



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 lipca 2024 r.

Poz. 3931

UCHWAŁA NR IV/21/2024 RADY GMINY ROSSOSZ

z dnia 22 lipca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40 ze zm.) 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 Rossosz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rossosz”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rossosz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Iwona Zan

Załącznik
do uchwały Nr IV/21/2024
Rady Gminy Rossosz
z dnia 22 lipca 2024 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rossosz

§ 1

1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rossosz, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Rossosz.
2. Gmina wynajmuje lokale osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) są mieszkańcami Gminy Rossosz,
 - 2) spełniają określone w uchwale kryterium dochodowe,
 - 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.
3. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy.
4. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowane są na pisemny wniosek osoby zainteresowanej i pod warunkiem posiadania przez gminę wolnych lokali.
5. Umowa najmu lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem lokalu socjalnego, może być zawarta na czas nieoznaczony, chyba że lokator żąda zawarcia umowy na czas oznaczony.

§ 2

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

1. Ustala się, że średni miesięczny dochód, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, na jednego członka gospodarstwa domowego osób ubiegających się o oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony, nie może być wyższy niż:
 - 1) 250% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - 2) 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Ustala się, że średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, na jednego członka gospodarstwa domowego osób ubiegających się o oddanie w najem socjalny lokalu, nie może być wyższy niż:
 - 1) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
3. Zastosowanie obniżki 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 nie przekroczenia 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym- obniżka czynszu o 10%,

- 2) w przypadku nie przekroczenia 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym-obniżka czynszu o 10%.
4. Do wyliczenia dochodu, o którym mowa w ust.1-2, stosuje się zasady stanowiące podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego, o których mowa w ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu:
 - a) w którym na jedną osobę faktycznie zamieszkującą przypada mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi,
 - b) posiadającym mniej niż 10 m² powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
- 2) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, który nie jest przeznaczony na stały pobyt ludzi lub według opinii właściwego nadzoru budowlanego nie nadaje się na stały pobyt ludzi,
- 3) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych najemcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

§ 4

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

Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego przysługuje w wymienionej kolejności osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, prowadzą gospodarstwo domowe o niskich dochodach i są osobami, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 2) opuszczają rodziną lub instytucjonalną formę pieczy zastępczej,
- 3) znajdują się w szczególnie trudnych warunkach bytowych (osoby samotnie wychowujące dzieci), zdrowotnych (niedostosowanie lokalu do potrzeb osoby niepełnosprawnej lub chorej), osoby będące ofiarami przemocy domowej, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym lub zaświadczeniem GOPS w Rossoszu o aktualnie prowadzonej procedurze niebieskiej karty dla osób dotkniętych przemocą domową,
- 4) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 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

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywana jest na pisemny wniosek najemców.
2. Zamiana lokali pomiędzy najemcami w zasobie mieszkaniowym, możliwa jest po obustronnym porozumieniu oraz uzyskaniu pisemnej zgody Wójta Gminy i dokonywana jest poprzez rozwiązywanie dotychczasowych umów najmu i zawarcie nowych umów z osobami dokonującymi między sobą zamiany lokali.
3. Zamiana obecnie wynajmowanego lokalu mieszkalnego na wolny w zasobie mieszkaniowym dokonywana jest za zgodą Wójta Gminy w przypadku:
 - 1) potrzeby zmniejszenia metrażu z uwagi na kłopoty z jego utrzymaniem,
 - 2) utrudnionego dostępu do lokalu z uwagi na stan zdrowia najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego, przemawiają za tym względy rodzinne, społeczne i materialne.

§ 6

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

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy składają do Wójta wniosek o najem lokalu.
2. Do wniosku należy dołączyć:
 - 1) oświadczenie o wysokości dochodu, o którym mowa w § 2 uzyskiwanego przez wnioskodawcę i członków gospodarstwa domowego,
 - 2) w przypadku, gdy wnioskodawca lub członkowie gospodarstwa domowego są osobami niepełnosprawnymi - orzeczenie o niepełnosprawności,
 - 3) zaświadczenie lekarskie lub orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność potwierdzające zły stan zdrowia osób wymienionych we wniosku,
3. Złożone wnioski o najem lokalu przyjmuje i weryfikuje pracownik Urzędu Gminy właściwy do załatwiania spraw lokalowych w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie. w przypadku nie uzupełnienia braków w określonym terminie, wniosek pozostaje bez rozpatrzenia.
5. Przy wstępnej merytorycznej weryfikacji wniosku uwzględnia się również informacje oraz dokumentację pozostającą w dyspozycji Urzędu.
6. Pozytywna wstępna weryfikacja stanowi podstawę do wpisania wniosku o najem do wykazu wniosków o najem spełniających kryteria ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy i dalszego postępowania stosownie do zasad postępowania ustalonych uchwałą.
7. W celu poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych, Wójt powołuje w drodze zarządzenia Komisję mieszkaniową.
8. Komisja mieszkaniowa może liczyć od 3 do 8 osób, a w jej skład są powoływani pracownicy Urzędu Gminy Rossosz i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rossoszu, a także od 1 do 4 przedstawicieli Rady Gminy Rossosz o ile zostaną wskazani przez Radę.

9. Do zadań komisji mieszkaniowej należy sprawdzanie w razie konieczności, warunków mieszkaniowych i 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.

10. Wyniki Komisji zatwierdza Wójt Gminy, który podejmuje decyzję o przydzieleniu lokalu.

§ 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. Osoby zamieszkujące z najemcą, pozostałe w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę z zamiarem rezygnacji z lokalu, bądź w razie jego śmierci, powinny opuścić lokal w terminie 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy jeżeli zamieszkiwały w tym lokalu do chwili jego śmierci, ale tylko w przypadku gdy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

3. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy a nie wstąpiły w stosunek najmu, powinny opuścić lokal w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od daty śmierci najemcy.

§ 8

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

Lokal mieszkalny proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać 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.1,5 m x 1,5 m,
- 6) lokal położony na parterze budynku,
- 7) wjazd i wyjazd z budynku.

§ 9

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

1. Lokale mieszkaniowe wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przeznaczane na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o

wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, poprzez wydzielenie lokali z posiadanego zasobu.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust.1 na wniosek właściwych instytucji realizujących zadania na rzecz Gminy Rossosz, w szczególności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu, jego standard, powierzchnię oraz ilość pomieszczeń mieszkalnych niezbędnych do realizacji celu.