

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nadarzyn na lata 2015-2019

§1.

Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które:

1. utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
2. zamieszkują w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbiórki, remontu, przebudowy, modernizacji lub zajmują lokale nie spełniające wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt,
3. opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i wystąpiły z wnioskiem o wynajem lokalu nie później niż w ciągu 6 miesięcy od opuszczenia domu dziecka,
4. osoby uprawnione do lokalu socjalnego lub zamiennego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

§2.

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być również wynajmowane osobom:

1. pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. zajmujących lokale, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi oraz średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym oraz w gospodarstwie osób samotnie wychowujących dzieci 150%, a w gospodarstwie wieloosobowym 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto określonego w obowiązującym na dany rok rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie minimalnego wynagrodzenia za pracę, wydanym na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. nr 200, poz. 1679 ze zm.).
2. Do dochodu, o którym mowa w pkt 1 zalicza się dochód przeliczony na członka rodziny według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r., poz. 966) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

§3.

Podstawą do wypowiedzania umów najmu jest:

1. dwukrotne odmówienie zawarcia umowy najmu lokalu wskazanego przez gminę.
2. nie legitymowanie się żadnym źródłem dochodu.
3. uzyskanie tytułu prawnego do innego lokalu.

§4.

1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują:
 - małżonek nie będący współnajemcą lokalu,
 - dzieci najemcy i jego współmałżonka,
 - inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
3. W razie braku osób wymienionych w pkt 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

§5.

1. Bez zgody wynajmującego najemca nie może dokonać zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem lokalu.
2. Wprowadzenie w lokalu ulepszeń przez najemcę jest możliwe tylko za zgodą wynajmującego, wymaga to zawarcia odrębnej pisemnej umowy, w której strony określają sposób rozliczeń z tytułu dokonania ulepszeń.

§6.

Zamiana i podnajem mieszkań:

1. Lokator może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny oraz jego podnajem w całości wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego.
2. Dopuszcza się za zgodą wynajmującego zamiany pomiędzy najemcami lokali, należących do mieszkaniowego zasobu Gminy.

§7.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali:

1. Wniosek o najem lokali powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej, materialnej oraz dowody potwierdzające przychód osiąganych przychodów,
2. Wnioski o najem lokali rozpatrywane są przez Gminną Komisję Mieszkaniową, powołaną przez Radę Gminy.
3. Ubieganie się o mieszkanie rozpoczyna się od złożenia przez zainteresowanego wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Nadarzyn.
4. Wniosek zostaje zarejestrowany w Urzędzie Gminy i skierowany do Gminnej Komisji Mieszkaniowej.
5. Zarejestrowane wnioski podlegają zaopiniowaniu.
6. Uprawnioną do opiniowania wniosków jest Gminna Komisja Mieszkaniowa powoływana przez Radę Gminy Nadarzyn.
7. Osoby składające wniosek, pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Mieszkaniową po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy Nadarzyn zostają dopisane do istniejącej listy oczekujących na przydział mieszkań komunalnych i lokali socjalnych.
8. Przed dokonaniem przydziału lokalu dokonuje się sprawdzenia sytuacji materialnej i rodzinnej wnioskodawcy wraz z posiadaniem dokumentu z dochodami.
9. Skreślenie z listy uprawnionych do ubiegania się o przydział mieszkania komunalnego i lokalu socjalnego następuje w przypadku ustalenia, że:
 - a) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe,
 - b) wnioskodawca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub posiada nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym,
 - c) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy Nadarzyn przez okres dłuższy niż 2 lata
 - d) wnioskodawca, z którym jest utrudniony kontakt, brak informacji o zmianie adresu do korespondencji jak również przez okres 2 lat nie okazywał zainteresowania sprawą przydziału.
10. Pierwszeństwo wynajmu lokali stanowiących zasób gminy przysługuje osobom spełniającym kryteria opisane w §1 lub §2. Lokale stanowiące zasób gminy nie mogą być wynajmowane osobom niespełniającym kryteriów opisanych w §1 lub §2, jeżeli wśród osób oczekujących na wynajem lokalu z gminnego zasobu znajdują się osoby, którym przysługuje pierwszeństwo wynajmu.

§8

W skład gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Nadarzyn nie wchodzi lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80m². Gmina Nadarzyn nie przewiduje utworzenia ani najmu takich lokali w latach 2015 – 2019.