



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 stycznia 2024 r.

Poz. 419

UCHWAŁA NR LIX/425/2023 RADY MIEJSKIEJ W SKĘPEM

z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe

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

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skępe.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Skępem

Janusz Kozłowski

Załącznik do uchwały Nr LIX/425/2023
Rady Miejskiej w Skępem
z dnia 29 grudnia 2023 r.

Zasady wynajmowania lokali

wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego

Miasta i Gminy Skępe

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali zwane dalej zasobami Miasta i Gminy Skępe.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o 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).

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 stosowania obniżek czynszu

§ 2. 1. O najem lokalu może ubiegać się osoba, której średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 180% najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 130% najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.

2. O najem socjalny lokalu może ubiegać się osoba, której średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 85 % najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 70% najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 3. Najemcy lokali mieszkaniowego zasobu gminy o niskich dochodach, mogą ubiegać się o obniżkę czynszu:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² łącznej powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę, będącego osobą niepełnosprawną, w lokalu niedostosowanym do jego potrzeb związanych z niepełnosprawnością;
- 4) zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną lub niezdolną do samodzielnej egzystencji, w niedostosowanym do potrzeb związanych z niepełnosprawnością.

Rozdział 4.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z warunków:

- 1) są pozbawione lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych;
- 2) zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;
- 3) są najemcą lokalu w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie.

2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają jeden z warunków:

- 1) są osobami ubiegającymi się o prawo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jeśli spełniają warunki określone w niniejszych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Skępe;
- 2) są pozbawione najmu socjalnego lokalu, wskutek zdarzenia losowego.

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

§ 6. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe dokonywana jest na pisemny wniosek najemców.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe wymaga zgody Burmistrza Miasta i Gminy Skępe.

3. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Miasta i Gminy Skępe może być dokonana zamiana na inny niezasiedlony lokal z tych zasobów.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwienia 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 Miasta i Gminy Skępe przez osobę zainteresowaną.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) miejsce aktualnego zamieszkania;
- 3) informacje o stanie rodziny (liczba osób, stopień pokrewieństwa, wiek);
- 4) określenie obecnych warunków lokalowych,
- 5) informację o dochodzie członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku.

3. Wnioski będą rozpatrywane tylko wtedy, jeżeli w zasobie mieszkaniowym Miasta i Gminy Skępe pojawi się wolne mieszkanie.

4. Kontrolę 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 Komisja powołana w drodze zarządzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Skępe.

5. Do zadań Komisji 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.

6. Komisja obraduje na posiedzeniach.

7. Decyzje o wynajęciu lokalu na czas nieoznaczony i najem lokalu socjalnego podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Skępe, po zapoznaniu się z opinią Komisji.

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.

§ 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 opuszczenia lokalu przez najemcę, Miasto i Gmina Skępe może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnyymi, wstępnyymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, z osobami pozostałymi w tym lokalu po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- 1) osoby te na stałe zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci;
- 2) nie posiadają zaległości płatniczych z tytułu czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości.

3. Osoby, które nie nabyły prawa do wstąpienia w stosunek najmu w sytuacji opuszczenia lokalu przez najemcę, zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

Rozdział 8.

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

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

- 1) być położony na parterze budynku;
- 2) spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065).

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 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy

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

2. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901, ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1426, ze zm.).