

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego

Opublikowano: środa, 25, październik 2017 12:40

Odsłony: 5403

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych i socjalnych będących własnością Gminy Starachowice reguluje: Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020, poz 611 z późn.zm.) oraz Uchwała Nr IV/10/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 22 maja 2020 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Starachowice z późn.zm.

Według stanu na koniec miesiąca VIII. 2021 roku mieszkaniowy zasób gminy stanowią: 237 lokale socjalne, 577 lokali mieszkalnych i 24 lokale wynajmowanych od spółki STBS.

O lokale z zasobu mieszkaniowego Gminy mogą ubiegać się osoby zamieszkujące stale na terenie miasta Starachowice spełniające następujące kryteria:

Wysokość dochodu miesięcznego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony nie może przekraczać w przeliczeniu na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy przed złożeniem wniosku:

a) 200% najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym

b) 150% najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym

a w przypadku ubiegania się o zawarcie umowy na czas oznaczony tj. na okres 5 lat dot. lokali socjalnych:

a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

Osoby ubiegające się o przydział lokalu powinny spełniać poza kryterium dochodowym przynajmniej jeden z poniższych warunków:

1. mieć niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, przez co rozumie się: nieposiadanie tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego, lub utratę zajmowanego lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, pożaru lub katastrofy.
2. pozostawać w trudnych warunkach mieszkaniowych przez co rozumie się zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej jak 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub 10 m² w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego albo w lokalu nie spełniającym minimum wymogów, jakie powinny spełniać pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu gminnego przysługuje osobom, które:

1. utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru,
2. opuszczają rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania było miasto Starachowice, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią do ukończenia 25 roku życia.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego

Opublikowano: środa, 25, październik 2017 12:40

Odśłony: 5403

3. zostały przekwaterowane na czas oznaczony z lokali i budynków przeznaczonych do remontu lub modernizacji bądź sprzedaży,
4. są osobami bezdomnymi.
5. utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu zaległości czynszu i innych opłat za użytkowanie lokalu i przed opuszczeniem lokalu spłaciły zaległości w całości oraz dają rękojmię należytego wywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy najmu w przyszłości (przywrócenie prawa najmu po wyroku sądowym o eksmisji).

Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu jest zobowiązana do złożenia wniosku o przydział mieszkania kierowanego do Referatu Działalności Gospodarczej i Zasobów Lokalowych Urzędu Miejskiego w Starachowicach. Załącznikami do wniosku o najem lokalu jest:

- oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu,
- oświadczenie o stanie majątkowym,
- deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku.

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu (dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych).

Zawieranie umów najmu na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy następuje na podstawie:

1. prawomocnych list mieszkaniowych tworzonych przez Społeczną Komisję Mieszkaniową przy udziale przedstawicieli Radnych Rady Miejskiej
2. postanowień Prezydenta Miasta Starachowice
3. prawomocnych wyroków sądowych ustalających wstąpienie w stosunek najmu lokalu bądź orzekających o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego lub zamiennego.

Umowy najmu lokali mieszkalnych są zawierane na czas nieoznaczony. W przypadku lokali socjalnych na czas określony 5 lat z osobami zakwalifikowanymi do najmu na podstawie uchwały Nr IV/10/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 22 maja 2020 r. z późn. zm. lub na okres 2 lat w przypadku gdy w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

Wnioski do pobrania:

1. [Wniosek o najem mieszkania z mieszkaniowego zasobu miasta](#)

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego

Opublikowano: środa, 25, październik 2017 12:40

Odsłony: 5403

2. [Oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu](#)
3. [Oświadczenie o stanie majątkowym](#)
4. [Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku](#)
5. [Zaświadczenie](#)