



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 października 2024 r.

Poz. 6550

UCHWAŁA NR VII/44/2024 RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 22 października 2024 roku

**w sprawie uchwalenia regulaminu udostępniania mieszkania socjalnego zlokalizowanego pod adresem:
Brzezna 135, 33-386 Podegrodzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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 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 Podegrodzie uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się regulamin udostępniania mieszkania socjalnego znajdującego się pod adresem 33-386 Brzezna 135, które zostało wyremontowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Podegrodzie 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 Podegrodzie

Jerzy Jasiński

Załącznik do uchwały Nr VII/44/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 22 października 2024 r.

REGULAMIN
Udostępniania mieszkania socjalnego zlokalizowanego pod adresem:
Brzezna 135, 33-386 Podegrodzie

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Cel regulaminu

Regulamin określa zasady, tryb oraz warunki udostępniania mieszkania socjalnego w gminie Podegrodzie obywatelom Ukrainy oraz mieszkańcom gminy, którzy znajdują się w trudnej sytuacji życiowej.

2. Podstawa prawna

Regulamin opracowano na podstawie ustawy o pomocy społecznej, ustawy o ochronie praw lokatorów oraz innych obowiązujących aktów prawnych dotyczących polityki mieszkaniowej.

§ 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 zastosowanie obniżek czynszu

1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z wyłączeniem Obywateli Ukrainy może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wiosek o zawarcie umowy najmu lokalu nie przekracza:

- a) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wiosek o najem nie przekracza:

- a) 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Na wniosek najemcy Wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu w przypadku, gdy dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku przez najemcę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie przekroczy:

- a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 3.

Warunki udostępnienia mieszkania socjalnego

1. Uprawnieni beneficjenci

- a) Obywatele Ukrainy: Obywatele Ukrainy, którzy przekroczyli granicę z Polską po 24 lutego 2022 roku i znajdują się w trudnej sytuacji życiowej, mają pierwszeństwo w przyznaniu mieszkań socjalnych.
- b) Mieszkańcy gminy Podegrodzie: Osoby zamieszkałe na terenie gminy, które spełniają kryteria określone w niniejszym regulaminie, również mogą ubiegać się o przyznanie mieszkania socjalnego.

2. Kryteria przyznawania mieszkań

- a) Udokumentowana trudna sytuacja materialna.
- b) Szczególna sytuacja życiowa, np. rodziny z dziećmi, osoby starsze, osoby niepełnosprawne, kobiety w ciąży.
- c) Obywatele Ukrainy muszą przedstawić dokumenty potwierdzające legalny pobyt w Polsce po 24 lutego 2022 roku.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu przysługuje w sytuacji gdy, wnioskodawca:

- a) posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji,
- b) jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym,
- c) jest osobą represjonowaną, posiadającą zaświadczenie Urzędu ds. Kombatantów i Osób Represjonowanych, legitymację osoby represjonowanej wydaną przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych, inny stosowny dokument świadczący o represjach i prześladowaniach,
- d) zamieszkuje z zamiarem stałego pobytu w lokalu o nadmiernym zaludnieniu położonym na terenie Gminy,
- e) jest wychowankiem placówki opiekuńczo – wychowawczej znajdującej się na terenie Gminy lub prowadzonej przez Gminę oraz rodzin zastępczych, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy,
- f) zamieszkuje w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- g) jest osobą przebywającą w ośrodku interwencji kryzysowej, schronisku dla bezdomnych lub ofiar przemocy, mieszkaniu chronionym lub innej placówce świadczącej pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia przez okres co najmniej 6 miesięcy,
- h) zamieszkuje w warunkach kwalifikujących je do ich poprawy, określonych w § 4.

§ 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

1. zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż: 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
2. zajmowanie lokalu w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia albo lokalu o złym stanie technicznym nienadającego się na stały pobyt ludzi,
3. zamieszkiwanie w lokalu, który nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z niepełnosprawności, potwierdzonej ważnym orzeczeniem lekarskim.

§ 5.

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

1. W ramach mieszkaniowego zasobu mogą być dokonywane zamiany lokali:

- a) z inicjatywy najemcy, jeżeli:
 - zamiana na lokal o zbliżonej powierzchni użytkowej jest wywołana uzasadnioną potrzebą zamiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego,
 - celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
 - celem zamiany jest poprawa warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o większej powierzchni, jeżeli spełnione kryteria zawarte w § 4 pkt 1.
- b) z inicjatywy wynajmującego, jeżeli:

- zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych, polegających na rozbiórce, zbyciu lub remoncie budynku, bądź zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części,
- zamiana jest celowa ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem.

2. W celu realizacji zamiany, najemca powinien złożyć wniosek oraz stosowne dokumenty uzasadniające konieczność zamiany lokalu.

3. Zamiany wnioskowane na podstawie § 5 ust. 1 pkt 1 wymagają pisemnej zgody Wójta.

4. Wójt może odmówić zamiany, jeżeli w jej wyniku zostałyby naruszone prawa lub interesy osób wspólnie zamieszkałych z najemcami zamienianych lokali.

5. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana po przedłożeniu pisemnej zgody wynajmującego lokal w innym zasobie, na dokonanie takiej zmiany przez najemcę.

6. O zamianę mogą ubiegać się najemcy, z którymi zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony, o ile na najemcy nie ciąży zobowiązania z tytułu zaległości czynszowych lub innych opłat związanych z eksploatacją zajmowanego dotychczas lokalu.

§ 6.

Procedura ubiegania się o mieszkanie socjalne

1. Składanie wniosków

a) Wnioski o przyznanie mieszkania socjalnego składa się do Wójta Gminy Podegrodzie.

b) Wniosek musi zawierać:

- Dane osobowe wnioskodawcy oraz członków rodziny.
- Opis sytuacji życiowej i materialnej.
- Kopie dokumentów potwierdzających spełnienie kryteriów.

2. Weryfikacja wniosków

a) Wnioski są weryfikowane przez komisję ds. przyznawania mieszkań socjalnych.

b) Komisja może przeprowadzić wywiad środowiskowy w celu potwierdzenia danych zawartych we wniosku.

3. Ogłoszenie decyzji

a) Decyzje o przyznaniu mieszkań są przekazywane wnioskodawcom na piśmie w ciągu 30 dni od złożenia kompletnego wniosku.

b) Wnioskodawcom przysługuje prawo do odwołania się od decyzji w ciągu 14 dni od jej otrzymania.

§ 7.

Warunki korzystania z mieszkań socjalnych

1. Umowa najmu

a) Z osobami, którym przyznano mieszkanie socjalne, podpisywana jest umowa najmu na czas określony z możliwością przedłużenia.

b) Umowa określa prawa i obowiązki najemcy oraz zasady płatności za czynsz i media. (Najemca będzie zwolniony z czynszu w okresie trwałości projektu tj. do 05.03.2029 r.)

2. Prawa i obowiązki najemców

a) Najemcy są zobowiązani do dbania o mieszkanie oraz przestrzegania regulaminu budynku.

b) Najemcy mają prawo do korzystania z mieszkania zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Kontrola i nadzór

- a) Administracja budynku ma prawo do okresowych kontroli stanu technicznego mieszkania oraz przestrzegania regulaminu.
- b) W przypadku stwierdzenia naruszeń umowy najmu lub regulaminu, wynajmujący ma prawo do podjęcia stosownych działań, w tym rozwiązania umowy najmu.

§ 8.

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. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobą, która:

- a) nie wstąpiła w stosunek najmu po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego,
- b) pozostała w lokalu po śmierci osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego,
- c) pozostała w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę lub przez osobę zajmującą dotychczas lokal bez tytułu prawnego.

2. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego, z osobami o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, może być zawarta, jeżeli wnioskodawca:

- a) zamieszkiwał i nadal zamieszkuje w przedmiotowym lokalu,
- b) korzysta z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie wykracza w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu,
- c) spełnia kryteria dochodowe, o których mowa w § 2 uchwały,
- d) opłaca bieżące należności związane z korzystaniem z lokalu,
- e) posiadający zadłużenie wobec wynajmującego, dokonał spłaty całości zadłużenia z tytułu używania poprzednio lub obecnie zajmowanego lokalu, lub zawarł ugodę dotyczącą spłaty zadłużenia, która jest realizowana przez okres co najmniej 12 miesięcy.

§ 9.

Dostosowanie lokalu do potrzeb osoby niepełnosprawnej

1. Lokal wskazany do zasiedlenia dla osoby niepełnosprawnej powinien spełnić wymogi określone odrębnymi przepisami.

2. Zakres prowadzonego przystosowania lokalu do indywidualnego rodzaju niepełnosprawności może obejmować: dostosowanie łazienki poprzez wymianę wanny na brodzik, poszerzenie otworów drzwiowych, wyrównanie posadzek w lokalu.

3. Dostosowanie lokalu wynikać będzie z dostarczonych przez wnioskodawcę orzeczeń o stopniu niepełnosprawności i innych dokumentów.

4. Przystosowanie lokalu musi uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości budynku w którym znajduje się lokal.

§ 10.

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

Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 901) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 177)

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. Zmiany regulaminu

- a) Regulamin może być zmieniany przez władze Gminy Podegrodzie w zależności od potrzeb i zmian w przepisach prawa.
- b) O zmianach w regulaminie najemcy będą informowani na piśmie.

2. Kontakt i informacje

Wszelkie pytania dotyczące regulaminu oraz procedury ubiegania się o mieszkanie socjalne należy kierować do Urzędu Gminy lub Ośrodka Pomocy Społecznej w Podegrodziu.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Jerzy Jasiński