

Waganiec, dnia 28.10.2019 r.

Regulamin
prac komisji do spraw przyznawania lokali komunalnych
stanowiących zasób Gminy Waganiec

1. Komisja działa w składzie powołanym Zarządzeniem Wójta Gminy Waganiec Nr 82.2019 z dnia 28 października 2019 roku.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
 - lokalu** - należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.),
 - lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust.1 pkt 5 wyżej wymienionej ustawy,
 - najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłoszoną przez Prezesa ZUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1383 ze zm.),
 - gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 180 ze zm.),
 - dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 180 ze zm.),
 - zamieszkiwaniu w warunkach przegęszczenia** - należy przez to rozumieć taką sytuację mieszkaniową, w której na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania przypada 5 lub mniej m² powierzchni mieszkalnej tj. łącznej powierzchni pokoi.

3. Do zadań komisji należy wytypowanie osób kwalifikujących się do przydzielenia lokalu komunalnego lub lokalu socjalnego, stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Waganiec.
4. Wybór osób kwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego w pierwszej kolejności następuje przy uwzględnieniu następujących kryteriów:
 - a) czasookresu oczekiwania na przydział mieszkania (kolejność wpływu wniosku),
 - b) sytuacji mieszkaniowej (wskaźnika przegęszczenia, stanu technicznego lokalu i stopnia wyposażenia go w urządzenia techniczne, stanu technicznego budynku, w którym zamieszkują itp.),
 - c) sytuacji zdrowotnej wnioskodawcy i członków jego rodziny (rodzaju schorzeń, niezdolności do samodzielnej egzystencji, szczególnych zaleceń lekarskich itp.),
 - d) sytuacji materialnej wnioskodawcy (wysokości dochodów na jednego członka gospodarstwa domowego, możliwości finansowych wynajęcia mieszkania na wolnym rynku itp.) innych czynników niż wymienione w pkt a – d, w tym o charakterze losowym.
5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom:
 - a) którym należy dostarczyć lokal zamienny w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku (lokalu), w którym zamieszkują,
 - b) ubiegającym się o zamianę lokalu dotychczas zajmowanego na lokal o mniejszej powierzchni, o niższym standardzie.
6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:
 - a) oczekującym na lokal socjalny, z tytułu wyroku sądowego,
 - b) oczekującym na lokal socjalny, z uwagi na sytuację materialną i warunki zamieszkiwania.
7. W wyjątkowych przypadkach, uwzględniając szczególną sytuację rodzinno-mieszkaniową wnioskodawcy bądź szczególne okoliczności sprawy, Komisja może proponować zmienić kolejność w przydzielaniu lokali, o których mowa w pkt 5 i 6.
8. Komisja dokonuje oceny wszystkich złożonych wniosków po uprzedniej wizji lokalnej warunków mieszkaniowych wnioskodawcy w obecnym miejscu jego zamieszkania. Z przeprowadzonych oględzin sporządza protokół.

9. Lokale mogą być wynajmowane osobom, których dochód miesięczny brutto przypadający na jedną osobę w gospodarstwie domowym w dniu objęcia lokalu nie przekracza:
- 1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym – kwoty **150 %** najniższej emerytury,
 - 2) w gospodarstwie domowym wieloosobowym – kwoty **100 %** najniższej emerytury,
10. Lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom, których dochód miesięczny brutto, w dniu objęcia lokalu socjalnego nie przekracza:
- 1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym - kwoty **100 %** najniższej emerytury,
 - 2) w gospodarstwie domowym wieloosobowym - kwoty **50 %** najniższej emerytury,
11. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego ustala się na podstawie dochodów, z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc rozpatrywania wniosku o przydział mieszkania komunalnego.
12. Z przeprowadzonych prac komisji sporządza się protokół, zawierający propozycję Komisji dotyczącą kolejności przyznawania lokali komunalnych.
13. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.

WÓJT
mgr Piotr Kosik