



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 stycznia 2017 r.

Poz. 288

UCHWAŁA NR XXI/155/2016 RADY GMINY BUCZEK

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579) oraz art. 4 i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XIII/98/2011 Rady Gminy Buczek z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczek.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Zieliński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/155/2016
Rady Gminy Buczek
z dnia 28 grudnia 2016 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Rozdział 1

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

§ 1. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy są przeznaczane przede wszystkim na lokale zamienne, socjalne i pomieszczenia tymczasowe w wypadkach przewidzianych w ustawie oraz na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Przez niskie dochody należy rozumieć:

- 1) dla osób ubiegających się o oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) dla osób ubiegających się o oddanie w najem lokalu socjalnego, średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 87 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 62% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wysokość dochodu ustala się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 966, z późn. zm.).

4. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne. Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonym standardzie, w szczególności z gorszym wyposażeniem.

5. W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza 75% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych lub 50% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego na wniosek najemcy stosuje się obniżkę czynszu lokalu wynajętego na czas nieoznaczony o 10%.

Rozdział 2

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 2. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy rozumie się:

- 1) w przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony - zamieszkiwanie w lokalu w którym na osobę stale zamieszkującą przypada mniej niż 8 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) w przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego - zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkującą przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej.

Rozdział 3

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

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony w pierwszej kolejności osobom:

- 1) podlegającym przekwaterowaniu do lokalu zamiennego;
- 2) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, itp.;
- 3) mającym orzeczoną eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu z prawem do lokalu socjalnego;
- 4) dokonującym zamiany mieszkań z urzędu;

5) osobom umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.

2. W następnej kolejności lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony osobom:

- 1) które zgłoszą potrzebę zamiany lokalu w przypadkach najemców niepełnosprawnych i gdy przemawiają za tym ważne przyczyny;
- 2) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) opuszczających Domy Dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a ich ostatnie miejsce zamieszkania było na terenie gminy Buczek.

3. Umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawarte w pierwszej kolejności z osobami podlegającymi przekwaterowaniu z lokalu na podstawie wyroku sądowego przyznającego prawo do takiego lokalu.

4. Umowy najmu lokali socjalnych mogą być zawarte w następującej kolejności z osobami:

- 1) nie mającymi zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdujących się w niedostatku, wskutek czego dochód nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych;
- 2) opuszczających Domy Dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a posiadali ostatnie miejsce zamieszkania na terenie gminy Buczek.

5. Osoba zajmująca lokal socjalny, której dochód w czasie trwania umowy najmu nie przekracza wysokości określonej w rozdziale 1 § 1 ust. 2 pkt 2, może złożyć wniosek o przedłużenie umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego na kolejny okres.

6. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniającej oddanie w najem lokalu socjalnego od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia lokalu osoba obowiązana jest co miesiąc uiszczać odszkodowanie, które odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

7. Umowy najmu tymczasowego pomieszczenia zawierane są tylko z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

8. Dochodem w rozumieniu niniejszej uchwały są wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych świadczeń pieniężnych z tytułu urodzenia dziecka, zasiłków pogrzebowych oraz odpraw wypłaconych w związku z przejściem na rentę lub emeryturę.

Rozdział 4

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

§ 4. 1. Za zgodą wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej, 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, z tym zastrzeżeniem, że na osobach dokonujących zamiany lokali nie ciąży żadne zobowiązania pieniężne wynikające z tytułu najmu lokali.

2. W przypadku uzasadnionym względami zdrowotnymi najemcy lub członek jego gospodarstwa domowego, udokumentowanym przez lekarza (orzekającego o stanie jego zdrowia), może być dokonana zamiana lokalu na inny wolny lokal.

Rozdział 5

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

§ 5. 1. Wnioski o oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego lub zamianę składane są do Urzędu Gminy na odpowiednich drukach (wzór stanowi załącznik nr 2).

2. Wójt Gminy powołuje Komisję Mieszkaniową jako czynnik kontroli społecznej oraz opiniujący wnioski osób ubiegających się o wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Komisja pracuje w oparciu o Regulamin Pracy Komisji zatwierdzony przez Wójta Gminy.

3. Komisja przedkłada do zatwierdzenia Wójtowi Gminy wykaz osób zakwalifikowanych do przydzielenia lokalu powiadamiając o tym zainteresowanych.

4. Wykaz, o którym mowa w ust. 3 podawany jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 1 miesiąca.

5. Od wykazu przysługuje odwołanie do Wójta Gminy w terminie 1 miesiąca od dnia podania go do publicznej wiadomości.

6. Odwołania od wykazu opiniowane są przez Komisję Mieszkaniową, a następnie rozpatrywane przez Wójta Gminy, który zatwierdza ostatecznie wykaz osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych oraz zamianę z urzędu. Wykazy te podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Buczku.

7. Nie tworzy się list najmu osób:

- 1) podlegających przekwaterowaniu do lokalu zamiennego;
- 2) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, itp.;
- 3) dokonujących zamiany mieszkań;
- 4) mających orzeczoną eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu z prawem do lokalu socjalnego;
- 5) którym przysługuje przyznanie pomieszczenia tymczasowego.

8. Osoba znajdująca się na jednej z list utworzonych wg zasad określonych w niniejszej uchwale, może zostać skreślona z listy przez Wójta Gminy bez opinii Komisji Mieszkaniowej, jeżeli odmówi zawarcia umowy proponowanego lokalu mieszkaniowego.

9. Wójt Gminy może w wyjątkowych i szczególnie uzasadnionych przypadkach podjąć decyzję o oddaniu w najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego osobom nie wymienionym w uchwale, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

10. Administrowanie oraz zarząd mieszkaniowym zasobem gminy wykonuje Wójt Gminy, który zawiera umowy o wynajęcie lokali mieszkalnych.

11. Zawarcie umowy najmu winno nastąpić nie później niż w ciągu 1 miesiąca od daty otrzymania zawiadomienia o przyznaniu lokalu.

Rozdział 6

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najemnie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 6. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najemnie wstąpiły po śmierci najemcy - pozostali w lokalu jego zstępni, wstępni, dzieci współmałżonka oraz inne osoby, wobec których najemca ma obowiązek alimentacyjny, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci przez co najmniej 5 lat, umowa najmu tego lokalu może być zawarta z nimi jedynie wtedy, gdy nie posiadają oni tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i spełniają kryteria dochodowe określone w rozdziale 1 § 1 ust. 2 pkt 1 i 2.

Rozdział 7**Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²**

§ 7. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² w pierwszej kolejności oddawane są w najem rodzinom wielodzietnym lub wielopokoleniowym spełniającym kryteria dochodowe określone w rozdziale 1 § 1 ust. 2 pkt 1 i 2.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/155/2016
Rady Gminy Buczek
z dnia 28 grudnia 2016 r.

Wniosek o przyznanie lokalu mieszkalnego, zamiennego, socjalnego

Wniosek o przyznanie lokalu mieszkalnego, zamiennego, socjalnego x/

1. Wnioskodawca
2. Adres zamieszkania
3. Tytuł prawny do innego lokalu - tak, nie x/
4. Dotychczas zajmowane mieszkanie:
 - 1) miejscowość
 - 2) stanowiące własność
 - 3) powierzchnia zajmowanego mieszkania
5. Liczba osób w dotychczas zajmowanym mieszkaniu
6. Liczba osób w gospodarstwie domowym
7. Liczba osób niepełnosprawnych
8. Gospodarstwo rolne - tak, nie x/
9. Powierzchnia gospodarstwa rolnego
10. Średni dochód miesięczny na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 6 m-cy poprzedzających złożenie wniosku (udokumentowany zaświadczeniami) xx/
11. Przyczyny ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy

.....
/podpis wnioskodawcy/

x/ Niepotrzebne skreślić.

xx/ Dochodem są wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych.

Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych świadczeń pieniężnych z tytułu urodzenia dziecka, zasiłków pogrzebowych oraz odpraw wypłaconych w związku z przejściem na rentę lub emeryturę, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej.