



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia poniedziałek, 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2716

UCHWAŁA NR XLIII/258/2022 RADY GMINY W DWIKOZACH

z dnia 26 lipca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1005 i poz. 1079) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 172). Rada Gminy w Dwikozach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dwikozy” oraz wzór deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dwikozy.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XLII/251/2022 Rady Gminy w Dwikozach z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dwikozy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Dwikozach

Maria Łukasiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/258/2022

Rady Gminy w Dwikozach

z dnia 26 lipca 2022 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dwikozy

Rozdział I. Zasady ogólne

§ 1.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Dwikozy jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Mieszkaniowym zasobem gospodaruje wójt, zgodnie z niniejszymi zasadami.

§ 2.

Ileć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

1. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dwikozy.

2. Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dwikozy.

3. Uchwałą – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę.

4. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 172).

5. Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązująca w dniu weryfikacji wniosku na podstawie art. 94 ust 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 504).

6. Mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność gminy Dwikozy.

7. Dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021).

8. Dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, potwierdzone stosownymi dokumentami.

9. Gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa do tego lokatora.

§ 3.

Lokale, które wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryteria określone w Uchwale.

Rozdział II.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na

**czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego
uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu**

§ 4.

1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkalnych i których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza kwoty:

- a) 180% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- b) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym (na osobę).

2. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób, nieposiadających tytułu prawnego do lokalu i których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty:

- a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- b) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym (na osobę).

§ 5.

1. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżki czynszu o 10% dla gospodarstwa:

- a) jednoosobowego – gdy średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 70% kwoty najniższej emerytury;
- b) wieloosobowego – gdy średnio miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 50% kwoty najniższej emerytury;

2. Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy. W przypadku utrzymującego się dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżki czynszu najemca może wystąpić z wnioskiem o obniżenie czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

3. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec osób posiadających decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.

4. Decyzję w sprawie obniżki czynszu podejmuje wójt na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego.

Rozdział III.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6.

1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- a) zamieszkują w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawniona do zamieszkania przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m² powierzchni mieszkalnej;
- b) zamieszkują w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego lub objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.

Rozdział IV.**Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu****§ 7.**

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

1. zostały pozbawione lokalu mieszkalnego z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych, a niemającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

2. pozostają, w związku z warunkami mieszkaniowymi, w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej, e szczególności ze względu na:

- a) niepełnosprawność wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkania;
- b) ciężką przewlekłą chorobę wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkania;
- c) istniejącą udokumentowaną przemocą domową;

3. zamieszkują w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego lub objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.

Rozdział V.**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****§ 8.**

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, dokonywana jest wyłącznie na pisemny wniosek zainteresowanych zmianą stron – najemców i wymaga zgody wójta gminy i zaopiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Nie udziela się zgody na zamianę, jeśli w jej następstwie na jednego członka gospodarstwa domowego przypadałoby mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego albo mniej niż 10 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

3. Wójt odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:

- a) osoba, z którą następuje zamiana nie ureguje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu;
- b) dewastuje lokal;
- c) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania.

Rozdział VI.**Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej****§ 9.**

1. Procedura najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu rozpoczyna się od złożenia do wójta pisemnego wniosku o najem lokalu.

2. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać w szczególności:

- a) imię i nazwisko oraz adres wnioskodawcy ubiegającego się o najem;
- b) określenie powierzchni obecnie zajmowanego lokalu oraz warunki dotychczasowego zamieszkania;
- c) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą;
- d) przyczyny ubiegania się o przydział lokalu mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Do wniosku należy dołączyć:

- a) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- b) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021);
- c) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;

4. Deklaracje i oświadczenia o których mowa w ust. 3 składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożeni fałszywego oświadczenia. W deklaracji i oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

§ 10.

1. Składane do wójta wnioski o najem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalnego lokalu wpisywane są do rejestru osób oczekujących na najem lokalu.

2. Rozpatrywanie wniosków o najem lokalu odbywa się w przypadku posiadania przez wójta lokalu przeznaczonego do najmu.

3. Złożone do wójta wnioski podlegają wstępnej weryfikacji pod względem formalnym. W przypadku stwierdzenia braków lub konieczności aktualizacji danych zawartych we wniosku, wnioskodawca jest wzywany do jego uzupełnienia.

4. Po wstępnej weryfikacji wójt przekazuje wnioski do Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która dokonuje oceny warunków socjalno-mieszkalnych do uzyskania lokalu, sporządza protokół z posiedzenia i występuje z wnioskiem do Wójta o zawarcie umowy najmu ze wskazaną osobą.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Wójta w drodze zarządzenia, które określa jej liczebność, kadencje i skład, spośród przedstawicieli wskazanych przez Radę Gminy, przedstawiciela Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Urzędu Gminy. Komisja pracuje na posiedzeniach przy obecności co najmniej połowy swojego składu.

6. Umowa najmu powinna być zawarta w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma informującego o możliwości jej zawarcia. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, osoba ta zostaje skreślona z rejestru osób uprawnionych do najmu i powiadomiona o tym w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

Rozdział VII.

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.

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego tj. małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała fizycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go gminie w terminie 3 miesięcy licząc od dnia opuszczenia lokalu lub od dnia śmierci najemcy.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą ubiegać się o najem lokalu jeżeli spełniają warunki określone w niniejszej uchwale.

Rozdział VIII.

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

§ 12.

1. Lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, wynajmowany osobie niepełnosprawnej ruchowo powinien posiadać łazienkę z wc, której wielkość i wyposażenie odpowiada normom określonym w dziale III, rozdział 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

2. Drzwi w lokalu powinny posiadać szerokość dostosowaną do potrzeb osób poruszających się na wózku.

3. Komunikacja w lokalu powinna być pozbawiona wszelkich barier i pozwalać na swobodne poruszanie się niepełnosprawnego lokatora, bez względu na rodzaj niepełnosprawności.

Rozdział IX.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań pomocy społecznej oraz związanych ze wsparciem rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 13.

Wójt gminy na pisemny i uzasadniony wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej, zawodowej rodziny zastępczej lub organizacji pozarządowej działającej na rzecz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu osób i rodzin może przeznaczyć lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy Dwikozy na:

1. realizację zadań pomocy społecznej;
2. zadań związanych ze wsparciem rodziny i systemu pieczy zastępczej;
3. prowadzenie mieszkań wspomaganych (w tym mieszkań chronionych).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/258/2022
Rady Gminy w Dwikozach
z dnia 26 lipca 2022 r.

.....
(miejscowość i data)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
.....
(adres zamieszkania)

Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego za okres

.....
.....
(pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko..... -
wnioskodawca,
data
urodzenia.....;
2. Imię i
nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
.....;
3. Imię i nazwisko
.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
.....;
4. Imię i
nazwisko.....,

data urodzenia, stopień pokrewieństwa

.....;

5. Imię i

nazwisko.....,

data urodzenia, stopień pokrewieństwa

.....;

6. Imię i

nazwisko.....,

data urodzenia, stopień pokrewieństwa

.....;

7. Imię i

nazwisko.....,

data urodzenia, stopień pokrewieństwa

.....;

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy lub nauki ²⁾	Źródła dochodu	Wysokość dochodu za trzy miesiące w zł
	2	3	4
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis wnioskodawcy)

Objaśnienia:

- 1) Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą
- 2) Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.