



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 maja 2023 r.

Poz. 3968

UCHWAŁA NR LXVIII/490/23 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 18 kwietnia 2023 r.

w sprawie ustalenia "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poddębice"

Na podstawie art.4, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, poz. 1561, poz.2456) i art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poddębice, stanowiące załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXVI/186/05 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 26 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poddębice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Gogulski

Załącznik do uchwały Nr LXVIII/490/23

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia 18 kwietnia 2023 r.

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY PODDĘBICE

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poddębice oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu w ww. zasobie.

§ 2. Gmina gospodarując gminnym zasobem mieszkaniowym wynajmuje członkom wspólnoty samorządowej gminy Poddębice lokale socjalne, pomieszczenia tymczasowe oraz zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 3. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie należy przez nią rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Poddębice;
- 3) Gminie – oznacza to Gminę Poddębice;
- 4) Burmistrz – oznacza to Burmistrza Poddębice;
- 5) Komisji- oznacza to Komisję Mieszkaniową powołaną zarządzeniem Burmistrza Poddębice;
- 6) Najniższa emerytura ustalona zgodnie z art. 85 ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

Rozdział 2.

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

§ 4. Umowy o najem lokalu zawierane są na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata lub nieoznaczony osobami których dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego:

- a) jest wyższy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym ale nie wyższy niż 220% najniższej emerytury,
- b) jest wyższy niż 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym ale nie wyższy niż 180% najniższej emerytury.

§ 5. O zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu mogą ubiegać się osoby, których dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 6. 1. Ustala się 10% obniżkę czynszu dla najemców, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:

- 1) 30 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym:
- 2) 15 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) zamieszkują w lokalach, w których na jedną osobę w przypadku gospodarstw wieloosobowych przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi, a gospodarstw jednoosobowych mniej niż 10 m²;
- 2) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) są niepełnosprawne lub zamieszkują z osobą niepełnosprawną i wymagającą stałej opieki, w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu na czas nieoznaczony mają osoby:

- 1) które podlegają przekwaterowaniu z dotychczas zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy przeznaczonego do rozbiórki, remontu lub lokalu wymagającego opróżnienia ze względu na przeznaczenie domu lub lokalu na inne potrzeby;
- 2) które wystąpiły o zamianę zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy na lokal o powierzchni użytkowej mniejszej niż dotychczasowy z tym, że różnica ta nie może być mniejsza niż 5m² powierzchni mieszkalnej lub o wielkość jednego pokoju, jeżeli zamieszkaný lokal posiada więcej niż jeden pokój. Za zgodą wnioskodawcy zamiana może być dokonana na lokal o gorszym wyposażeniu technicznym niż dotychczasowy;
- 3) zamieszkujące w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę nie przekracza 5m;
- 4) zamieszkujące w lokalach nie spełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane wyłącznie osobom pełnoletnim.

§ 9. 1 Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu socjalnego mają osoby:

- 1) uzyskujące prawo do lokalu na podstawie wyroku sądu;
- 2) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru albo innych zdarzeń losowych;
- 3) opuszczające dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli osoby te nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania na terenie Gminy.

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

§ 10. 1. W ramach poprawy warunków zamieszkiwania dopuszcza się możliwość zamiany lokali.

2. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy może być dokonana zamiana na inny lokal z zasobów Gminy lub lokal należący do innych zasobów. Warunkiem dokonania zamiany lokali spoza zasobów Gminy jest spełnienie przez najemcę lokalu nienależącego do zasobu gminnego takich samych warunków, które trzeba spełniać aby uzyskać prawo do lokalu z zasobów Gminy.

3. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy mogą dokonywać między sobą zamian zajmowanych przez siebie lokali, za zgodą wynajmującego, pod warunkiem spełnienia wszystkich warunków kwalifikujących najemcę do najmu danego typu lokalu/mieszkania.

4. Zamiana, o której mowa w ust. 2 możliwa jest tylko wtedy, gdy:

- 1) wszystkie osoby zamieszkałe w lokalu przeprowadzą się do lokalu uzyskanego w wyniku zamiany;
- 2) nie występują zaległości z tytułu czynszu i innych opłat za używanie zajmowanego lokalu;
- 3) koszty wynikające z dokonania zamiany lokali ponoszą wyłącznie strony zamieniające się lokalami.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy składają wniosek do Burmistrza Poddębic.

2. Złożony wniosek podlega weryfikacji pod względem zgodności z kryteriami i warunkami określonymi w uchwale, której dokonuje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, tworząc listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu.

3. Brak spełnienia warunków określonych w § 3 i 4 niniejszej uchwały powoduje nieujęcie bądź skreślenie z listy.

4. Wnioskodawca zobowiązany jest informować Burmistrza o zmianie adresu do korespondencji oraz zmianie swojej sytuacji rodzinnej, materialnej i mieszkaniowej, które wpływają na rozpatrywanie wniosku.

5. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

§ 12. Kontrola społeczna polega na zapoznaniu się członków komisji z lokalami, które mogą zostać przeznaczone do zawarcia umowy najmu, zapoznaniu się ze złożonymi wnioskami i wydaniu opinii który wniosek należy rozpatrzyć pozytywnie, w jakiej kolejności oraz który z lokali w opinii Komisji należy przyznać konkretnemu wnioskodawcy.

§ 13. W sprawie przyznania lokalu w najem Burmistrz wydaje zarządzenie, w pozostałych przypadkach o sposobie rozpatrzenia wniosku Burmistrz informuje pismem.

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

§ 14. 1. Osoby pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu po jego śmierci, zobowiązane są do złożenia w terminie 6 miesięcy od daty śmierci najemcy do Burmistrza wniosek o wstąpienie w prawa i obowiązki najemcy zajmowanego lokalu. Do czasu złożenia i rozpatrzenia wniosku osoby zamieszkujące w lokalu mają prawo w nim przebywać na zasadach w umowie z dotychczasowym najemcą.

2. Osoby, które po opuszczeniu najemcy lub jego śmierci nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu, Burmistrz ma prawo wezwać takie osoby do złożenia wniosku wraz z załącznikami.

3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, a nie złożyły wniosku o przyznanie lokalu lub wniosek ich został rozpatrzony negatywnie są zobowiązane do opróżnienia lokalu i wydania go Gminie w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego zdania lokalu, nie dłuższym niż 3 miesiące.

4. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 3, zostanie wszczęte postępowanie sądowe o opróżnienie i wydanie lokalu.

Rozdział 8.

Pomieszczenia tymczasowe

§ 15. Zasady i kryteria wynajmowania pomieszczeń tymczasowych określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. u z 2022 r. poz. 172, poz. 1561, poz.2456).

Rozdział 9.

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

§ 16. 1. Osobie niepełnosprawnej powinien zostać przyznany lokal:

- 1) położony na parterze budynku, wyposażony w instalację wod.-kan, łazienkę wraz z toaletą oraz centralne ogrzewanie,
- 2) wejście do budynku, lokalu i przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez zmiany poziomów lub zniwelowane przy pomocy pochylni, tak by umożliwić samodzielne wejście do budynku i poruszanie się w lokalu,
- 3) drzwi o szerokości co najmniej 90 cm,
- 4) ciągi komunikacyjne w lokalu nie powinny być większe niż 120 cm.

2. Za zgodą osoby niepełnosprawnej lub jego opiekuna w przypadku braku lokalu spełniającego wyżej wymienione warunki może być przyznany inny lokal.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań

§ 17. Kierownik Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Poddębicach może zwrócić się do Burmistrza 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 ze zm.).