

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Pacanów**

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu;

- na czas nieoznaczony do 700 zł miesięcznie na osobę
- lokalu socjalnego do 400 zł. miesięcznie na osobę

2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

- a/ zamieszkanie na terenie Gminy
- b/ brak własnego mieszkania

3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;

- a/ wielodzietność rodziny
- b/ niepełnosprawność jednego członka rodziny
- c/ zamieszkanie w lokalu wymagającym opróżnienia z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia
- d/ utrata mieszkania wskutek klęski żywiołowej
- e/ utrata tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;

4.1. Wzajemna zamiana lokali mieszkalnych, w ramach zasobu mieszkaniowego gminy, pomiędzy najemcami, wymaga ich porozumienia oraz pisemnej zgody wynajmującego, pod warunkiem, że najemcy nie posiadają zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne.

4.2. Najemcy lokali, którzy posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali z powodu niepełnosprawności ruchowej potwierdzonej odpowiednim orzeczeniem lekarskim, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu na inny lokal, w którym utrudnienia w dostępie do lokalu nie będą występować.

5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

5.1. Wynajęcie lokalu mieszkalnego poprzedza złożenie w siedzibie wynajmującego - wniosku mieszkaniowego.

5.2. Do wniosku, o którym mowa w pkt 5.1., osoby ubiegające się o wynajem lokalu lub zamianę obowiązane są przedłożyć także:

- odpowiednie dokumenty potwierdzające dochody,
- oświadczenia o udostępnianiu danych osobowych.

5.3 Wnioski złożone do dnia 31 października danego roku są rozpatrywane w danym roku.

5.4. Wnioski złożone po dniu 31 października danego roku są rozpatrywane w roku następnym, o czym wnioskodawca zostanie poinformowany na piśmie.

5.5. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawca jest informowany pisemnie.

5.6. Odmowne rozpatrzenie wniosku o przyznanie prawa najmu do lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy winno zawierać uzasadnienie.

5.7. Do dnia 31 grudnia każdego roku sporządza się listy osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział mieszkania na rok następny.

5.8. Listy, o których mowa w pkt 5.7 są wywieszane w siedzibie wynajmującego.

5.9. Osoby, z którymi nie podpisano umów najmu lokalu i które nadal spełniają warunki do przyznania prawa najmu są wpisywane na listę roku następnego z pierwotną datą wpisu.

5.10. Na liście podaje się:

- 1) datę złożenia wniosku,
- 2) imię i nazwisko osoby zakwalifikowanej do najmu (zamiany).

5.11. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach a dotyczących w szczególności:

- 1) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgon, itp.),
- 2) zmiany adresu zamieszkania,
- 3) w terminie do 30 listopada każdego roku dostarczania aktualnych dochodów.

5.12. Osoby, które w związku z realizacją wniosku o najem lokalu do remontu trzykrotnie odmówiły przyjęcie lokalu skreśla się z listy oczekujących.

5.13. Zapis pkt. 5.12. ma również zastosowanie w stosunku do osób umieszczonych na liście najmu lokali socjalnych.

5.14.. Odwołanie od sposobu rozpatrzenia wniosków o najem lokali są przyjmowane do dnia 31 stycznia roku następnego.

5.15. Odwołanie składa się do Wójta Gminy Pacanów

5.16. Osoby, którym w wyniku uwzględnienia odwołania przyznano prawo najmu lokalu, są dopisywane do sporządzonych wcześniej list.

6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;

Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały z nim przez okres 5 lat.

7. kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

W przypadku braku osób uprawnionych do wynajmu lokalu wydzielonego z zasobu mieszkaniowego, Rada Gminy może wyrazić zgodę na czasowe wynajęcie drugiego lokalu osobie wynajmującej już lokal wydzielony w danym budynku.