



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 maja 2021 r.

Poz. 2252

UCHWAŁA NR XXXVII/240/21 RADY MIEJSKIEJ W PONIATOWEJ

z dnia 13 maja 2021 r.

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

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 t.j. z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Poniatowej uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, zamiennych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poniatowa określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr IX/65/03 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 8 września 2003 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poniatowa.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poniatowej.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Poniatowej

Seweryn Świątek

Załącznik do uchwały Nr XXXVII/240/21
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 13 maja 2021 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poniatowa

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Poniatowa tworzą lokale stanowiące własność Gminy Poniatowa.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poniatowa wchodzi lokale przeznaczone do najmu socjalnego i lokale wynajmowane na czas nieoznaczony.

3. W imieniu Gminy Poniatowa wszelkie prawa i obowiązki wynajmującego, w tym zawieranie i rozwiązywanie umów najmu na warunkach ustalonych w niniejszej uchwale i zgodnie z przepisami ustawy wykonuje Burmistrz Poniatowej.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 2. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z gminnego zasobu mieszkaniowego mogą ubiegać się osoby, których dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa, osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem, nie przekracza:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, mogą ubiegać się osoby, których dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa, osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem, nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wynajmujący może udzielić obniżki czynszu na wniosek Najemcy.

4. Zastosowanie obniżek czynszu uzależnione jest od wysokości dochodu brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa osiągniętego przez okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem i skutkuje:

- 1) w przypadku nieprzekroczenia 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym obniżką czynszu o 10%,
- 2) w przypadku nieprzekroczenia 40 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obniżką czynszu o 10%.

5. Do wyliczenia dochodu zastosowanie mają zasady stanowiące podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego, o których mowa w ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się sytuację, gdy zachodzi co najmniej jeden z poniższych przypadków:

- 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca jest mniejsza niż 5 m²,

- 2) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, który jest w stanie technicznym zagrażającym zdrowiu i życiu mieszkańców, według opinii właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 3) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych najemcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 4.

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

§ 4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, prowadzą gospodarstwo domowe o niskich dochodach i są osobami, które:

- 1) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zamieszkują w lokalu, którego stan techniczny stwarza zagrożenie dla zdrowia i życia, co zostało potwierdzone decyzją organu nadzoru budowlanego,
- 3) opuściły rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletności,
- 4) są ofiarami przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym.

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

§ 5. 1. Zamiana lokali pomiędzy najemcami w zasobie mieszkaniowym możliwa jest w zakresie lokali wynajmowanych na czas oznaczony, bądź nieoznaczony po obustronnym porozumieniu oraz uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza i dokonywana jest poprzez rozwiązywanie dotychczasowych umów najmu i zawarcie nowych umów z osobami dokonującymi między sobą zamiany lokali.

2. Zamiana obecnie wynajmowanego lokalu mieszkalnego na wolny w zasobie mieszkaniowym dokonywana jest za zgodą Burmistrza w przypadku:

- 1) potrzeby zmniejszenia metrażu lokalu z uwagi na powstałe trudności finansowe,
- 2) zmniejszenia liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 3) utrudnionego dostępu do lokalu z uwagi na stan zdrowia najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego.

3. Zamiana zajmowanego lokalu nie może prowadzić do pogorszenia warunków lokalowych w taki sposób, że w jej wyniku będzie przypadało na osobę mniej niż 5 m² pokoi.

4. W każdym przypadku zamiana lokali wymaga zgody Burmistrza.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 6. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku do Urzędu Miejskiego w Poniatojewie.

2. Wzór wniosku zostanie określony zarządzeniem Burmistrza.

3. W celu poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych Burmistrz Poniatojewie w drodze zarządzenia powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową, zwaną dalej „Komisją”.

4. Do zadań Komisji należy sprawdzanie w razie konieczności, warunków mieszkaniowych oraz materialnych w miejscu zamieszkania wnioskodawcy, opiniowanie wniosków o najem lokali oraz opracowywanie projektu listy osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

5. Wyniki pracy Komisji zatwierdza Burmistrz, który podejmuje decyzję o przydzieleniu lokalu.

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

§ 7. 1 Osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie art. 691 §1 Kodeksu cywilnego, zobowiązane są do opuszczenia lokalu.

2. W przypadku nieopuszczenia lokalu w wyznaczonym terminie przez osoby, o których mowa w ust.1, Burmistrz podejmie działania prawne w celu opróżnienia lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 8. Lokal mieszkalny proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez tę osobę, a w przypadku niepełnosprawności ruchowej, zapewniał co najmniej:

- 1) otwór drzwiowy o szerokości min 90 cm,
- 2) brak progów, barier komunikacyjnych,
- 3) obniżone włączniki i gniazda elektryczne,
- 4) stolarkę okienną z obniżonymi klamkami,
- 5) przestrzeń manewrową w pomieszczeniu higieniczno – sanitarnym o wymiarach min.1,5m x 1,5m.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611)

§ 9. Gmina Poniatowa może przeznaczać 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 (Dz.U.z 2019 r. poz.1507 z późn.zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111 z późn. zm.) poprzez wydzielenie lokali z posiadanego zasobu lub poprzez najem lokali od osób trzecich.