

**UCHWAŁA NR 237/XLV/21
RADY GMINY W PRZYŁĘKU**

z dnia 27 września 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przyłęk

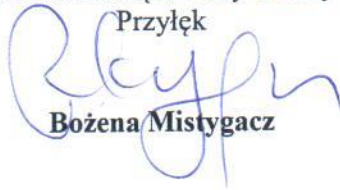
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz. 1372) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 611), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przyłęk, w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyłęk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Przyłęk


Bożena Mistygacz

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Przyłęk

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przyłęk.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

3. Z mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane lokale socjalne, po uprzednim ich wydzieleniu i założeniu ewidencji.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 611).

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o najniższej emeryturze - należy rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszana na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53 z późn. zm.).

6. Szczegółowe zasady stosowania obniżek czynszu określa uchwała Rady Gminy w Przyłęk w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Przyłęk na lata 2017-2022.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny

§ 2. 1. Umowy najmu na czas nieoznaczony zawierane są przy najmie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Umowy najmu na czas oznaczony stosuje się w przypadku najmu socjalnego i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2. Miesięczny dochód uzasadniający oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć 200% najniższej emerytury, a w przypadku większej liczby osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania 175% najniższej emerytury, przypadającego na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania.

3. Miesięczny dochód uzasadniający oddanie w najem socjalny lokalu w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć 100% najniższej emerytury, a w przypadku większej ilości osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania 50% najniższej emerytury, przypadającego na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania.

4. Postanowienia ust. 2 i 3 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynika z przepisów powszechnie obowiązujących i nie jest uzależnione od osiąganego dochodu.

§ 3.1. Miesięczny dochód, o którym mowa w § 2 ust. 2, 3 niniejszego rozdziału, ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.

2. Dochód gospodarstwa domowego oblicza się na podstawie złożonej deklaracji o wysokości dochodów

członków gospodarstwa domowego, zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 3.

Kryteria wyboru osób którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 4.1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu położonego na terenie Gminy Przyłęk lub na terenie miejscowości pobliskiej, a jednocześnie spełniają któryś z następujących warunków:

1) potrzeba zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych powstała wskutek klęski żywiołowej lub podobnego zdarzenia losowego o charakterze siły wyższej, w tym zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody lub innego niedającego się przewidzieć zdarzenia losowego;

2) zajmujących lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;

3) zamieszkałymi w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienie lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego;

4) zakwalifikowani do otrzymania lokalu z zasobów gminy, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;

5) ubiegających się o zamianę lokali ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych.

§ 5.1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają któryś z następujących warunków:

1) osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu;

2) osoby, które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;

3) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

2. Do wynajmu socjalnego mogą być również zakwalifikowane:

1) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym;

2) osoby nieposiadające mieszkań pod warunkiem, że mają udokumentowane zamieszkanie na terenie Gminy przez okres co najmniej pięciu ostatnich lat.

3. Uprawniony do przydziału najmu socjalnego traci uprawnienia po odmowie przyjęcia lokalu.

Rozdział 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

§ 6.1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody wynajmującego.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy z osobami:

1) z nadmiernego zagęszczenia lokalu;

2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;

3) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

3. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących.

4. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy może być dokonana zamiana na inny niezasiedlony lokal z tych zasobów.

Rozdział 5.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 7.1. Najem lokali może nastąpić poprzez złożenie wniosku w Urzędzie Gminy Przyłęk przez osobę zainteresowaną.

2. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu z mieszkaniowego zasobu Gminy Przyłęk stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Do wniosku osoba zainteresowana zobowiązana jest złożyć oświadczenie, które określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Wnioski będą rozpatrywane tylko, jeżeli w zasobie mieszkaniowym gminy pojawi się wolne mieszkanie.

5. Kontrolę społeczną nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o najem lokali w przypadkach określonych w uchwale, zatwierdzeniem umów najmu oraz postępowaniem związanym z zamianami lokali na lokale wolne, pełni Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

6. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy Przyłęk w drodze zarządzenia, przy czym w jej skład powinny wchodzić:

- 1) przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Przyłęku;
- 2) przedstawiciel Urzędu Gminy w Przyłęku;
- 3) przedstawiciel Rady Gminy Przyłęk.

7. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

1) kontrola prawidłowości kwalifikacji wniosków o najem, ocena warunków zamieszkania kwalifikujących do ich poprawy;

2) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;

3) opiniowanie wniosków ubiegających się o wynajęcie lokalu;

4) sporządzenie projektów list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu;

5) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektu list.

8. Społeczna Komisja Mieszkaniowa obraduje na posiedzeniach.

9. Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Wójt Gminy, po zapoznaniu się z opinią Komisji.

Rozdział 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

§ 8.1. Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

2. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

1) żaden z członków rodziny ubiegającej się o przyznanie tytułu prawnego nie posiada takiego tytułu do innego lokalu;

2) okres wspólnego zamieszkiwania i uczestniczenia w kosztach utrzymania mieszkania nie był krótszy niż 5 lat;

3) czynsz i inne świadczenia związane z utrzymaniem lokalu wnoszone były regularnie.

3. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 2 może być podpisana wyłącznie za zgodą Wójta Gminy.

4. Osoby, o których mowa w ust. 2, które nie nabyły prawa do wstąpienia w stosunek najmu zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

Rozdział 7.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 9. 1. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim musi:

- 1) być położony na parterze budynku;
- 2) spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, musi być położony na parterze budynku.

3. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej musi być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

Rozdział 8.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy

§ 10. 1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

2. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1 i 2, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Przewodnicząca
Rady Gminy Przylęk
Bożena Misygacz

W N I O S E K

o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Przylęk

Przylęk, dnia.....

Wójt Gminy Przylęk

Nazwisko i imię

Nr telefonu

Adres zamieszkania

Dane o wnioskodawcy i osobach z nim zamieszkałych w lokalu nr, domu nr,
w miejscowości

Lp.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Dochód miesięczny

Uzasadnienie

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
podpis

Przewodnicząca
Rady Gminy Przylęk
Bogena Mistygacz

Przyłęk, dnia

OŚWIADCZENIE

Ja urodzony/a w dniu.....
legitymujący/a się dowodem osobistym
nr wydanym przez w
dnia.....

pouczony/a o odpowiedzialności karnej w art. 233 Kodeksu karnego za zeznanie danych niezgodnych z prawdą oświadczam, co następuje:

Nie posiadam i nie posiadałam/em na terenie gminy Przyłęk oraz innej gminy żadnego prawa do mieszkania, jak również praw do nieruchomości.

Zeznając dodatkowo stwierdzam, że wszystkie dane w oświadczeniu podałam/em zgodnie ze stanem rzeczywistym.

.....

Przewodnicząca
Rady Gminy Przyłęk
Bożena Mistygacz