DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 13 kwietnia 2023 r.

Poz. 1067

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 13.04.2023 15:24:57

UCHWAŁA NR XLII/247/23
RADY MIASTA GOZDNICA

z dnia 4 kwietnia 2023 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gozdnica

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2022 r. poz. 172, 975, 1561 i 2456) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gozdnica.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 2021 oraz z 2022 r. poz. 1561 i 2456),

2) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 504, 1504 i 2461),

3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Gozdnica.

§ 2. Lokale mieszkaniowego zasobu służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych:

1) mieszkańców, którzy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,

2) osobom, które w ciągu ostatnich 5 lat nie zbyły lub nie przekazały innym osobom prawa własnościowego do lokalu,

3) rodzin i osób o niskich dochodach.

Rozdział 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

§ 3. Najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony zawierany jest z osobami, których średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

1) w gospodarstwie jednoosobowym - 150 %,

2) w gospodarstwie wieloosobowym - 100 %

– najniższej emerytury.

§ 4. Najem socjalnego lokalu zawierany jest z osobami, których średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

1) w gospodarstwie jednoosobowym - 85 %,

2) w gospodarstwie wieloosobowym - 60 %

– najniższej emerytury.

§ 5. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu nie może przekraczać 30% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 3.
Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:

1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę uprawnioną do jego zajmowania jest mniejsza niż 5 m^2, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniejsza niż 10 m^2;

2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego lub objętym ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego;

3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

Rozdział 4.
Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego

§ 7. 1. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zawierane są w pierwszej kolejności z osobami:

1) zamieszkującymi dotychczas w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego;

2) zostały pozbawione lokalu z gminnego zasobu w wyniku klęski żywiołowej lub zdarzenia losowego;

3) opuszczającymi rodzinę zastępczą, dom dziecka i złożyły wniosek o przydział lokalu mieszkalnego, w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty opuszczenia placówki, jeżeli wcześniej były mieszkańcami Gminy Gozdnica do czasu umieszczenia w placówkach, i są pozbawione możliwości zamieszkania w swoich rodzinnych domach.

2. Na wniosek osoby, wobec której z powodu nieregulowania należności została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, po całkowitej spłacie zadłużenia, dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 3.

§ 8. Umowy najmu socjalnego lokalu zawierane są w pierwszej kolejności z osobami:

1) które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego;

2) pozbawionymi lokalu w wyniku zdarzeń losowych.

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

§ 9. 1. Gmina realizuje zamiany lokali:

1) w przypadku gdy zamiana znajduje uzasadnienie w poprawie warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o zamianę będących w szczególnej sytuacji rodzinnej, życiowej lub zdrowotnej;

2) w przypadku wyznaczenia budynku lub lokalu do sprzedaży, a najemca nie jest zainteresowany pierwokupem zajmowanego lokalu;

3) na wniosek i za zgodą zainteresowanych zamianą najemców oraz za zgodą wynajmujących.

2. W wyniku zamiany lokali Gmina nie może ponosić żadnych kosztów.

Rozdział 6.
Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 10. 1. W celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, Rada Miasta Gozdnica powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie nie większym niż 7 członków.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa wybiera przewodniczącego spośród swojego grona i działa na podstawie regulaminu ustanowionego przez Burmistrza.

§ 11. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu składa pisemny wniosek, zawierający:

1) imię i nazwisko wnioskodawcy;

2) miejsce aktualnego zamieszkania;

3) informację o osobach uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą (stopień pokrewieństwa i wiek);

4) opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych.

2. Do wniosku należy dołączyć:

1) deklarację o wysokości dochodów z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, wszystkich osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku;

2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, wymienionych we wniosku;

3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny, nie zostały złożone wszystkie dokumenty lub dane zawarte we wniosku okażą się nierzetelne, żąda się uzupełnienia wniosku, bądź dostarczenia dodatkowych zaświadczeń lub wyjaśnień. Brak uzupełnienia wniosku we wskazanym terminie skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

4. Kompletne wnioski podlegają weryfikacji pod kątem spełnienia wymogów niniejszej uchwały uzasadniających zawarcie umowy najmu.

5. Wnioskodawcy, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie wpisywani są na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu.

6. Zakwalifikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu nie stanowi zobowiązania gminy do zawarcia z nim umowy.

7. Wnioski osób umieszczonych na liście osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu są ważne 2 lata od daty złożenia wniosku.

8. W przypadku, gdy w gminnym zasobie mieszkaniowym znajduje się wolny lokal mieszkalny, Społeczna Komisja Mieszkaniowa weryfikuje wnioski i przedstawia swoją opinię burmistrzowi.

9. Na podstawie zgromadzonych dokumentów oraz opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz dokonuje przydziału lokalu.

10. Wnioskujący o najem mieszkań może dwukrotnie odmówić przyjęcia lokalu, uzasadniając przyczyny odmowy. Kolejna odmowa zawarcia umowy najmu jest równoznaczna z rezygnacją z ubiegania się o mieszkanie z gminnego zasobu mieszkaniowego i powoduje skreślenie z listy osób oczekujących.

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

§ 12. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, nie otrzymają wskazania do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony i są zobowiązane do opróżnienia lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tym osobom.

Rozdział 8.
Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności oraz zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 13. Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych:

1) dla osób z niepełnosprawnością ruchową lokal powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji budynku;

2) dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich lokal powinien być wyposażony w urządzenia sanitarne dostosowane do tych osób i posiadać odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

§ 14. 1. Burmistrz może przekazać w najem lokal mieszkalny na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 12 marca 2014 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 może zostać przekazany na wniosek Ośrodka Pomocy Społecznej w Gozdnicy, osoby fizycznej lub organizacji pozarządowej realizującej zadania, o których mowa w ust. 1 na rzecz mieszkańców Gminy Gozdnica.

3. Najemca lokalu, któremu został przydzielony lokal na realizację zadań o których mowa w ust. 1, opłaca czynsz najmu w wysokości ustalonej jak dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz opłaty niezależne.

Rozdział 9.
Inne postanowienia

§ 15. 1. Burmistrz wskazuje lokale przeznaczone do remontu na koszt własny przyszłego najemcy.

2. Najem lokalu, o którym mowa w ust. 1 poprzedzony jest zawarciem umowy remontowej określającej w szczególności zakres przewidzianych prac remontowych oraz termin zakończenia remontu.

§ 16. 1. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz może, z pominięciem zasad wynikających z niniejszej uchwały, wynająć mieszkanie osobie, która uprzednio zrzekła się na rzecz Gminy Gozdnica własności nieruchomości, w której dotychczas zamieszkiwała.

2. Zasadność przypadków, o których mowa w ust. 1, winna być uwarunkowana w szczególności:

1) poprawą warunków życiowych wnioskodawcy,

2) polepszeniem ilościowym i jakościowym mieszkaniowego zasobu mieszkaniowego Gminy Gozdnica.

3. Ustanowienie najmu, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić po pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 17. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana na podstawie uchwały Nr XXXIII/207/01 Rady Miejskiej w Gozdnicy z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gozdnica (Dz.Urz.Woj.Lubuskiego Nr 8, poz. 90, z 2011 r. Nr 70 poz. 1362 oraz z 2016 r. poz. 568) staje się Społeczną Komisją Mieszkaniową w rozumieniu niniejszej uchwały.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gozdnica.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.[1]

Przewodnicząca Rady Miasta Gozdnica
Krystyna Mulik

[1] Niniejsza uchwała była poprzedzona uchwałą Nr XXXIII/207/01 Rady Miejskiej w Gozdnicy z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gozdnica (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 90, z 2011 r. Nr 70 poz. 1362 oraz z 2016 r. poz. 568), która utraciła moc prawną z dniem 22 kwietnia 2021 r. na podstawie art. 17 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 756, z późn. zm.).