



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 czerwca 2023 r.

Poz. 7329

UCHWAŁA NR 224/XLIX/2023 RADY GMINY PACYNA

z dnia 14 czerwca 2023 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacyna, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pacyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Obidowska

Załącznik do uchwały Nr 224/XLIX/2023

Rady Gminy Pacyna

z dnia 14 czerwca 2023 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacyna

§ 1. Postanowienia ogólne.

1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacyna, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

2. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Pacyna.

§ 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.

1. Za osoby spełniające kryterium dochodowe uzasadniające oddanie w najem na czas nieoznaczony lokalu z zasobu gminy uważa się osoby, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekroczyła kwoty:

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku o najem nie przekroczył:

- 1) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 80% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Obniżki czynszu o 10% mogą być udzielane najemcom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 40% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 3. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikują się wnioskodawcy spełniający, co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na pobyt ludzi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalach, w których na jedną osobę w przypadku gospodarstw wieloosobowych przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej lokalu, a gospodarstw jednoosobowych 10 m².

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

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub podobnego zdarzenia losowego o charakterze siły wyższej,
- 2) zajmującym lokal znajdującym się w budynku podlegającym rozbiórce w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego lub złym stanem technicznym,
- 3) zamieszkałym w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania napraw wymagających opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego,

4) zakwalifikowanym do otrzymania lokalu z zasobów gminy, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:

- 1) które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu,
- 2) pozbawionym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

§ 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.

1. Warunkiem 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 jest pisemna zgoda wynajmującego.

2. W ramach mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane zamiany lokali z inicjatywy najemcy lub z inicjatywy wynajmującego, za zgodą najemcy.

3. Warunkiem dokonania zamiany lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

4. Koszty związane z dokonaniem zamiany ponoszą najemcy.

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

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacyna powinna złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu na piśmie lub elektronicznie do Urzędu Gminy w Pacynie.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko, miejsce aktualnego zamieszkania,
- 2) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, z uwzględnieniem osób będących członkami wspólnego gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku,
- 4) określenie typu lokalu, którego dotyczy wniosek,
- 5) inne warunki motywujące potrzebę najmu.

3. W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w ust. 2, jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. W przypadku niedotrzymania terminu pozostawia się wniosek bez rozpatrzenia.

4. Do rozpatrywania wniosków o najem lokali upoważniony jest Wójt Gminy Pacyna po uprzednim zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

5. Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt w formie zarządzenia.

6. Do zadań komisji należy:

- 1) opiniowanie wniosków o najem lokalu,
- 2) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń dotyczących wynajmowanego lokalu,
- 3) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o najem lokalu.

§ 7. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

1. W przypadku, gdy najemca opuszcza lokal z zamiarem rezygnacji z najmu, osoby wspólnie z nim zamieszkujące będące członkami gospodarstwa domowego, opuszczają lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, lecz nie wstąpiły w stosunek najmu, powinny niezwłocznie opuścić lokal w terminie trzech miesięcy od śmierci najemcy.

3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy muszą spełniać kryteria dochodowe określone w § 2 niniejszej uchwały.

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

1. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby najemcy, które wynikają z jego niepełnosprawności, a przede wszystkim ogólnodostępność do wszystkich pomieszczeń.

2. Lokal, wymieniony w ust. 1, musi spełniać warunki lokalu pozbawionego barier architektonicznych.

3. Wnioskodawcy ubiegający się o najem lokalu składają odpowiednie dokumenty potwierdzające rodzaj niepełnosprawności. Dostosowanie lokalu i jego wyposażenie będzie uzależnione od wskazanej w dokumentach niepełnosprawności.

4. Lokal niespełniający wymogów określonych w niniejszym rozdziale może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że akceptuje propozycję najmu takiego lokalu i złoży oświadczenie w tym zakresie.

§ 9. Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

Na realizację zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, mogą być przeznaczone lokale spełniające warunki rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych, znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy.

§ 10. Zasady wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

1. Lokale, których najem jest związany ze stosunkiem pracy oddaje się w najem, jeżeli osoba spełni łącznie następujące warunki:

- 1) jest zatrudniona w gminnej jednostce organizacyjnej,
- 2) nie posiada tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego w pobliskiej miejscowości.

2. Umowę zawiera się na czas określony tj. na czas trwania stosunku pracy z zastrzeżeniem, że umowa najmu zostanie rozwiązana z dniem ustania stosunku pracy, bez prawa do lokalu zamiennego.

3. Osoby, z którymi przed wejściem w życie niniejszej uchwały zawarto umowy na czas nieokreślony nie tracą praw do lokalu.

§ 11. Postanowienia końcowe.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Obidowska