



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 października 2022 r.

Poz. 5678

UCHWAŁA NR XL/258/22 RADY GMINY STRZELCE WIELKIE

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 4 ust. 1, 2 i 3, art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172, poz. 1561.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce Wielkie, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Kowalski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/258/22
Rady Gminy Strzelce Wielkie
z dnia 28 września 2022 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce Wielkie

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina reprezentowana przez Wójta Gminy.

§ 2. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób przeznacza się do wynajmowania za opłatą czynszu.

Rozdział 2

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

§ 3. Lokal mieszkalny może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 150% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w danym okresie,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 100% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 4. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 75% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

§ 5. Wysokość średniego, miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu ustala się w wysokości nie przekraczającej:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 75% najniższej emerytury - skutkuje obniżką o 10%;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury - skutkuje obniżką o 15%.

§ 6. Do obliczania dochodu mają zastosowanie zasady określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 z późn. zm.).

Rozdział 3 Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się osoby:

- 1) zamieszkujące na terenie Gminy Strzelce Wielkie;
- 2) zamieszkujące w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym i nie więcej niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) zamieszkujące w lokalu niedostosowanym do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, rodzinnych i społecznych;
- 4) zamieszkujące w trudnych warunkach mieszkaniowych.

Rozdział 4

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

§ 8. Umowy najmu mogą być zawierane jedynie z osobami fizycznymi.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, stanowiący mieszkaniowy zasób gminy, przysługuje osobie, która:

1. pochodzi z terenu gminy i opuściła dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
2. spełnia następujące warunki:
 - a. średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:
 - w gospodarstwie jednoosobowym 100 % najniższej emerytury,
 - w gospodarstwie wieloosobowym 75 % najniższej emerytury,
 - b. powierzchnia dotychczas zajmowanego lokalu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m² lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji,
 - c. zostały pozbawione lokalu mieszkalnego z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.
3. średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a. w gospodarstwie jednoosobowym 75 % najniższej emerytury,
 - b. w gospodarstwie wieloosobowym 50 % najniższej emerytury.

§ 10. Dochód ustala się zgodnie z definicją dochodu określoną w ustawie z 21.06.2001 roku o dodatkach mieszkaniowych. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobie, która nabyła prawo do takiego lokalu na mocy wyroku sądowego.

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

§ 11. Warunkiem dokonania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zamieszkującymi lokale w innych zasobach jest:

- 1) zachowanie minimalnych powierzchni określonych dla lokalu socjalnego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) brak zaległości w opłatach czynszowych przez osoby zamierzające dokonać zamiany;
- 3) pisemna zgoda najemców i właścicieli lokali mających być przedmiotem zamiany.

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

§ 12. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, osoba zainteresowana składa do Wójta.

2. Wójt zawiera umowę najmu, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

3. Informacja o przyznaniu lokalu, zostaje podana na okres 14 dni do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Strzelcach Wielkich.

4. Społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Strzelce Wielkie.

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

§ 13. Osoby pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego zdania lokalu, jednakże nie krótszym niż 3 miesiące.

§ 14. W razie bezskutecznego terminu zostanie wszczęte postępowanie sądowe o opróżnienie i wydanie lokalu.

Rozdział 8

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

§ 15. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wskazywane dla osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności, powinny być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb i rodzaju niepełnosprawności osoby uprawnionej, a ponadto powinny być dostosowane do wymagań określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

Rozdział 9

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów

§ 16. 1. Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Strzelcach Wielkich, może zwrócić się do Wójta, o przeznaczenie lokalu wchodzącego 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. z Dz. U. z 2022 r. poz. 447 z późn. zm.).

2. Wójt, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, podejmuje decyzję o przeznaczeniu lokalu na cele, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 10

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 17. Gmina Strzelce Wielkie nie posiada w swoim zasobie lokali o powierzchni przekraczającej 80 m².