

ZARZĄDZENIE nr GPN.0050.1.2023
WÓJTA GMINY SUSZEC
z dnia 03 stycznia 2023 r.

w sprawie: regulaminu wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec

Działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. – o ochronie praw lokatorów), mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu Cywilnego (j.t. Dz.U. z 2022, poz. 172 ze zm) art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz uchwały nr L/446/2022 Rady Gminy Suszec z dnia 24 listopada 2022 w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec

Zarządzam, co następuje:

§1

1. Zadaniem pracowników Biura Gospodarki Przestrzennej i Zarządzania Nieruchomościami jest rozpatrywanie wniosków o zamianę lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec.
2. Pracownicy Biura Gospodarki Przestrzennej i Zarządzania Nieruchomościami pracują w oparciu o Regulamin stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się pracownikom Biura Gospodarki Przestrzennej i Zarządzania Nieruchomościami.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJT
Marian Pawlas

Regulamin wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec

§1

Pracownicy Biura Gospodarki Przestrzennej i Zarządzania Nieruchomościami są zespołem opiniodawczym Wójta Gminy Suszec w sprawach dotyczących wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec, jak również wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali.

§2

Pracownicy opiniujący wnioski o przydział lokali mieszkalnych działają w sposób rzetelny, obiektywny i zgodnie z przepisami prawa.

§3

Pracownicy Biura Gospodarki Przestrzennej i Zarządzania Nieruchomościami mają za zadanie:

- opiniowanie złożonych wniosków o najem lokali lub o zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec,
- ocenę warunków mieszkaniowych i bytowych osób ubiegających się o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec,
- sporządzanie i opiniowanie listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu w danym roku,
- przedłożenie propozycji zawarcia umowy najmu danego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec dla danego wnioskodawcy spełniającego kryteria przydziału,
- przekazywanie Wójtowi Gminy Suszec uwag i zastrzeżeń do projektów list.

Wójt Gminy Suszec wskazuje kolejność realizacji wyroków sądowych nakazujących gminie złożenie propozycji zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

§4

Wójt Gminy Suszec na podstawie wniosków i opinii pracowników Biura Gospodarki Przestrzennej i zarządzania Nieruchomościami podejmuje rozstrzygnięcia dotyczące:

- przyznania prawa do zawarcia umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec lub zamianę lokali mieszkalnych,
- wpisania wnioskodawcy na listę osób oczekujących na przyznanie prawa do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec,
- braku uprawnienia do przyznania prawa do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec.

§5

Pracownicy opiniujący wnioski o najem lokali lub zamianę lokali chodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec kieruje się przepisami Uchwały nr L/446/2022 Rady Gminy Suszec z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali

wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec oraz określonymi poniżej kryteriami punktowymi dotyczącymi przyznawania lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Suszec uznając, iż umowa najmu lokalu mieszkalnego powinna zostać zawarta w pierwszej kolejności z osobą, która uzyskała najwyższą ilość punktów, zgodnie z punktacją określoną w tabelach 1 – 6.

Tabela nr 1

Kryterium: powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na osobę w gospodarstwie domowym

Powierzchnia w jednoosobowym gospodarstwie domowym w m ²	Powierzchnia w wieloosobowym gospodarstwie domowym w m ²	Ilość punktów
0 - 7,5	0 - 5,0	10
7,6 – 8,0	5,1 – 6,0	8
8,1 – 9,0	6,1 – 7,0	6
9,1 – 10,0	7,1 - 8,0	4
10,1 i więcej	8,1 i więcej	2

Tabela nr 2

Kryterium: miesięczne dochody brutto zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych uzyskiwanych na osobę w gospodarstwie domowym w stosunku do najniższej emerytury i renty wg aktualnych danych z Monitora Polskiego dla lokali mieszkalnych komunalnych

Dochody w jednoosobowym gospodarstwie domowym w %	Dochody w wieloosobowym gospodarstwie domowym w %	Ilość punktów
0 - 40	0 - 25	10
40 - 60	25,1 - 35	9
60,1 - 80	35,1 - 45	8
80,1 - 90	45,1 - 55	7
90,1 - 100	55,1 - 65	6
100,1 - 110	65,1 - 75	5
110,1 - 120	75,1 - 85	4
120,1 - 130	85,1 - 95	3
130,1 - 140	95,1 - 105	2
140,1 - 150	105,1 - 115	1
150,1 i więcej	115,1 i więcej	0

Tabela nr 3

Kryterium: miesięczne dochody brutto zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych uzyskiwanych na osobę w gospodarstwie domowym w stosunku do najniższej emerytury i renty wg aktualnych danych z Monitora Polskiego dla najmu socjalnego lokali

Dochody w jednoosobowym gospodarstwie domowym w %	Dochody w wieloosobowym gospodarstwie domowym w %	Ilość punktów
0 - 40	0 - 25	10
40,1 - 60	25,1 - 35	9
60,1 - 80	35,1 - 45	8
80,1 i więcej	45,1 - 55	7
	55,1 i więcej	6

Tabela nr 4

Kryterium: sytuacja rodzinna

Rodzic samotnie wychowujący		Pełna rodzina	
Liczba dzieci	Ilość punktów	Liczba dzieci	Ilość punktów
5 i więcej	12	5 i więcej	12
4	8	4	5
3	6	3	4
2	4	2	3
1	2	1	2

Tabela nr 5

Kryterium: stopień niepełnosprawności

Zamieszkiwanie z osobą posiadającą jeden z trzech stopni niepełnosprawności	Ilość punktów
znaczny	7 - 10
umiarkowany	5 - 6
lekki	0 - 5

Tabela nr 6

Kryterium: warunki dotychczasowego miejsca zamieszkania

Stan lokalu	Ilość punktów
Lokal nie spełniający warunków zamieszkania	9 - 10
Lokal w stanie technicznym złym	7 - 8
Lokal w stanie technicznym miernym	5 - 6
Lokal w stanie technicznym dostatecznym	3 - 4
Lokal w stanie technicznym dobrym	1 - 2

Inne warunki w skali 0 – 10 pkt, np.:

- udokumentowana przemoc w rodzinie,
- osoba niepełnosprawna w rodzinie bez udokumentowania niepełnosprawności,
- oddzielne życie młodych małżonków,
- wyroki sądowe o rozwodzie gdzie dochodzi do przemocy,
- udokumentowana patologia w rodzinie,
- inne trudne do przewidzenia przypadki.

§6

1. Pracownik rozpatrujący wnioski o przydział lokalu mieszkalnego podlega wyłączeniu od udziału w sprawie, w której jest stroną albo pozostaje z osobą będącą stroną w sprawie w takim stosunku prawnym bądź faktycznym, że wynik sprawy może mieć wpływ na wyrażoną opinię.
2. Pracowników rozpatrujących wnioski o przydział lokalu mieszkalnego obowiązuje tajemnica służbowa i ochrona danych osobowych wnioskodawców oraz członków ich gospodarstw domowych zgodnie z przepisami prawa.


WÓJT
Marian Pawlas