



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 grudnia 2022 r.

Poz. 9283

UCHWAŁA NR XXXV/321/2022 RADY MIEJSKIEJ W CZCHOWIE

z dnia 28 grudnia 2022 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów.

Na podstawie 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.jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) Rada Miejska w Czchowie uchwała, co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów.
2. Skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów stanowią lokale mieszkalne, które mogą być przedmiotem najmu lub zamiany na rzecz osób fizycznych.
3. Lokale mieszkalne, które stanowią skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów, mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem że Gmina dysponuje wolnymi lokalami.

§ 2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów na podstawie kryterium dochodowego gospodarstw domowych

1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód z trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza: 100% najniższej emerytury obowiązującej w czasie złożenia wniosku na jednego członka rodziny w gospodarstwie wieloosobowym oraz 150% najniższej emerytury obowiązującej w czasie złożenia wniosku na jednego członka rodziny w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych (t.jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2021 z późn. zm.)

§ 3. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

1. Warunkami mieszkaniowymi kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:
 - 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkaniowa przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m²;
 - 2) Zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

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

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) zajmują lokale w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów, jeżeli uprawniony organ nakazał w drodze decyzji opróżnienie lokalu mieszkalnego z budynku grożącego zawaleniem lub zakazał użytkowania budynku lub lokalu mieszkalnego z powodu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi,
- 2) utraciły lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 3) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, położonych na gruntach przeznaczonych na cele związane z inwestycjami Gminy Czchów,
- 4) które osiągają najniższy miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego spośród osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział mieszkania,
- 5) osoby zatrudnione w jednostkach organizacyjnych Gminy Czchów i spółkach z udziałem Gminy Czchów,
- 6) osoby, które udokumentują fakt posiadania centrum życiowego w Gminie Czchów. Brak posiadania centrum życiowego w Gminie Czchów lub jego utrata przed chwilą rozpatrzenia wniosku skutkuje odrzuceniem wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów.

2. Burmistrz Czchowa może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu z osobami zatrudnionymi w jednostkach organizacyjnych Gminy Czchów oraz w spółkach z udziałem Gminy Czchów, które po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu utraciły uprawnienie do dalszego wynajmowania tego lokalu z powodu przejścia na emeryturę albo rentę z tytułu niezdolności do pracy.

§ 5. Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

1. Najemca lokalu może zamienić dotychczas wynajmowany lokal na inny lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów poprzez złożenie wniosku o zamianę lokali.

2. Poprzez zamianę lokali rozumie się rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo – odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu i przejęcie ich protokołem zdawczo - odbiorczym.

3. Warunkiem dokonania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów jest łącznie:

- 1) brak zaległości w opłaceniu czynszu i innych opłat związanych za korzystanie z lokalu,
- 2) wyrażenie zgody przez Burmistrza Czchowa na zamianę lokali.

4. Burmistrz Czchowa wyraża zgodę, o której mowa w ust. 3 pkt 2, w formie pisemnej i wyłącznie, gdy jest to uzasadnione słusznym interesem stron.

5. Za słuszny interes stron uważa się:

- 1) konieczność dostosowania mieszkania do potrzeb i możliwości finansowych najemcy,
- 2) względy zdrowotne, które uzasadniają konieczność zmiany lokalu.

6. Wszelkie koszty związane z zamianą lokali, które wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów ponoszą w całości najemcy.

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

1. Osoba, która ubiega się o przydział lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku do Urzędu Miejskiego w Czchowie. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Wnioskodawca może złożyć wniosek odmienny od wskazanego wzoru, jednakże musi on zawierać wszelkie informacje wskazane we wzorze wniosku.

2. Do wniosku dołącza się także deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o przydział lokalu mieszkalnego. Wzór deklaracji o wysokości dochodów stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały.

3. Wnioskodawca otrzymuje pisemną odpowiedź na złożony wniosek o przydział lokalu mieszkalnego.

4. Wniosek nie spełniający warunków przyznania lokalu zostanie rozpatrzony negatywnie, o czym zawiadamia się pisemnie wnioskodawcę.

5. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może zostać zawarta pod warunkiem dysponowania przez Gminę Czchów wolnymi lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów.

§ 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

1. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu, lokal ten może być wynajęty na rzecz małżonka nie będącego współnajemcą, wstępnych, zstępnych, rodzeństwa lub osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą i były zameldowane na pobyt stały.

2. W przypadku śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w myśl art. 691 Kodeksu Cywilnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą do chwili jego śmierci.

3. Z osobami, o których mowa w ust. 1 i 2, może zostać zawarta umowa najmu, jeżeli osoby te, a także osoby, pozostające z nimi we wspólnym gospodarstwie domowym, spełniają kryteria określone niniejszą uchwałą.

4. W razie braku osób, o których mowa w ust. 1 i 2 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów wygasa.

5. O zawarciu umów najmu lokali mieszkalnych w przypadkach, o których mowa w ust. 1 decyduje Burmistrz Czchowa po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem do Urzędu Miejskiego w Czchowie o przydział lokalu mieszkalnego.

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

1. Lokal, który może zostać wskazany osobie niepełnosprawnej powinien spełniać warunki uwzględniające rzeczywiste potrzeby wynikające z przyczyny niepełnosprawności (na podstawie przedłożonych orzeczeń o stopniu niepełnosprawności i innych dokumentów)

2. W przypadku braku lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności może zostać przyznany inny lokal, który nie spełnia danych wymagań tylko i wyłącznie za zgodą przyszłego najemcy.

§ 9. Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2B ustawy

1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1876 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 447 z późn. zm.).

2. Decyzje o przeznaczeniu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów na cele, o których mowa w ust.1 podejmuje Burmistrz Czchowa.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czchowa.

§ 11. Traci moc uchwała nr II/18/2018 Rady Miejskiej w Czchowie z dnia 14 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2018 r. poz. 8943) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czchów.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

mgr Alicja Mordarska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/321/2022
Rady Miejskiej w Czchowie
z dnia 28 grudnia 2022 r.

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(adres zamieszkania)

Urząd Miejski w Czchowie
ul. Rynek 12
32-860 Czchów

.....
(seria i nr dokumentu tożsamości) *

.....
(nr PESEL) *

.....
(nr telefonu lub adres e-mail)*

* - dane nieobowiązkowe

WNIOSEK O PRZYDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO

Zwracam się z prośbą o przydzielenie mi lokalu mieszkalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy Czchów.

Prośbę swoją uzasadniam tym, że.....

I. SYTUACJA RODZINNA WNIOSKODAWCY.

1. Wnioskodawca prowadzi gospodarstwo: **jednoosobowe – wieloosobowe***.

2. Moja rodzina składa się z niżej wymienionych osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy (syn, córka, żona, mąż itp.)	Dochód** z ostatnich 3 miesięcy
1.	(wnioskodawca)		(wnioskodawca)	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

7.				
8.				
9.				
10.				

**** Za dochód uważa się** wszelkie przychody rodziny po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

3. Łączny dochód mojej rodziny za okres ostatnich 3 m-cy wynosi: zł.,

4. Na jednego członka mojej rodziny przypada kwota w wysokości: zł/miesiąc.

II. INFORMACJA O ZAMELDOWANIU NA POBYT STAŁY.

Oświadczam, że w Gminie Czchów zameldowany/a jestem na pobyt stały od dnia:
pod adresem:

Potwierdzenie Ewidencji Ludności:

(data i podpis pracownika)

III. SYTUACJA MIESZKANIOWA WNIOSKODAWCY.

1. Adres faktycznego miejsca zamieszkania wnioskodawcy:.....

- A) Lokal, w którym faktycznie zamieszkuje wnioskodawca stanowi własność.....
- B) Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu na podstawie:
- C) Ilość wszystkich osób zamieszkujących w lokalu wraz z wnioskodawcą:.....
- D) Lokal składa się z: pokoi. (podać ilość pokoi).
- E) Łączna powierzchnia użytkowa pokoi wynosi: m².
- F) Na jedną osobę zamieszkującą w lokalu przypada powierzchnia: m² (łącznie powierzchnię pokoi należy podzielić przez ilość osób zamieszkujących w lokalu).

2. Informacje o lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę:

- A) Lokal przeznaczony jest do rozbiórki : **TAK – NIE***
- B) Lokal nie spełnia warunków przeznaczenia na pobyt ludzi: **TAK – NIE***
- C) Właściciel lokalu zamierza przebudować lokal na cele inne niż mieszkalne: **TAK – NIE***
- D) Dotychczas zajmowany lokal wnioskodawca utracił w skutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej: **TAK – NIE***
- E) Wnioskodawca otrzymał wyrok sądu o eksmisję z lokalu z prawem do przyznania lokalu socjalnego: **TAK – NIE*** (kopię wyroku potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do wniosku)

IV. STAN MAJĄTKOWY WNIOSKODAWCY.

Oświadczam, że nie posiadam prawa własności do żadnego lokalu mieszkalnego komunalnego, zakładowego, własnościowego ani domu mieszkalnego lub jego części na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/321/2022
Rady Miejskiej w Czchowie
z dnia 28 grudnia 2022 r.

.....
(miejscowość) (data)

.....
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....
(dokładny adres)

Deklaracja o wysokości dochodów

za okres
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1.Imię i nazwisko.....wnioskodawca,
data urodzenia.....

2.Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

3.Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

4.Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

5.Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

6.Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

7.Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

8.Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
..... data urodzenia

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy – nauki ²⁾	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
1	2	3	4
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to jest miesięcznie zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

- 1) Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą
- 2) Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.