



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 maja 2024 r.

Poz. 3872

UCHWAŁA NR XCVI/748/2024 RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz 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 2023 r. poz. 725), Rada Gminy Moszczenica uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XLVIII/287/2002 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowych zasobów gminy Moszczenica (Dz. U. Woj. Łodz. z 2002 r. Nr 128, poz. 1992 z dnia 11.06.2002 r.).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Małgorzata Domańska

Załącznik do uchwały Nr XCVI/748/2024

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Moszczenica, w tym potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu w ww. zasobie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) Wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Moszczenica;
- 3) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. 1. Lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Moszczenica przeznaczone są na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie Gminy Moszczenica.

2. Najem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica następuje na wniosek osoby zainteresowanej.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 4. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 150 % najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 100 % najniższej emerytury.

§ 5. Lokal może być oddany w najem socjalny na czas oznaczony osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100 % najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 75 % najniższej emerytury.

§ 6. Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom lokali, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 50 % najniższej emerytury - skutkuje obniżką czynszu o 10%;

- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 25 % najniższej emerytury - skutkuje obniżką czynszu o 15%.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się spełnienie przynajmniej jednego z poniższych warunków:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 4.

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

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) podlegającym przekwaterowaniu z dotychczas zajmowanego lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy z powodu przeznaczenia budynku do rozbiórki lub z powodu przeznaczenia budynku lub lokalu na inne potrzeby, wynikające z działań Gminy;
- 2) które utraciły możliwość zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru;
- 3) które w okresie do 18 miesięcy od daty złożenia wniosku opuściły dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności - a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Moszczenica;
- 4) zamieszkującym w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę nie przekracza 5m².

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom:

- 1) które w okresie do 18 miesięcy od daty złożenia wniosku opuściły dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności - a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Moszczenica;
- 2) które utraciły możliwość zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. W ramach poprawy warunków mieszkaniowych dopuszcza się dokonywanie zamian lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, na wniosek najemcy lokalu, jeżeli Wynajmujący dysponuje wolnym lokalem i najemca uzyska zgodę Wójta Gminy Moszczenica.

2. W uzasadnionych przypadkach najemca lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego może ubiegać się o zgodę na powiększenie dotychczasowego lokalu poprzez przyłączenie lokalu przyległego, jeżeli znajduje się on w złym stanie technicznym, o ile najemca złoży oświadczenie, że remont przyłączonego lokalu wykona we własnym zakresie i na własny koszt. Zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu przyległego wyraża Wójt Gminy Moszczenica.

§ 11. 1. Dopuszcza się dokonywanie zamiany lokali mieszkalnych w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica, jak również pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a najemcami w innych zasobach, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) posiadania tytułu prawnego do zajmowanych lokali;

- 2) udokumentowaniu, iż na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz z tytułu innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali;
- 3) uzyskaniu pisemnej zgody na zamianę właścicieli lokali podlegających zamianie.

2. Warunkiem dokonania zamiany lokali spoza zasobów mieszkaniowych Gminy jest spełnienie przez najemcę lokalu nienależącego do zasobu gminnego kryteriów dochodowych określonych w uchwale.

3. W uzasadnionych przypadkach można dokonać zamiany lokali, których jeden z najemców posiada zaległości z tytułu czynszu oraz z tytułu innych opłat związanych z eksploatacją lokalu pod warunkiem, że zainteresowany najemca ureguluje wszelkie zaległości najemcy, z którym zamierza dokonać zamiany.

4. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek najemców lokali, które mają podlegać zamianie.

5. Wszystkie koszty związane z zamianą, w tym z ewentualnym remontem lokali będących przedmiotem zamiany, obciążają najemców dokonujących zamiany.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu powinny złożyć odpowiedni wniosek o przydział lokalu do Urzędu Gminy w Moszczenicy. Wniosek powinien zawierać dane wnioskodawcy oraz pozostałych członków gospodarstwa domowego będących członkami gospodarstwa domowego zgłoszonych w dniu składania wniosku.

2. Do wniosku o przydział lokalu należy dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu przez wnioskodawcę tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

3. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Brak uzupełnienia w terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Złożony wniosek podlega weryfikacji pod względem zgodności z kryteriami zawartymi w uchwale.

5. Wniosek, który nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale oraz złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej bądź materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, pozostawia się bez rozpoznania.

6. Wzór wniosku określa Wójt Gminy Moszczenica.

§ 13. 1. Do rozpatrzenia i załatwienia wniosków o najem lokali upoważniony jest Wójt po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, tworząc listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy Moszczenica w formie zarządzenia w skład której wchodzi przedstawiciele Urzędu Gminy w Moszczenicy i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Moszczenicy. Komisja, o której mowa liczy od 3 do 5 osób.

3. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o najem lokalu;
- 2) w razie potrzeby uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy

§ 14. 1. Umowa najmu lokalu może zostać zawarta z pełnoletnimi osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, jeżeli spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 4 i 5 i złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 powinny złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu, w terminie 3 miesięcy od śmierci najemcy lub opuszczenia lokalu przez najemcę.

3. Osoby, które nie spełniają warunków określonych w ust. 1 i 2 zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i zwrotu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego wydania lokalu, nie krótszym niż 3 miesiące.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wskazane dla osób z orzeczoną niepełnosprawnością powinny być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb, wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

2. Lokale mieszkalne wskazywane osobom niepełnosprawnym powinny w szczególności zapewniać możliwość bezpiecznego dostępu do lokalu, powinny znajdować się na najniższych kondygnacjach budynku lub być wyposażone w niezbędne urządzenia techniczne.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 16. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej w miarę zaistniałych potrzeb.