



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 27 października 2022 r.

Poz. 5948

### UCHWAŁA NR XLVI/302/22 RADY GMINY GRABÓW

z dnia 6 października 2022 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabów**

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

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabów.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Grabów jest tworzony w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w tym potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach.

#### **Rozdział 2.**

##### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu**

§ 2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie lokalu w najem:

- 1) na czas nieoznaczony nie może przekraczać 220 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 180 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 2) socjalny nie przekracza 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekracza 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

§ 3. 1. O obniżkę czynszu może wystąpić najemca, którego wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 70 % najniższej emerytury i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

2. Obniżki czynszu udziela się na pisemny wniosek najemcy.
3. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec najemców najmu socjalnego lokalu.
4. Obniżki udziela się na okres do 12 miesięcy.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 4. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają następujące warunki:

- 1) zamieszkują na terenie Gminy Grabów w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym i nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych -w pomieszczeniach nienadających się do zamieszkiwania ze względu na wyposażenie i stan techniczny;
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w niniejszej uchwale.

### **Rozdział 4.**

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

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu mają osoby:

- 1) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru albo innych zdarzeń losowych;
- 2) zajmujące lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub sprzedaży, wyłączone prawomocną decyzją od dalszego użytkowania ze względu na zły stan techniczny;
- 3) legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub gdy orzeczeniem takim legitymuje się osoba nad którą sprawują opiekę, jak również, gdy ich małoletnie dzieci pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, legitymują się niepełnosprawnością ze wskazaniem stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie leczenia, rehabilitacji i edukacji;
- 4) bezdomne, które zostały wymeldowane z urzędu z pobytu stałego z terenu Gminy Grabów oraz bezdomne w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268, poz. 1296, poz. 1981, poz. 2270 oraz z 2022 r. poz. 1 i poz. 66);
- 5) które po osiągnięciu pełnoletności opuściły domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, które zamieszkiwały na terenie Gminy Grabów przed umieszczeniem ich w placówce;
- 6) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym.

### **Rozdział 5.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabów oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

§ 6. W celu poprawy warunków mieszkaniowych najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale za zgodą wynajmującego, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali;
- 2) udokumentowaniu, że możliwości finansowe osób ubiegających się o zamianę dają gwarancję pokrycia opłat za mieszkanie;
- 3) uzyskaniu zgody właściciela lokalu nienależącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Grabów na dokonanie zamiany.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

§ 7. 1. W stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły z mocy prawa, Wójt Gminy Grabów podejmie działania mające na celu odzyskanie lokalu.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu tego lokalu po złożeniu wniosku, który będzie rozpatrywany w trybie określonym w niniejszej uchwale oraz po spełnieniu opisanych w niej kryteriów.

## **Rozdział 7.**

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

§ 8. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej powinien w miarę możliwości być dostosowany do jej rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności zawartego w orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności, w szczególności pod względem:

- 1) położenia lokalu w budynku;
- 2) powierzchni lokalu;
- 3) wyposażenia w urządzenie sanitarne dostosowane do potrzeb tych osób.

## **Rozdział 8.**

### **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**

§ 9. 1. Gmina Grabów może przeznaczyć lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację innych zadań jednostek samorządu terytorialnego przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268, poz. 1296, poz. 1981, poz. 2270 oraz z 2022 r. poz. 1 i poz. 66) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 447).

2. Przeznaczenie lokalu na realizację zadań, o których mowa w ust. 1 następuje na pisemny wniosek kierownika właściwej jednostki organizacyjnej gminy zajmującej się pomocą społeczną.

3. Wniosek powinien zawierać dane określające cel na jaki lokal zostanie przeznaczony, informację jakie minimalne standardy musi spełniać lokal, w szczególności dotyczące usytuowania, powierzchni oraz ilości pomieszczeń.

4. Decyzję o przeznaczeniu lokalu na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, podejmuje Wójt Gminy Grabów.

## **Rozdział 9.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 10. 1. Osoba zainteresowana wynajęciem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabów składa wniosek o wynajęcie lokalu do Wójta Gminy Grabów.

2. Wniosek powinien zawierać informację o członkach gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego ubiegania się o przydział lokalu, opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych oraz sytuacji życiowej wnioskodawcy.

3. Do wniosku należy dołączyć deklarację o wysokości dochodów i oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego z trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku (zgodnie z wzorami określonymi w przepisach o dodatkach mieszkaniowych).

4. Złożone wnioski o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony lub na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu, poddaje się kwalifikacji zgodnie z kryteriami ustalonymi w uchwale, celem ustalenia uprawnień wnioskodawców do zawarcia umowy.

5. Kontrolę społeczną wyboru osób ubiegających się o wynajęcie lokalu z zasobów mieszkaniowych Gminy Grabów sprawuje Komisja Budżetu i Finansów, Gospodarowania Mieniem Komunalnym i Inwestycji, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Rolnictwa, powołana przez Radę Gminy Grabów. W skład komisji wchodzi radni Gminy Grabów.

6. Komisja opiniuje wnioski osób spełniających określone niniejszą uchwałą kryteria ubiegania się o lokal mieszkalny z zasobów mieszkaniowych Gminy Grabów.

7. Właściwy pracownik w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz w roku, przedkłada Komisji, celem zaopiniowania, wnioski osób uprawnionych do zawarcia umowy.

8. Właściwy pracownik aktualizuje corocznie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy na czas nieoznaczony oraz umowy najmu socjalnego lokalu, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji.

9. Listy osób uprawnionych sporządza się w kolejności alfabetycznej.

10. Sporządzone listy, o których mowa w pkt 8, podaje się do publicznej wiadomości po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy Grabów.

11. O przydziale lokalu konkretnej osobie z listy uprawnionych decyduje Wójt Gminy Grabów po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji.

§ 11. 1. Z osobą, która zajmuje lokal bez tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia umowy z tytułu zaległości w opłatach za lokal, można ponownie zawrzeć umowę najmu tego lokalu jeżeli dokona spłaty zadłużenia.

2. Umowy zawiera się po spełnieniu kryteriów określonych w § 2 uchwały.

## **Rozdział 10.**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXV/179/13 Rady Gminy Grabów z dnia 27 czerwca 2013 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabów.

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

Przewodniczący Rady

**Józef Drozdowski**