

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ŚWILCZA**

1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zakwalifikowane osoby:
 - 1) którym nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.
 - 2) osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego oraz pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych.
2. Za pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę:
 - 1) zamieszkującą w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni lokalu, albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.
 - 2) bezdomną,
 - 3) posiadającą niskie dochody określone w pkt. 3 nin. rozdziału
 - 4) nie posiadającą uprawnień do niniejszego lokalu.
3. Do wynajmu lokalu mieszkalnego może być zakwalifikowana osoba pozostająca w trudnych warunkach mieszkaniowych, jeżeli średni miesięczny dochód brutto na 1 osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania w okresie 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku i zawarcie umowy najmu w domowym gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 100% najniższej emerytury, a w gospodarstwie jednoosobowym 150% najniższej emerytury.
4. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, pozostająca w trudnych warunkach mieszkaniowych, jeżeli średni miesięczny dochód brutto na 1 osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania w okresie 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku i zawarcie umowy najmu w domowym gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 50% najniższej emerytury, a w gospodarstwie jednoosobowym 75% najniższej emerytury.
5. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom
 - 1) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego zobowiązującego gminę do dostarczenia takiego lokalu.
 - 2) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w domu dziecka zamieszkiwały na terenie Gminy Świlcza i były zameldowane na pobyt stały
 - 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
 - 4) zamieszkują w lokalach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego w trybie przepisów prawa budowlanego.
6. Pierwszeństwo do wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które nabyły prawo do otrzymania takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego.
7. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się na czas nieoznaczony.
8. Dopuszcza się wynajem lokalu mieszkaniowego z zasobów Gminy bez względu na miejsce zamieszkania, warunki materialne i mieszkaniowe z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe, wówczas najem zawiera się na czas trwania stosunku pracy.
9. Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonej wartości użytkowej w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym.