



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 listopada 2022 r.

Poz. 6514

UCHWAŁA NR XLI/268/22 RADY GMINY STRZELCE WIELKIE

z dnia 28 października 2022 r.

**w sprawie zmiany uchwały 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, poz. 1561) 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. W uchwale 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 (Dz. Urz. Woj. Łódz. poz. 5678) zmienia się treść załącznika, który otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem 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 do uchwały Nr XLI/268/22

Rady Gminy Strzelce Wielkie

z dnia 28 października 2022 r.

ZASADY WYNAJMIOWANIA 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 uzasadniającą 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. 1. Najem lokalu mieszkalnego może być zawarty z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub których warunki zamieszkiwania kwalifikują się do ich poprawy.

2. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się spełnienie jednego z poniższych warunków:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej w gospodarstwie jednoosobowym i nie więcej niż 5 m², w gospodarstwie wieloosobowym;

- 2) zamieszkiwanie w trudnych warunkach mieszkaniowych, to jest w lokalu, który nie jest wyposażony w WC, bieżącą wodę.

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.

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 należącego do zasobu Gminy Strzelce Wielkie, osoba zainteresowana składa do Wójta Gminy Strzelce Wielkie.

2. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres wnioskodawcy;
- 2) opis sytuacji mieszkaniowej, życiowej uzasadniającej przyczyny ubiegania się o mieszkanie z gminnego zasobu mieszkaniowego.

3. Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego w trzech miesiącach poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 3) inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy rozpatrywaniu wniosku (np. orzeczenie o stopniu niepełnosprawności);
- 4) oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości i o liczbie osób przebywających w miejscu zameldowania.

4. Złożone wnioski w sprawie najmu lokalu mieszkalnego lub najmu lokalu socjalnego opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest zespołem opiniującym i kontrolującym najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w skład której wchodzi: Przewodniczący Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Gospodarczego, Pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Strzelcach Wielkich, Pracownik Referatu Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego. Komisja powoływana jest przez Wójta Gminy Strzelce Wielkie zarządzeniem.

6. Komisja Mieszkaniowa ma prawo do kontroli prawidłowości rozpatrywanych wniosków i przydziału lokali zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

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.