



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 4 kwietnia 2023 r.

Poz. 4169

### UCHWAŁA NR LXXIX/412/2023 RADY MIEJSKIEJ W JEDLNI-LETNISKU

z dnia 24 marca 2023 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r., poz. 172.) Rada Miejska w Jedlni-Letnisku uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jedlnia-Letnisko” w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jedlni-Letniska.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XLIX/307/2018 z dnia 29 stycznia 2018r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jedlnia-Letnisko.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**/-/ Sylwia Moskwa**

*Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr LXXIX/412/2023 RADY MIEJSKIEJ W JEDLNI-LETNISKU  
z dnia 24 marca 2023 r.  
w sprawie zasad wynajmowania  
lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko*

## Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jedlnia-Letnisko

### Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko.

Zasoby mieszkaniowe przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Miejscowość- adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	Wyposażenie techniczne			
				gaz	wodociąg	kanalizacja- szambo	c.o.
1.	Jedlnia-Letnisko, ul. Słupicka 17	5	46,00	+	+	+	+
			38,00	+	+	+	+
			59,57	+	+	+	+
			54,45	-	+	+	-
			34,33	-	+	+	-
2.	Jedlnia-Letnisko, ul. Narutowicza 7	1	39,00	+	+	+	-
3.	Jedlnia-Letnisko, ul. Narutowicza 7a	1	23,85	+	+	+	-
4.	Rajec Poduchowny 33	1	42,80	-	+	-	-
5.	Jedlnia-Letnisko, ul. Plac Pilsudskiego 1	1	48,66	-	+	+	+

#### Lokale socjalne

Lp.	Miejscowość- adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	Wyposażenie techniczne			
				gaz	wodociąg	kanalizacja- szambo	c.o.
1.	Rajec Poduchowny 33	1	10,20	-	+	-	-
2.	Rajec Poduchowny 33	1	33,20	-	+	-	-

2. Burmistrz Jedlni-Letniska dysponuje mieszkaniowym zasobem gminy.
3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko wchodzi następujące rodzaje lokali: lokale mieszkalne i lokale socjalne.
4. Zarządcą budynków jest Burmistrz Jedlni-Letniska.
5. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawiera się na czas nieoznaczony.
6. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.

### Rozdział 2.

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

§ 2. Prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobie, która stale zamieszkuje na terenie Gminy Jedlnia-Letnisko i spełnia łącznie następujące kryteria:

- w lokalu, w którym zamieszkuje na osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoje+kuchnia),
- średni miesięczny dochód wyliczony w myśl ustawy o dodatkach mieszkaniowych na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, zaś w gospodarstwie wieloosobowym 125 % najniższej emerytury.

3. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

### **Rozdział 3.**

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

§ 3. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) konieczność przekwaterowania osób z uwagi na rozbiórkę budynku, bądź z uwagi na jego kapitalny remont – na podstawie opinii właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- 4) warunki zamieszkiwania określone w pkt 3 nie muszą być spełnione łącznie

### **Rozdział 4.**

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

§ 4. 1. Pierwszeństwo do wynajmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 4) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 5) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku.

2. Do lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane osoby, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu.

### **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**

§ 5. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga pisemnej zgody Burmistrza.

2. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

3. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

§ 6. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

## **Rozdział 6.**

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

§ 7. 1. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa w skład, której wchodzi Radny Miejski, pracownik Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i pracownik Urzędu Miejskiego.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz na okres kadencji Rady Miejskiej w drodze zarządzenia określając jednocześnie zakres działania Komisji.

§8.1. Procedurę uzyskania najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko rozpoczyna złożenie pisemnego wniosku na formularzu, którego wzór określa załącznik nr 2 do uchwały.

2. Wnioskodawca do złożonego wniosku może dołączyć dokumentację potwierdzającą sytuację rodzinną, mieszkaniową, finansową, stan zdrowia oraz niepełnosprawność.

3. Wnioski będą sprawdzane pod względem ich kompletności oraz w zakresie spełnienia kryteriów. W przypadku stwierdzenia braków formalnych w złożonym wniosku lub w załącznikach, wzywa się Wnioskodawcę do jego uzupełnienia. W przypadku nie uzupełnienia dokumentacji w terminie wskazanym w piśmie, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

4. Wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria określone w niniejszej uchwale.

5. Wnioskodawcy otrzymują pisemną informację o rozstrzygnięciu wniosku.

6. W przypadku braku lokali wnioskodawca zostaje umieszczony na liście osób oczekujących, co nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

7. Umowa najmu będzie zawierana tylko, jeśli w zasobie mieszkaniowym Gminy pojawi się wolne mieszkanie.

8. Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Burmistrz, po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 9. 1. Osoby oczekujące na wynajem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy zobowiązane są do corocznej aktualizacji wniosku w terminie do 30 listopada. Aktualizacji dokonuje się na podstawie formularza oświadczenia aktualizującego wniosek o najem lokalu, którego wzór określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W przypadku gdy wniosek nie zostanie zaktualizowany, będzie zawierał braki lub gdy wnioskodawca nie będzie spełniał przesłanek do przyznania lokalu mieszkalnego lub socjalnego, osoby o których mowa w ust. 1, zostaną skreślone z listy.

§ 10. Skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu następuje w przypadkach:

- 1) zawarcia z wnioskodawcą umowy najmu;
- 2) odmowy przyjęcia propozycji wynajęcia lokalu przez wnioskodawcę;
- 3) ustalenia w wyniku aktualizacji wniosku, że wnioskodawca nie spełnia warunków, wynikających z niniejszej uchwały.

## **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**

§ 11. Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszkuje na terenie gminy Jedlnia-Letnisko; w lokalu (domu) stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu lub spółdzielczego prawa do lokalu, a jego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 12. Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwali wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

§ 13. 1. Osoby, które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

## **Rozdział 8.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>**

§ 14. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 5 członków oraz w innych uzasadnionych przypadkach.

## **Rozdział 9**

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

§ 15.1. Lokale mieszkalne wskazane dla osób niepełnosprawnych muszą spełniać wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225), pozwalające osobom niepełnosprawnym na swobodne korzystanie z lokalu uwzględniając ich rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju i stopnia niepełnosprawności.

2. W przypadku, gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego jest osobą z orzeczeniem o niepełnosprawności zobowiązany jest załączyć do wniosku orzeczenie właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności..

3. Osoby, posiadające uprawnienia ze wskazaniem o zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, zobowiązane są do załączenia do wniosku orzeczenia wydanego przez odpowiedni organ, pozwalające uwzględnić to prawo.

## **Rozdział 10**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

§ 16. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczone na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021r. poz. 2268) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2022r. poz. 447)

*Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr LXXIX/412/2023 RADY MIEJSKIEJ W JEDLNI-LETNISKU  
z dnia 24 marca 2023 r.  
w sprawie zasad wynajmowania  
lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko*

.....  
(miejscowości, data)

Imię i nazwisko .....

Adres zamieszkania.....

Telefon kontaktowy .....

**Urząd Miejski w Jedlni-Letnisku  
ul. Radomska 43  
26-630 Jedlnia-Letnisko**

### WNIOSEK O NAJEM LOKALU

**1. Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego/lokalu socjalnego\* dla niżej wymienionych osób:**

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Miejsce i data ostatniego zameldowania	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Średni miesięczny dochód netto z 3 ostatnich miesięcy
1.				wnioskodawca	
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

w mieszkaniu, w którym obecnie mieszkam na stałe zamieszkują:

1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

.....  
potwierdzenie Biura Meldunkowego



*Załącznik nr 3 do uchwały  
Nr LXXIX/412/2023 RADY MIEJSKIEJ W JEDLNI-LETNISKU  
z dnia 24 marca 2023 r.  
w sprawie zasad wynajmowania  
lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko*

.....  
(miejscowości, data)

Imię i nazwisko .....

Adres zamieszkania.....

Telefon kontaktowy .....

**Urząd Miejski w Jedlni-Letnisku  
ul. Radomska 43  
26-630 Jedlnia-Letnisko**

### OŚWIADCEZNIENIE AKTUALIZUJĄCE WNIOSEK O NAJEM LOKALU

**1. Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego/lokalu socjalnego\* dla niżej wymienionych osób:**

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Miejsce i data ostatniego zameldowania	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Średni miesięczny dochód netto z 3 ostatnich miesięcy
1.				wnioskodawca	
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

w mieszkaniu, w którym obecnie mieszkam na stałe zamieszkuje:

1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

.....  
potwierdzenie Biura Meldunkowego

