



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 listopada 2016 r.

Poz. 2162

UCHWAŁA NR XXI/164/16 RADY GMINY KŁODAWA

z dnia 19 października 2016 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłodawa

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446) oraz art. 4 i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2014 r. poz. 150 ze zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłodawa.

2. Lokale mieszkalne komunalne i socjalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 2. 1. Gmina oddaje w najem lokale komunalne na czas nieoznaczony osobom, których:

1) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Gmina oddaje w najem lokale socjalne osobom, których:

1) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Za dochód, o którym mowa w ust. 1, uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. Na wniosek najemcy gminnego zasobu mieszkaniowego, można udzielić obniżki czynszu w kwocie odpowiadającej 10% miesięcznego czynszu, jeżeli średni dochód w okresie 6 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. 1. Do poprawy warunków zamieszkiwania uprawnieni są najemcy lokali, którzy spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi, a w gospodarstwie jednoosobowym mniej niż 10 m² tej powierzchni,
- 2) brak jest możliwości zaspokojenia potrzeb osób niepełnosprawnych tj. najemcy lub uprawnionych do zamieszkiwania z najemcą,
- 3) zamieszkują w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny.

Rozdział 4.

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

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) które pozbawione zostały mieszkań w skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zamieszkujących dotychczas w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego,
- 3) wychowanków domów dziecka, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Kłodawa, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego.

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) którym umowa najmu lokalu socjalnego wygasła i które osiągają dochody uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i nie są w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, do którego zajmowania były uprawnione zanim umowa wygasła lub została rozwiązana,
- 2) które zostały pozbawione mieszkań w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

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

§ 7. 1. Za zgodą Wójta Gminy, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może odbyć się pomiędzy osobami, które:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany,
- 2) nie są w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, przy czym warunek ten może być spełniony poprzez zawarcie umowy przejęcia długu i jego spłaty na dzień zamiany lokali.

3. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach może odbyć się gdy:

- 1) strony zamiany posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany,
- 2) nie są w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, przy czym warunek ten może być spełniony poprzez zawarcie umowy przejęcia długu i jego spłaty na dzień zamiany lokali,

- 3) najemca lokalu mieszkalnego w zasobach innych niż Gminy spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w niniejszej uchwale,
- 4) najemca lokalu mieszkalnego w zasobach innych niż Gminy otrzyma zgodę na dokonanie zamiany od wynajmującego mu lokal z przyrzeczeniem zawarcia umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

4. W wyniku zamian, o których mowa w ust. 2 i 3 w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przypadać na jednego członka gospodarstwa domowego mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi.

Rozdział 6.

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

§ 8. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy można składać w ciągu całego roku.

2. Wniosek o wynajęcie lokalu powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i materialnej, które mają wpływ na ocenę wniosku, wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji celów związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych wnioskodawców. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające wysokość osiągniętych dochodów za okres 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

3. Rozpatrywanie wniosków odbywa się w miarę dysponowania przez Wójta Gminy wolnymi lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem określonych w niniejszej uchwale zasad pierwszeństwa.

4. Listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu sporządza się w terminie do 31 maja każdego roku, zgodnie z kryteriami wynikającymi z niniejszej uchwały.

5. Umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w ust. 4 nie stanowi zobowiązania Gminy Kłodawa do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

6. Listę, o której mowa w ust. 4 podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Kłodawa na okres 14 dni.

7. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu powinna zawierać informację o możliwości i terminie składania odwołania do Wójta Gminy Kłodawa.

8. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy Kłodawa może skreślić osobę z listy, o której mowa w ust. 4, jeżeli:

- a) dane zawarte we wniosku o najem lokalu okazały się nieprawdziwe,
- b) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

9. O skreśleniu z listy, o której mowa w ust. 4, wnioskodawca jest informowany pisemnie.

§ 9. 1. W celu zapewnienia kontroli społecznej w zakresie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, Wójt powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową stanowiącą organ doradczy i opiniodawczy.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest w składzie od 6 do 10 osób.

3. Tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa Regulamin zatwierdzony przez Wójta.

4. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych dotychczas przez osoby ubiegające się o przydział lokalu,
- 2) opiniowanie uwag i zastrzeżeń co do danych zawartych we wnioskach osób składających wniosek,
- 3) opiniowanie listy osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

5. Umowy najmu lokalu zawierane są przez Wójta Gminy Kłodawa.

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

§ 10. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które zajmują lokal bez tytułu prawnego, na pisemny wniosek zainteresowanej strony, jeżeli:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę i są jego zstępniymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem, małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu lub innymi osobami będącymi w faktycznym pożyciu z dotychczasowym najemcą, pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą do czasu opuszczenia przez niego lokalu oraz spełniania kryteriów dochodowych, o których mowa w uchwale,
- 2) nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli są jego zstępniymi, wstępnymi i powinowatymi, innymi aniżeli wymienieni w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380) pod warunkiem, że stale zamieszkiwali z najemcą w chwili jego śmierci oraz spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w uchwale.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 11. Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą być:

- 1) wynajmowane rodzinom wielodzietnym wychowującym troje i więcej dzieci, uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 2) wynajmowane w celu poprawy warunków zamieszkiwania, jeżeli w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, po spełnieniu kryteriów dochodowych.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 12. Traci moc uchwała Nr XVIII/142/2016 Rady Gminy Kłodawa z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2016 r., poz. 1623).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Kłodawa

Jan Czesław Kubera