



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2364

UCHWAŁA NR LXIII/394/2024 RADY GMINY ROGOWO

z dnia 28 marca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i 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 w Rogowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rogowo stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogowo.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LXII/381/2024 Rady Gminy Rogowo z dnia 27 luty 2024 r., w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rogowo (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2024 poz. 1379).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Rogowo

Marek Długokęcki

Załącznik do uchwały Nr LXIII/394/2024
Rady Gminy Rogowo
z dnia 28 marca 2024 r.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

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

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

§ 2. Osobą kwalifikującą się do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas oznaczony uważa się wnioskodawcę, którego średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

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

§ 3. O najem socjalny lokalu mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu nie przekracza:

- 1) 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 70 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

§ 4. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu nie może przekroczyć:

- 1) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego 75 % najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych 50 % najniższej emerytury przypadającej na członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. Prawo do poprawy warunków mieszkaniowych przysługuje najemcy w przypadku:

- 1) zamieszkiwania w lokalu, który nie spełnia warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- 2) zamieszkiwania w lokalach, w których na jedną osobę w przypadku gospodarstw wieloosobowych przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni lokalu, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi,

Rozdział 4.

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego do mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej albo innego zdarzenia losowego;
- 2) osobom zamieszkującym w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na zagrożenie życia lub zdrowia;
- 3) osobom zamieszkującym w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, określonych w odrębnych przepisach;

- 4) osobom niepełnosprawnym stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności, które spełniają kryterium dochodowe określone w rozdziale 2;
- 5) wychowankom opuszczającym dom dziecka, rodzinę zastępczą oraz inną placówkę opiekuńczo wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletniości.

§ 7. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) utraciły lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmujących lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, oraz w budynkach, których stan techniczny stwarza bezpośrednio zagrożenie życia lub mienia,
- 3) wychowankom opuszczającym dom dziecka, rodzinę zastępczą oraz inną placówkę opiekuńczo wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletniości.

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. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy może być dokonana wyłącznie za zgodą Wójta, na pisemny wniosek najemców.

§ 9. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego są najemcy lokali wchodzących w skład zasobu Gminy, o których mowa w art. 11 ust 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu cywilnego, z uwagi na konieczność dokonania remontu budynku lub jego części;

§ 10. Najemca zajmujący lokal mieszkalny z zasobów Gminy może wnioskować o dokonanie zamiany na inny wolny lokal mieszkalny wchodzący w skład tego zasobu położony na niższej kondygnacji budynku ze względu na poruszanie się najemcy lub członka gospodarstwa domowego na wózku inwalidzkim.

§ 11. 1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, jak również pomiędzy lokalami należącymi do zasobu mieszkaniowego Gminy a lokalami spoza tego zasobu.

2. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy a także spoza wymaga zgody właścicieli podlegających zamianie.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Procedurę dotyczącą najmu lokalu socjalnego wszczyna się na wniosek zainteresowanej osoby złożony w formie pisemnej do Wójta Gminy Rogowo.

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. W przypadku braków formalno-prawnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do jego uzupełnienia, w terminie 14 dni.

§ 13. 1. Kontrolę społeczną nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwieniu wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy pełni Komisja Mieszkaniowa powołana w drodze zarządzenia przez Wójta Gminy Rogowo.

2. Komisja Mieszkaniowa prowadzi kontrolę społeczną poprzez:

- 1) prawidłowości kwalifikacji wniosków o najem, ocenę warunków zamieszkiwania kwalifikujących się do ich poprawy;

- 2) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o najem lokali;
- 3) opiniowanie wniosków ubiegających się o najem lokalu na czas oznaczony i najem lokalu socjalnego;

3. Decyzję o najem lokalu podejmuje Wójt Gminy Rogowo, po zapoznaniu się z opinią Komisji 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

§ 14. 1. W przypadku opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z osobami, które spełniają łącznie niżej wymienione warunki:

- 1) zamieszkiwały z najemcą przed opuszczeniem przez niego lokalu;
- 2) prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe;
- 3) spełniają kryterium dochodowe w §2 i §3.

§ 15. 1. W przypadku śmierci najemcy umowa najmu może być zawarta z pozostającymi w lokalu osobami, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego.

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu, lub które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy zobowiązane są bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal gminie w terminie trzech miesięcy od dnia zdarzenia uzasadniającego opróżnienie lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 16. 1. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim jak i osobie niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim powinien być:

- 1) położony na parterze budynku lub na niższej kondygnacji budynku;
- 2) bez barier architektonicznych.

2. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej powinien być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

3. Lokal dla osób z pozostałymi dysfunkcjami powinien uwzględniać indywidualne uzasadnione potrzeby związane z położeniem lokalu i dostosowaniem jego struktury oraz układu funkcjonalnego pomieszczeń.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań Gminy.

§ 17. 1. Dopuszcza się możliwość przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wykonywanie innych zadań realizowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek właściwego podmiotu. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu.