

REGULAMIN przyznawania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych”

§ 1. Regulamin określa zasady przyznawania najmu z opcją wykupu nowych lokali mieszkalnych budowanych w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych”.

§ 2. Nowe lokale mieszkalne mogą być wynajmowane i sprzedawane osobom fizycznym spełniającym warunki niniejszego Regulaminu.

§ 3. Nowe lokale mieszkalne mogą być przydzielone osobom / rodzinom posiadającym centrum interesów osobistych lub gospodarczych (centrum życiowe) na terenie Gminy Piecki, złożyły wniosek o przydział lokalu i oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu wraz z wymaganymi zaświadczeniami i które uzyskały pozytywną opinię Komisji, powołanej przez Wójta Gminy Piecki.

§ 4. 1. Pierwszeństwo w przydzielaniu nowych lokali będą miały:

- 1) małżeństwa i osoby w wieku do 40 lat wychowujące dzieci, będące dotychczasowymi najemcami zasobów komunalnych w Gminie Piecki, nie posiadający zaległości czynszowych, opłacający regularnie czynsz i przestrzegający regulamin porządku domowego w dotychczasowym miejscu zamieszkania, przy czym w przypadku nabycia nowego lokalu zobowiązane będą zdać lokal dotychczasowy;
- 2) małżeństwa i osoby w wieku do 40 lat wychowujące dzieci, wpisane na listę mieszkaniową w gminie, których wnioski zostały odrzucone z uwagi na brak lokalu, albo na wyższe dochody, niż określone w kryteriach przydziału lokali komunalnych;
- 3) małżeństwa i osoby prowadzące wspólne gospodarstwa domowe, będące najemcami innych zasobów niż gminne i nie wpisane na listę mieszkaniową;
- 4) osoby posiadające orzeczoną niepełnosprawność narządu ruchu, popartą odpowiednim dokumentem wydanym przez organ do tego upoważniony (w ramach zasobu przystosowanego dla osób niepełnosprawnych);
- 5) osoby pełnoletnie nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zamieszkujące z innymi osobami, które są najemcami lub właścicielami lokalu na terenie Gminy Piecki.

2. W przypadku braku kandydatów określonych w pkt. 1 - 5 przydział lokalu mieszkalnego może być dokonany z pominięciem powyższych zasad.

3. Zasady punktacji wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego określa załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 5. Nowe lokale mieszkalne nie będą przydzielane wnioskodawcom:

- 1) posiadającym tytuł własności do innego lokalu lub budynku mieszkalnego niezależnie od jego lokalizacji terytorialnej lub też w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem złożenia wniosku dokonali zbycia posiadanego prawa własności do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części;
- 2) posiadającym zaległości w opłacie czynszu (bądź opłat niezależnych od właściciela) w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania, w mieszkaniach dotychczas użytkowanych niezależnie od charakteru zamieszkiwania (najemca, członek rodziny najemcy);

3) dopuszczającym się w ciągu trzech lat od dnia złożenia wniosku uporczywego naruszania regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku;

4) nie posiadającym zdolności płatniczej.

§ 6. 1. Wnioskodawcy spełniający wymagania, o których mowa w § 3 i § 4 powinni osiągać dochód umożliwiający terminową płatność czynszu i utrzymanie lokalu oraz dokonywania wpłat na poczet zakupu lokalu.

2. Badanie zdolności płatniczej przeprowadzać się będzie na podstawie „Oceny zdolności płatniczej”, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.

§ 7. Osoby wymienione w § 4 pkt 1 zobowiązane są do zdania dotychczas zajmowanego lokalu komunalnego w stanie wolnym, do zamieszkania.

§ 8. Kwalifikacji wniosków dokonuje komisja powołana przez Wójta Gminy Piecki.

§ 9. 1. Wnioskodawcy, których wnioski zostały odrzucone przez Komisję na podstawie § 5 niniejszego Regulaminu, zostaną o tym powiadomione na piśmie.

2. Odwołanie od decyzji Komisji można wnieść do Wójta Gminy Piecki w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o odrzuceniu wniosku.

§ 10. Wnioski rozpatrywane będą przez Komisję w oparciu o punktację określoną w załączniku do niniejszego Regulaminu. Na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu i przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i jego sprzedaży Komisja kwalifikuje gospodarstwa domowe, które uzyskały najwyższą liczbę punktów.

§ 11. 1. Szczegółowe wzajemne prawa i obowiązki stron ustalone zostaną w zawartych umowach najmu i umowie przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.

2. Wzory umów najmu i umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zostaną określone w odrębnym zarządzeniu Wójta Gminy Piecki.

3. Niestawienie się na wezwanie Gminy do podpisania umów, o których mowa w ust. 1 i 2, jak również odmowa ich podpisania, uznaje się za dobrowolną rezygnację z udziału w Gminnym Programie Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych”.