

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GORZYCE

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce

Na podstawie 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 (Dz.U. z 2014 r.,poz. 150 z późn. zm.) oraz art. 40 ust 1, art.41 ust 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego uchwała co następuje:

§ 1. Określić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Do spraw wszczętych, a niezakończonych przydziałem mieszkania w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała nr XIII/72/07 Rady Gminy Gorzyce z dnia 22 listopada 2007 r. w sprawie: określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Krzysztof Małek

WÓJT GMINY

Daniel Jakubczyk

Jacek Klimanek
JACEK KLIMANEK
radca prawny
Kt 3027

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Komunalnej

Izolda Gajowska

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Gminy Gorzyce

z dnia 29 września 2016 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY GORZYCE

I. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Gmina Gorzyce tworzy warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez :

- 1) gospodarowanie posiadany zasobem mieszkaniowym;
- 2) powiększanie mieszkaniowego zasobu gminy m.in. w drodze przejęcia budynków na podstawie obowiązujących przepisów prawa, przebudowy powierzchni niemieszkalnych na cele mieszkalne.

2. Lokale mieszkalne pozyskane w drodze przejęcia, przebudowy powierzchni niemieszkalnych mogą być przeznaczone do najmu w oparciu o zasady wynikające z niniejszej uchwały.

3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Gorzyce są przeznaczone w najem na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą.

4. Część lokali z zasobu mieszkaniowego Wójt Gminy zarządzeniem przeznacza na wynajem jako lokale socjalne, tymczasowe pomieszczenia, lokale zamiennie lub inne określone w ustawie lub uchwale. Ilość wydzielonych lokali uzależniona jest od bieżących potrzeb.

5. O oddaniu w najem lokali, tymczasowych pomieszczeń decyduje Wójt Gminy kierujący się zasadami wynikającymi z ustawy oraz niniejszej uchwały.

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Gorzyce.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.);
- 2) lokalu- należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art.2 ust.1 pkt.4 ustawy;
- 3) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal socjalny w rozumieniu art.2 ust.1 pkt.5 ustawy;
- 4) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu art.2 ust.1 pkt.5a ustawy;
- 5) mieszkaniu chronionym - należy przez to rozumieć mieszkanie dla osób, o których mowa w art.53 ustawy o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 930 z późn.zm.);
- 6) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal zamienny w rozumieniu art.2 ust.1 pkt 6 ustawy;
- 7) posiadaniu centrum życiowego w Gminie Gorzyce - należy przez to rozumieć udokumentowanie przez wnioskodawcę oraz osoby objętej wnioskiem zamieszkiwania na terenie Gminy Gorzyce;
- 8) kwocie najniższej emerytury - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski";
- 9) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2016 r., poz. 930);
- 10) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art.6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 930 z późn.zm.);

11) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych (DzU. z 2013 r., poz. 966 z późn. zm.).

II. Kryteria wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najmu lokalu socjalnego

§ 4. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy Gorzyce wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej posiadającym centrum życiowe na terenie Gminy Gorzyce, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nie są właścicielami lokali, budynków mieszkalnych i spełniają kryteria określone w § 5 i 6 ust. 1

§ 5. Jako warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się warunki:

- 1) osób zamieszkujących w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
- 2) osób pełnoletnich nie posiadających tytułu prawnego do samodzielnego mieszkania, mieszkających w lokalach, w których nie mają zabezpieczonej powierzchni w postaci jednego pokoju;
- 3) osób, zajmujących lokal, w którym na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej liczonej jako powierzchnia łączna pokoi;
- 4) osób opuszczających po osiągnięciu pełnoletności placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub pieczę zastępczą i zwrócić się z wnioskiem o najem lokalu w okresie do 2 lat od dnia uzyskania pełnoletności;
- 5) osób, które chcą pozostać w dotychczas zajmowanym lokalu, a w wyniku prawomocnego wyroku sądowego utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu i nie posiadają uprawnień do lokalu socjalnego, pod warunkiem całkowitej spłaty zadłużenia ciężącego na tym lokalu i regularnego opłacania przez okres 12-tu miesięcy odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;
- 6) osób, które zostały pozbawione możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu pobytu;
- 7) osób, które zamieszkują w budynkach będących własnością ich rodziny prowadzących osobne gospodarstwo domowe, bez możliwości dalszego zamieszkiwania ze względu na sytuację rodzinną, potwierdzoną w opinii z przeprowadzonego wywiadu środowiskowego.

§ 6. 1. Dochód osoby ubiegającej się o lokal mieszkalny z zasobów Gminy Gorzyce za ostatnie 6 miesięcy poprzedzające datę złożenia wniosku nie może przekraczać:

- 1) na najem lokali na czas nieoznaczony:
 - a) w gospodarstwie wieloosobowym
- 200% najniższej emerytury na 1-go członka gospodarstwa domowego;
 - b) w gospodarstwie jednoosobowym
- 300% najniższej emerytury na 1-go członka gospodarstwa domowego.
- 2) na najem lokali socjalnych :
 - a) w gospodarstwie wieloosobowym
- 100% najniższej emerytury na 1-go członka gospodarstwa domowego;
 - b) w gospodarstwie jednoosobowym
- 140% najniższej emerytury na 1-go członka gospodarstwa domowego.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu najmu za okres 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

- 1) najem lokali na czas nieoznaczony:
 - a) w gospodarstwie wieloosobowym:
- dochody poniżej 75% najniższej emerytury na 1-go członka gospodarstwa domowego;
 - b) w gospodarstwie jednoosobowym:

- dochody poniżej 100% najniższej emerytury na 1-go członka gospodarstwa domowego.

2) najem lokali socjalnych :

a) w gospodarstwie wieloosobowym:

- dochody poniżej 30% najniższej emerytury na 1-go członka gospodarstwa domowego;

b) w gospodarstwie jednoosobowym:

- dochody poniżej 40% najniższej emerytury na 1-go członka gospodarstwa domowego.

3. Osoba ubiegająca się o najem lokalu potwierdza dane niezbędne do rozpatrzenia wniosku mieszkaniowego na formularzu wniosku wraz z wymaganymi dokumentami. Wzór formularza wniosku mieszkaniowego określi Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

4. Osoby składające wniosek dołączają do niego opinię z przeprowadzonego wywiadu sporządzoną przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Gorzycach. Wywiad ma na celu potwierdzenie uzyskanego dochodu, sprawdzenie sytuacji mieszkaniowej oraz rodzinnej.

§ 7. Lokale socjalne wynajmowane są w pierwszej kolejności osobom, które spełniają jedno z poniższych kryteriów:

1) zobowiązane są do opróżnienia lokalu na mocy wydanych i nie wykonanych prawomocnych orzeczeń Sądu, oraz ostatecznych decyzji administracyjnych do wykonania których zobowiązany jest organ gminy w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, a także którym Sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w oparciu o przepisy ustawy;

2) są osobami bezdomnymi;

3) opuszczającym po osiągnięciu pełnoletności placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub pieczę zastępczą;

4) opuszczającym zakłady karne, itp., mające skomplikowaną sytuację rodzinną i mieszkaniową uniemożliwiającą powrót do stałego miejsca pobytu biorąc pod uwagę, iż ostatnim centrum życiowym był teren Gminy Gorzyce.

5) są ofiarami przemocy w rodzinie, bądź osoba ujęta we wniosku jest taką ofiarą, co potwierdza prawomocne orzeczenie sądowe;

6) zmuszone są opuścić lokal na skutek konieczności dokonania rozbiórki budynku lub lokalu przez obecnego właściciela, potwierdzone oświadczeniem właściciela budynku lub pozwoleniem na rozbiórkę;

2. Lokale socjalne wynajmuje się na czas oznaczony.

3. Osoby, których dochód po upływie okresu na jaki zawarta została umowa najmu lokalu socjalnego lub tymczasowego pomieszczenia nie uzasadnia przedłużenia umowy, można przekwaterować do innego lokalu bez konieczności ponownego rozpatrywania wniosku przez Komisję, jeżeli dochód nie przekracza wysokości określonej w § 6 ust.1 pkt 1.

§ 8. Przyjmuje się następujące zasady realizacji wyroków nakazujących opróżnienie lokalu, w których Sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego:

1) realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w mieszkaniowym zasobie Gminy Gorzyce następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem;

2) realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w innym zasobie niż Gminy Gorzyce następuje według kolejności złożenia wniosku. Wójt Gminy, w uzasadnionych przypadkach, może zrealizować wyrok eksmisyjny z pominięciem tej kolejności.

§ 9. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony zawiera się w pierwszej kolejności z osobami, które spełniają jedno z poniższych kryteriów :

1) zmuszone są opuścić lokal na skutek konieczności dokonania rozbiórki budynku lub lokalu przez obecnego właściciela, potwierdzone oświadczeniem właściciela budynku lub pozwoleniem na rozbiórkę;

2) zobowiązane są do opróżnienia lokali, którym Sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego;

3) są ofiarami przemocy w rodzinie, bądź osoba ujęta we wniosku jest taką ofiarą, co potwierdza prawomocne orzeczenie sądowe;

4) osoby zobowiązane do opuszczenia lokalu z zasobów gminnych zgodnie z § 15 lub § 16 uchwały.

§ 10. 1. Wójt Gminy może wyrazić zgodę na połączenie lokalu mieszkalnego, posiadającego wspólny przedpokój z lokalem wnioskodawcy lub stanowiącego pierwotnie integralną całość z tym lokalem, a ich rozdział nastąpił na mocy decyzji z lat ubiegłych.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na połączenie, o których mowa w ust. 1 jest brak przesłanek uprawniających wynajmującego do wypowiedzenia umowy najmu, określonych w art. 11 ust. 2, 3 i 4 ustawy.

III. Zamiana lokali mieszkalnych

§ 11. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce, z którymi zawarte zostały umowy na czas nieoznaczony, mogą dokonywać w oparciu o zgodnie złożone wnioski zamiany zajmowanych lokali jak również zamiany na lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1 wymaga pisemnej zgody właściciela lub zarządcy tych lokali na jej dokonanie.

3. W przypadkach uzasadnionych sytuacją ekonomiczną wnioskodawców, zamiana może również polegać na zamianie lokali pomiędzy najemcą lokalu komunalnego a najemcą lokalu socjalnego. Warunkiem dokonania takiej zamiany jest spełnienie przez osobę mającą objąć w najem dotychczasowy lokal socjalny kryteriów określonych w § 6 ust 1 pkt. 2.

4. Zamiana może również polegać na dostarczeniu przez gminę lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.

5. Decyzje o zamianie lokalu pomiędzy lokatorami podejmuje Wójt Gminy.

§ 12. 1. O zamianę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na większy mogą ubiegać się osoby osiągające średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie niższy niż określony w § 6 ust.1 pkt 2.

2. W pierwszej kolejności o zamianę zajmowanego lokalu na inny lokal mieszkalny mogą ubiegać się osoby :

- 1) zamieszkujące w lokalu, który po opróżnieniu będzie podlegać najmowi jako lokal socjalny;
- 2) wnioskujące o zamianę na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego;
- 3) ubiegające się o zamianę z uwagi na złe warunki mieszkaniowe, ze względów zdrowotnych uzasadniających poprawę warunków mieszkaniowych, z ważnych przyczyn rodzinnych i społecznych, potwierdzonych w opinii z przeprowadzonego wywiadu środowiskowego;
- 4) w których powierzchnia pokoi na jedną osobę jest mniejsza niż 5 m².

3. Zamiana lokalu, o której mowa w ust.1,2 może zostać dokonana tylko wtedy, gdy gmina posiada warunki możliwe do jej realizacji.

§ 13. 1. Warunkiem zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali komunalnych a najemcami lokali z innych zasobów jest brak zaległości czynszowych oraz innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu w przeciągu 12 miesięcy poprzedzających dokonanie zamiany.

2. Decyzje o zamianie lokalu pomiędzy lokatorami podejmuje Wójt Gminy.

IV. Najem lokali w trybie szczególnym

§ 14. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy z pominięciem zasad wynikających z niniejszej uchwały, może zawrzeć umowy z osobami będącymi:

- 1) zakwalifikowanymi do dokonania we własnym zakresie adaptacji na cele mieszkalne powierzchni wspólnej użytku o funkcji dotychczasowej innej niż mieszkalna;

- 2) repatriantami z terenów byłego ZSRR które zostały zaproszone przez Gminę Gorzyce w celu osiedlenia się na stałe na terenie Gminy Gorzyce;
 - 3) poszkodowanymi w wyniku zdarzenia losowego (powódź, pożar, klęska żywiołowa itp.), którzy utracili dotychczasowe miejsce zamieszkania.
2. W przypadkach o których mowa w ust. 1 umowy zawiera się na czas nieoznaczony.

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

§ 15. 1. W przypadku rozwiązania umowy najmu przez najemcę, który zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe poza lokalem, a w lokalu pozostały jego dzieci, były współmałżonek, wstępni lub pełnoletnie rodzeństwo, może być z nimi zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu z zastosowaniem stawek czynszu określonych przez Wójta Gminy. Warunkiem zawarcia powyższej umowy jest aby:

- 1) powierzchnia lokalu dla jednej lub dwóch osób nie była większa niż powierzchnia średnia wynajmowana w zasobie gminnym dla takiej samej ilości osób (dopuszcza się tolerancję +/- 4 m²);
- 2) nie występowały zaległości w opłatach czynszowych oraz opłatach niezależnych od właściciela;
- 3) nie zachodziły przesłanki określone w art.11 ust 2 pkt 1 ustawy.

2. Zapisy ust. 1 stosuje się odpowiednio do osób będących we wspólnym gospodarstwie domowym z najemcą tego lokalu.

3. Prawo najmu może być przyznane osobom o których mowa w ust. 1 i 2, jeżeli na stałe zameldowane były w lokalu i faktycznie w nim przebywały przez okres 3 lat przed rozwiązaniem stosunku najmu przez najemcę.

4. Postanowienia ust. 1-3 nie dotyczą osób ubiegających się o lokal, które w chwili rozwiązania umowy najmu lokalu przez dotychczasowego najemcę miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego (dot. również współmałżonka osoby ubiegającej się o lokal).

§ 16. 1. W przypadku, gdy po śmierci najemcy w lokalu pozostały osoby, które nie wstępują w stosunek najmu na podstawie art.691 Kodeksu cywilnego - wynajmujący może zawrzeć z tymi osobami umowę najmu (na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego) w przypadku gdy ich średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza 300 % kwoty najniższej emerytury.

2. Pozostający w lokalu jest zobowiązany do przedstawienia odpowiednich dokumentów potwierdzających iż stale zamieszkiwał z najemcą do chwili jego śmierci, przez okres co najmniej 3 lat i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu (dot. również współmałżonka osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu).

3. Pozostający w lokalu jest zobowiązany do pokrycia zaległego czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela za używanie lokalu w terminie wynikającym z zawartej ugody.

§ 17. 1. Jeżeli w sytuacjach określonych w § 15 i 16 przedmiotem najmu jest lokal o powierzchni powyżej 80 m², umowy najmu nie zawiera się, gdy powierzchnia użytkowa lokalu, przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza 35 m².

2. Osoby, z którymi nie zostanie zawarta umowa najmu w związku z ograniczeniem wynikającym z ust. 1, a które spełniają pozostałe kryteria przydziału mieszkań określone w niniejszej uchwale, zostają umieszczone na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu lokalu socjalnego. Do czasu dostarczenia lokalu osoby te opłacają odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

§ 18. 1. Osoba wynajmująca lokal z zasobów gminnych wraz z współmałżonkiem (konkubentem/konkubina) nie może posiadać prawa do więcej niż jednego lokalu.

2. W razie naruszenia przepisu ust. 1 Wójt Gminy wezwie osobę do wskazania mieszkania w którym chce zamieszkać w terminie do 3 miesięcy od daty otrzymania pisma.

3. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wójt Gminy rozwiąże z najemcą umowę najmu zobowiązując go do opróżnienia i zdania lokalu.

VI. Najem lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80m²

§ 19. 1. Lokale należące do zasobów mieszkaniowych gminy o powierzchni użytkowej powyżej 80m², będą oddane w najem za zapłatą czynszu według obowiązujących stawek czynszu dla zasobów gminnych.

2. Za zgodą Wójta Gminy zwolniony lokal o powierzchni powyżej 80 m² może być wynajęty dla osób tworzących gospodarstwo domowe składające się co najmniej z pięciu osób.

3. W przypadku braku chętnych do wynajęcia lokalu o którym mowa w § 19 ust. 2 lub braku takich osób na liście, decyzję o wynajęciu lokalu gospodarstwu domowemu o mniejszej ilości osób podejmuje Wójt Gminy, kierując się możliwościami finansowymi wnioskodawcy.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielenia 2 lub więcej lokali z uzyskanego wolnego 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m²

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

§ 20. 1. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy - zwane dalej "wnioskami mieszkaniowymi" – są składane w Urzędzie Gminy w Gorzycach.

2. Wnioski, o których mowa w ust.1 podlegają sprawdzeniu pod względem kompletności.

3. Urząd Gminy powiadamia pisemnie wnioskodawcę o terminie rozpatrzenia wniosku.

4. Wnioski poddaje się kontroli społecznej sprawowanej przez Komisję jako organu doradczego, opiniodawczego Wójta Gminy. Komisję powołuje Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

5. W skład Komisji wchodzi: radni będący członkami Komisji Rady Gminy właściwej do spraw rodziny i spraw społecznych oraz pracownik opieki społecznej.

6. Pracą Komisji kieruje przewodniczący Komisji lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, których ze swego grona wybiera Komisja na pierwszym posiedzeniu.

7. Do kompetencji Komisji należy:

- 1) sprawdzanie sytuacji mieszkaniowej osób ubiegających się o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce w oparciu o przepisy niniejszej uchwały;
- 2) opiniowanie wniosków mieszkaniowych osób ubiegających się o najem lokalu;
- 3) opiniowanie przydziałów lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, w tym także składanie Wójtowi Gminy propozycji osób, z którymi należy zawrzeć umowy najmu lokalu;
- 4) tworzenie projektu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego;

§ 21. 1. Dwa razy w roku (czerwiec, grudzień) Komisja tworzy projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego.

2. Na wniosek osoby wykazującej dochody uprawniające do lokalu socjalnego dopuszcza się możliwość zawierania umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

3. Na liście nie są umieszczane osoby z wyrokami eksmisyjnymi orzeczonymi przez Sąd. O przydziale lokalu dla tych osób decyduje Wójt Gminy z zachowaniem kryteriów określonych w § 8.

4. Na liście nie są umieszczane osoby które po raz kolejny otrzymują lokal socjalny w wyniku zakończenia obowiązującej umowy najmu na lokal socjalny lub w przypadku spełniania kryteriów dochodowych otrzymują lokal na czas nieoznaczony.

5. W przypadku przydzielenia lokalu socjalnego na podstawie zapisów pkt 3 lub zawarcia umowy na tymczasowe pomieszczenie Wójt Gminy informuje o tym fakcie Komisję na najbliższym posiedzeniu.

6. Projekt listy zostanie sporządzony w terminie 7 dni od daty posiedzenia Komisji. Projekt listy podpisany jest przez Przewodniczącego Komisji lub jego Z-cę oraz Wójta Gminy jako osoby zatwierdzające. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy przez okres 14 dni.

7. Urząd Gminy w okresie wywieszenia projektu listy przyjmuje odwołania od osób, które nie zostały na niej ujęte.

8. Po upływie terminu na składanie odwołania, Komisja rozpatruje wnioski osób składających odwołanie. Opinia Komisji rozpatrującej odwołanie jest ostateczna i nie przysługuje od niej kolejne odwołanie.

9. W przypadku uwzględnienia odwołania osobę umieszcza się na liście ostatecznej.

10. W przypadku braku odwołań osób uprawnionych projekt staje się listą ostateczną.

11. Ostateczna lista po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy zostaje wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy przez okres 1 miesiąca.

§ 22. 1. W przypadkach szczególnych, uzasadnionych ważnymi względami społecznymi, Wójt Gminy może zwołać Komisję w celu umieszczenia dodatkowej osoby na liście.

2. W przypadku określonym w ust.1 zachowuje się procedurę wynikającą z uchwały.

§ 23. 1. Lista tworzona jest w porządku alfabetycznym, z uwzględnieniem już zakwalifikowanych wniosków z lat poprzednich.

2. Aktualizacja utworzonej listy dokonywana jest w miarę zaistniałych potrzeb, jednakże nie rzadziej niż co dwa lata.

§ 24. 1. Osoby umieszczone na liście mogą być z niej wykreślone, jeżeli w wyniku aktualizacji listy okaże się, że:

- 1) przestały spełniać kryteria, na podstawie których zostały zakwalifikowane na listę;
- 2) nie dostarczyły w wymaganym na piśmie terminie dokumentów;
- 3) pomimo pisemnego uprzedzenia nie zastano osób w miejscu ich przebywania w celu weryfikacji warunków mieszkaniowych, wyjątkiem jest pisemna informacja wnioskodawcy o braku możliwości uczestniczenia w oględzinach z podaniem przyczyny przed wyznaczonym terminem;
- 4) zmieniły miejsce zamieszkania i nie powiadomiły Urzędu Gminy;
- 5) złożyły pisemną rezygnację z bycia umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego;
- 6) nie poddały się weryfikacji o której mowa w § 6 ust. 4.
- 7) rozwiązały małżeństwo przez rozwód, orzeczenie separacji, bądź nastąpił rozpad związku osób będących we wspólnym pożyciu/konkubinat/ lub innych okoliczności po umieszczeniu na liście, jeżeli w terminie 2 miesięcy nie złożą wspólnego oświadczenia wskazującego osobę uprawnioną do otrzymania lokalu.

2. Osoby umieszczone na liście które 2-krotnie odmówią przyjęcia mieszkania zostaną wykreślone z listy.

3. Osoba usunięta z listy, zostaje o tym fakcie zawiadomiona na piśmie z podaną przyczyną wykreślenia, nie dotyczy to osób o których mowa w § 24 ust 1 pkt 4.

§ 25. 1. Osoby oczekujące na przydział lokalu są zobowiązane zawiadomić Urząd Gminy o każdej istotnej zmianie mającej wpływ na umieszczenie na liście.

2. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych przy opracowaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odmową realizacji wniosku.

§ 26. Po pozytywnej opinii Komisji w zakresie przydziału lokalu dokonuje się ponownej weryfikacji dochodu w celu sprawdzenia czy dana osoba nadal spełnia kryteria wynikające z uchwały. Wnioskodawca podlega weryfikacji o której mowa w § 6 ust. 4. W przypadku odmowy weryfikacji osoba taka zostaje wykreślona z listy przez Wójta Gminy Gorzyce z podaniem przyczyny wykreślenia.

§ 27. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy.

