



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 maja 2024 r.

Poz. 3394

UCHWAŁA NR XLIII/348/2024 RADY GMINY SŁABOSZÓW

z dnia 29 kwietnia 2024 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słaboszów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) 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) uchwala się, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Pilawski

Załącznik do uchwały Nr XLIII/348/2024
Rady Gminy Słaboszów
z dnia 29 kwietnia 2024 r.

Zasady wynajmowania lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słaboszów

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali socjalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słaboszów.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słaboszów wchodzi lokale socjalne, wynajmowane na czas oznaczony nie dłuższy niż 1 rok osobom nieposiadającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, zamieszkujących na terenie Gminy oraz spełniającym kryteria określone w niniejszej uchwale.

3. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas nie dłuższy niż 1 (jeden) rok.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na kolejny okres oznaczony, jeżeli najemca spełnia warunki wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów, a ponadto:

- 1) nie zalega z opłatami za lokal,
- 2) przestrzega zasad regulaminu porządkowego,
- 3) utrzymuje lokal w należytym stanie.

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy lub zasobie – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Słaboszów;
- 4) lokalu – należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 5) lokatorze – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy;
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe zdefiniowane w art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy;
- 7) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód zdefiniowany w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1335);
- 8) kwocie najniższej emerytury – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującą w dniu weryfikacji wniosku, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1251 z późn. zm.);
- 9) rodzinie – należy przez to rozumieć osoby spokrewnione lub niespokrewnione pozostające w faktycznym związku, wspólnie zamieszkujące i gospodarujące.
- 10) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Słaboszów;
- 11) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Słaboszów;
- 12) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Słaboszów.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie lokalu w najem socjalny.

§ 1. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego na jednego członka tego gospodarstwa nie przekracza:

- 1) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu

§ 1. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobom, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
- 2) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, powodzi, pożaru, katastrofy budowlanej i spełniają kryteria dochodowe określone w rozdziale 2 § 1,
- 2) osobom, które są bezdomne i spełniają kryteria dochodowe określone w rozdziale 2 § 1, a także posiadają ostatnie zameldowanie na terenie Gminy,
- 3) wychowankom opuszczającym placówkę instytucjonalnej pieczy zastępczej lub rodzinę zastępczą i spełniają kryteria dochodowe określone w rozdziale 2 § 1;
- 4) osobom, które doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny i spełniają kryteria dochodowe określone w rozdziale 2 § 1.

Rozdział 4.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 1. 1. Osoba pełnoletnia ubiegająca się o najem socjalny lokalu składa stosowny, pisemny wniosek w do Wójta Gminy, który powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) miejsce aktualnego zamieszkania;
- 3) informacje o osobach uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą (stopień pokrewieństwa i wiek);
- 4) opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych.

2. Do wniosku dołącza się:

- 1) deklarację o wysokości dochodów osiągniętych przez członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 3) dowody potwierdzające źródła i wysokość dochodu członków gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 4) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu;
- 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;
- 6) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, podawanych do publicznej wiadomości.

3. Wnioski o najem socjalny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy rozpatruje się na podstawie kompletnie złożonego wniosku. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, wzywa się wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni. Nieuzupełnienie wniosku

w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy.

4. Wniosek po weryfikacji jest wpisany na listę oczekujących i rozpatrywany w oparciu o kryteria wnikające z niniejszego załącznika do uchwały.

5. Gmina, w terminie do 31 marca każdego kolejnego roku, dokonuje weryfikacji wniosków umieszczonych na liście oczekujących poprzez wezwanie wnioskodawców do potwierdzenia ich aktualności lub zaktualizowania w zakresie danych, które uległy zmianie.

§ 2. 1. Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy, realizowana jest poprzez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości,

w terminie do 31 stycznia każdego roku, informacji za rok poprzedni.

2. Informacja obejmuje dane o sposobie i zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, w tym liczbę lokali socjalnych, liczbę osób znajdujących się na liście osób oczekujących na przydział mieszkania, liczbę nowych wniosków umieszczonych na liście oraz liczbę wniosków skreślonych

z listy wraz z przyczyną skreślenia, liczbę wniosków rozpatrzonych pozytywnie, dla których zawarto umowę najmu socjalnego lokalu, ze wskazaniem pozycji wniosku na liście oczekujących, powierzchni najętego lokalu, liczby osób należących do gospodarstwa domowego wnioskodawcy, średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, zastosowanej zasadzie pierwszeństwa lub innym uzasadnieniem przyznania lokalu poza kolejnością, wynikającą z listy oczekujących.

3. Informację wywiesza się na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie oraz publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy.

Rozdział 5.

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. 1. W razie wyprowadzenia się głównego najemcy lub w przypadku śmierci głównego najemcy

i pozostania w nim osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu, z osobami pełnoletnimi zamieszkującymi w lokalu bez tytułu prawnego, może zostać zawarta umowa najmu, po przeprowadzeniu postępowania, przy zachowaniu następujących procedur:

- 1) złożenie wniosku wraz z wymaganymi załącznikami określonymi w rozdziale 4 § 1 w terminie trzech miesięcy od daty śmierci lub wyprowadzenia się głównego najemcy,
- 2) spełnienie kryterium dochodowego określonego w rozdziale 2 niniejszego załącznika do uchwały,
- 3) uregulowanie wszystkich należności z tytułu zajmowanego lokalu.

2. W przypadku niezłożenia wniosku w terminie 3 miesięcy od daty śmierci lub wyprowadzenia się głównego najemcy, osoby przebywające w lokalu są zobowiązane do jego opóźnienia, opuszczenia

i wydania Wynajmującemu lokalu w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, a ich pobyt traktowany jest jako bezumowne korzystanie z lokalu i osoby tam przebywające zapłacą Gminie odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki opłacałby najemca.

Rozdział 6.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych,

z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 1. 1. Warunki, które winien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla nich niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po nim oraz korzystania

z łazienki i kuchni.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

Rozdział 7.

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

§ 1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być przekazany na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

§ 2. Przeznaczenie lokalu na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy może nastąpić zarządzeniem Wójta wydanym na wniosek organu lub instytucji właściwej w sprawie skierowania do korzystania z takiego lokalu.

Rozdział 8.

Zasady stosowania niniejszej uchwały do umów najmu socjalnego lokali, zawartych przed dniem wejścia w życie uchwały.

§ 1. W przypadku umów najmu socjalnego lokali, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, Gmina, w terminie do dnia 31 lipca 2024 roku, dokonuje weryfikacji zawartych umów, poprzez wezwanie osób korzystających z najmu socjalnego lokali do przedłożenia dokumentów, zawartych w rozdziale 4 ust. 2 załącznika do uchwały, celem zaktualizowania danych uprawniających do zawarcia kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 2. W przypadku spełnienia kryteriów wymaganych dla zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, rozwiązaniu ulega umowa dotychczas zawarta, a zawierana jest kolejna umowa na zasadach określonych w niniejszym załączniku.

§ 3. W przypadku braku spełnienia kryteriów uprawniających do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, określonych w niniejszym załączniku do uchwały, Gmina wezwie wskazaną powyżej osobę do opuszczenia, opróżnienia oraz wydania lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Pilawski