobą bliska (małżonek nie będący współnajemcą lokalu) nie posiadającą tytułu prawnego do innego lokalu;
 - b) dzieckiem najemcy i jego współmałżonką nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu;
 - c) osobą, wobec której najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych nie posiadającą tytułu prawnego do innego lokalu;
 - d) osobą, która faktycznie pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą i nie posiadającą tytułu prawnego do innego lokalu.
 - 3) W razie braku osób wymienionych w pkt 2 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.