



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 06 grudnia 2022 r.

Poz. 12897

### UCHWAŁA NR VIII/47/2022 RADY GMINY KRASNE

z dnia 30 listopada 2022 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krasne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r poz. 559 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.) Rada Gminy Krasne uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krasne w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr X/49/2015 Rady Gminy Krasne z dnia 1 października 2015r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Krasne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Jacek Zembrzusi**

**Załącznik do Uchwały Nr VIII)47)2022  
Rady Gminy Krasne  
z dnia 30 listopada 2022 roku**

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krasne.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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 2022 r poz. 172 ze zm.);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Krasne;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Krasne;
- 4) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję ds. opiniowania wniosków o przydział lokali w mieszkaniowym zasobie gminy;
- 5) kwota najniższej emerytury – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury , ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, 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 2022 r poz. 504 ze zm.).

**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**

**§ 3.** 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 ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 4. 1.** Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem nie przekracza:

- 1) 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę o najem lokalu socjalnego zawiera się wyłącznie na czas oznaczony.

**§ 5. 1** Najemcy lokali mieszkalnych o niskich dochodach mogą ubiegać się o obniżkę czynszu.

2. Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku, gdy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 60% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym ;
- 2) 50% najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

3. Wójt Gminy może obniżyć czynsz od 5% do 10%.

4. Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy.

### **Rozdział 3**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 6. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkaniowa przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu z osobą niepełnosprawną lub osobą wymagającą stałej opieki.

### **Rozdział 4**

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

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub klęski żywiołowej;
- 2) zajmujących lokale mieszkalne:
  - a) w budynkach przeznaczonych do rozbioru,
  - b) w budynkach, w których stan techniczny stwarza bezpośrednie zagrożenie życia lub mienia, jeśli powyższe okoliczności zostały stwierdzone przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
- 3) zamieszkujące w lokalach stanowiących własność Gminy, w których zachodzi konieczność wykonania czynności budowlanych wymagających opróżnienia lokalu.

### **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**

§ 8. 1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być dokonywana wyłącznie za zgodą Wójta na pisemny wniosek najemców.

2. Warunkiem dokonania zamiany lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Osoby ubiegające się o zamianę lokali winny spełniać kryteria dochodowe wskazane w § 3 do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub w § 4 do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

4. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.

5. Najemca lokalu, który nie reguluje swoich zobowiązań finansowych, wynikających z umowy najmu, może być zaproponowana zamiana lokalu na innym lokal, którego koszty utrzymania są niższe.

### **Rozdział 6**

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

§9. 1. Osoby ubiegające się o najem z zasobu składają pisemny wniosek do Wójta Gminy Krasne.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;

- 2)miejsce aktualnego zamieszkania;
  - 3)informację o osobach uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą (stopień pokrewieństwa i wiek);
  - 4)opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych;
- 3.Do wniosku dołącza się:
- 1)deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji;
  - 2)oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.
- § 10.1** Wnioski podlegają wstępnej weryfikacji oraz opinii Komisji.
- 2.Członkowie Komisji powoływani wśród pracowników Urzędu Gminy Krasne, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krasnem oraz Rady Gminy Krasne.
  - 3.Komisję mieszkaniową powołuje Wójt w formie zarządzenia.
  - 4.Komisja uczestniczy w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokali oraz opiniuje wnioski osób ubiegających się o wynajęcie lokalu, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą.
  - 5.Wnioskodawców, których podania zostały pozytywnie zweryfikowane i zaopiniowane przez Komisję wpisuje się na listę osób oczekujących na najem lokalu mieszkaniowego zasobu gminy.
  - 6.W oparciu o opinię Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale.
  - 7.Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Gminy o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności informacji o dochodach członków gospodarstwa domowego, zmiany adresu zamieszkania, struktury rodziny czy zmiany sytuacji mieszkaniowej.

## **Rozdział 7**

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

- § 11. 1.** W razie opuszczenia lokalu przez najemcę lub zgonu najemcy wynajmujący może przyznać prawo najmu tego lokalu osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, a pozostają w lokalu i które zamieszkiwały z najemcą w lokalu do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub do chwili jego śmierci oraz spełniają kryteria określone w § 3.
2. Umowa najmu z wyżej wymienionymi osobami, może być zawarta, jeżeli osoby te nie mają możliwości samodzielnego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a wielkość i standard zajmowanego lokalu odpowiada ich zdolności finansowej.

## **Rozdział 8**

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

- § 12. 1.** Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności pod względem położenia lokalu oraz wyposażenia w elementy architektoniczne pozwalające na korzystanie z lokalu.
2. Ustala się następujące warunki, jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych:
- 1) dla osób z ograniczeniami ruchowymi, które uniemożliwiają lub utrudniają im poruszanie się (tj. poruszających się na wózkach, poruszających się o kulach, bądź balkonikach rehabilitacyjnych), lokal powinien posiadać:
    - a) wejście do budynku, lokalu i przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez zmiany poziomów lub zniwelowane przy pomocy pochylni, tak by umożliwić samodzielne wejście do budynku i poruszanie się w lokalu,
    - b) drzwi o szerokości co najmniej 90 cm,
    - c) ciągi komunikacyjne w lokalu nie powinny być węższe niż 120 cm,

- d) pomieszczenie higieniczno-sanitarne wyposażone w przestrzeń manewrową o szerokości minimum 150 cm zapewniającą dostęp do wszystkich urządzeń przystosowanych do niepełnosprawności ruchowej (prysznic, toaleta, umywalka) wraz z niezbędnymi uchwytami,
  - e) posadzki antypoślizgowe;
- 2) dla osób z dysfunkcjami wzroku, lokal powinien posiadać:
- a) przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez różnicy poziomów/progów,
  - b) posadzki antypoślizgowe;
- 3) dla osób z pozostałymi dysfunkcjami lokal powinien uwzględniać indywidualne, uzasadnione potrzeby związane z położeniem lokalu i dostosowaniem jego struktury oraz układu funkcjonalnego pomieszczeń.
3. Lokal niespełniający wymogów określonych w ust.1 i 2 może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że zaakceptuje propozycję najmu takiego lokalu.

## **Rozdział 9**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art.4 ust. 2b ustawy**

§ 13.1. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań realizowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U z 2021 r. poz. 2268 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2022 r. poz. 447 ze zm.).

2. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, podejmuje Wójt Gminy Krasne, po uzyskaniu opinii Komisji.