



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 04 listopada 2024 r.

Poz. 10590

UCHWAŁA NR IX.52.2024 RADY GMINY BRAŃSZCZYK

z dnia 30 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brańszczyk, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XL.209.2017 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brańszczyk w latach 2021-2026.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańszczyk.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Skłucki

Załącznik do uchwały Nr IX.52.2024
Rady Gminy Brańszczyk
z dnia 30 października 2024 roku

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BRAŃSZCZYK

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

§ 1.1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brańszczyk.

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;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 6) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Brańszczyk;
- 7) Wójta – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Brańszczyk;
- 8) najniższej emeryturze - rozumie się najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu ogłaszaną 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1251 ze zm.);
- 9) Komisji należy przez to rozumieć Stałą komisję Mieszkaniową powołaną przez Wójta Gminy Brańszczyk;

3. Gmina, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

4. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez Gminę.
5. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, powinny:
 - 1) zamieszkiwać na terenie Gminy Brańszczyk,
 - 2) spełniać kryterium dochodowe, określone rozdziale 2.

Rozdział II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

§ 2. 1. 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.

- § 3.** 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 może obniżyć czynsz od 5% do 30%.
 4. Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 4.1. 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 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² 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;
- 4) zamieszkiwanie w lokalu znajdującym się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.
- 5) osoby bezdomne których ostatnim stałym miejscem zamieszkania była Gmina Brańszczyk.

Rozdział IV

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

§ 5.1. 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 rozbiórki,
 - b) w budynkach, w których stan techniczny stwarza bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia, jeśli powyższe okoliczności zostały stwierdzone przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
- 3) rodzinom wielodzietnym oraz rodzinom, w których występują osoby z potwierdzoną orzeczeniem lekarskim całkowitą niepełnosprawnością lub niepełnosprawnością ruchową zamieszkującym w budynku przeznaczonym do remontu generalnego.

Rozdział V

Warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych.

- § 6.1.** 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 § 2 do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony
 4. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.
 5. Najemcy lokalu, w przypadku nieregulowania swoich zobowiązań finansowych, wynikających z umowy najmu, może być zaproponowana zamiana lokalu mieszkalnego na inny lokal, o niższym standardzie.

Rozdział VI

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

- § 7.1.** Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy składają pisemny wniosek do Wójta Gminy Brańszczyk.
1. 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;
 2. Do wniosku dołącza się:
 - 1) oświadczenie o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji;
 - 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
 - 3) dowody potwierdzające źródła i wysokość dochodu gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;

- 4) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
 - 5) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w celu realizacji wniosku;
3. Złożenie przez Wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganych uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

Rozdział VII

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalach opuszczonych przez najemcę.

- § 8.1.** Z osobą, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy, może być na jej wniosek zawarta umowa najmu, jeżeli spełnia kryteria określone w niniejszej uchwale.
2. Wniosek o zawarcie umowy najmu, osoba o której mowa w ust. 1 powinna złożyć w terminie 1 miesiąca od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy.
 3. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 1 nie złoży wniosku bądź nie spełnia kryteriów określonych w uchwale, Gmina wezwie ją do opuszczenia, opróżnienia oraz wydania lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.
 4. W przypadku niedostosowania się do wezwania, o którym mowa w ust. 3 Gmina kieruje sprawę do sądu, przeciwko osobie pozostałej w lokalu, powództwo o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego.

Rozdział VIII

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 9.1. Dopuszcza się możliwość przeznaczania 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1283 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 177 ze zm.).

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

Rozdział IX

Postanowienia końcowe

§ 10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.