



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 grudnia 2022 r.

Poz. 7750

UCHWAŁA NR XLII/278/22 RADY GMINY STRZELCE WIELKIE

z dnia 28 listopada 2022 r.

zmieniająca uchwałę 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) zmienionej uchwałą nr XLI/268/22 Rady Gminy Strzelce Wielkie z dnia 28 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. poz. 6514) 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 XLII/278/22

Rady Gminy Strzelce Wielkie

z dnia 28 listopada 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. Osoba zainteresowana wynajęciem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce Wielkie składa wniosek o wynajęcie lokalu do Wójta Gminy Strzelce Wielkie.

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.

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

5. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, zawierającego braki formalne Wójt Gminy Strzelce Wielkie wzywa wnioskodawcę do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym regulaminem, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

7. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu zobowiązana jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o każdej zmianie sytuacji dochodowej.

8. Wynajmujący przygotowuje na podstawie złożonych wniosków, listę osób wybranych do dnia 31 października każdego roku, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale według daty i kolejności złożenia wniosku z uwzględnieniem osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy.

9. Listę, o której mowa w ust. 8 sporządza się do dnia 31 października każdego roku. Wnioski składać należy do dnia 30 września. Wnioski złożone po dniu 30 września są uwzględniane przy tworzeniu kolejnej listy.

10. Społeczna kontrola rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu jest realizowana poprzez:

- 1) podawanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Strzelcach Wielkich na okres przynajmniej 7 dni listy osób wybranych, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale według daty i kolejności złożenia wniosku z uwzględnieniem osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy;
- 2) prawo każdej zainteresowanej osoby do zasięgania informacji i składania pisemnych uwag odnoszących się do listy wskazanej w pkt 1.

11. Umowy najmu lokali zawiera Wójt Gminy Strzelce Wielkie.

12. Przydziału dokonuje się w ramach posiadanego wolnego zasobu mieszkaniowego.

13. Informację o przyznaniu lokalu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Strzelce Wielkie na okres 14 dni.

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 wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 15.1. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej powinien pozwalać na swobodne wykonywanie czynności, które są niezbędne w trakcie korzystania z lokalu przez osobę niepełnosprawną, w szczególności poprzez możliwość:

- 1) poszerzenia otworów drzwiowych;

2) wyrównanie poziomu podłóg;

3) wyposażenia lokalu w brodzik.

2. Wielkość, struktura, wyposażenie w instalacje techniczne oraz położenie lokalu w budynku powinny uwzględniać w szczególności potrzeby osoby:

1) poruszającej się na wózku inwalidzkim;

2) poruszającej się przy użyciu sprzętu pomocniczego, takiego jak kule ortopedyczne, balkoniki, których niepełnosprawność wymaga zamieszkania w oddzielnym pokoju.

3. Osoba niepełnosprawna może wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu, który nie spełnia warunków określonych w niniejszym Rozdziale.

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.