



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 1 kwietnia 2025 r.

Poz. 1308

UCHWAŁA NR XIV/101/25 RADY GMINY KRASOCIN

z dnia 24 marca 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krasocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz 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 2023 r. poz. 725), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne.

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krasocin.

§ 2. Lokale mieszkalne, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, są wynajmowane mieszkańcom Gminy Krasocin na pisemny wniosek oraz po spełnieniu warunków i kryteriów określonych w niniejszej uchwale, pod warunkiem posiadania przez gminę wolnych powierzchni lokalowych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2023r. poz.725);
- 2) gminie - należy przez to rozumieć gminę Krasocin;
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1243 i poz. 1674.);
- 4) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

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. 1. Umowa najmu mieszkania na czas nieoznaczony może być zawarta, jeśli średni miesięczny dochód członka gospodarstwa domowego jednoosobowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 70% najniższej emerytury i 90% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w przeliczeniu na jednego członka rodziny.

2. Umowa najmu socjalnego lokalu może być zawarta, jeśli średni miesięczny dochód członka gospodarstwa domowego jednoosobowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 30% najniższej emerytury i 50% emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w przeliczeniu na jednego członka rodziny.

3. Umowę o najmu socjalnego lokalu zawiera się wyłącznie na czas oznaczony

4. Wartości dochodu gospodarstwa domowego określone w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą rodzin polskiego pochodzenia w ramach procedury repatriacyjnej.

5. W przypadku braku podań osób spełniających kryteria dochodowe określone w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu z osobą nie spełniającą ww. kryteriów.

6. Najemcy lokali mieszkalnych o niskich dochodach mogą ubiegać się o obniżkę czynszu.

7. Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku, gdy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty 60% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym i 50% najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 5. 1. Za warunki, które kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy, uznaje się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalach, w których na jedną osobę stale zamieszkującą w lokalu przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - nie więcej niż 15 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) zamieszkiwanie w lokalach niedostosowanych do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu znajdującym się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

Rozdział 4.

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

§ 6. 1. Uprawnienia do wynajmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy, przysługują w pierwszej kolejności dla:

- 1) wychowanków opuszczających domy, inną placówkę opiekuńczo wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności - a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie gminy Krasocin;
- 2) rodzin, które zamieszkują na terenie gminy Krasocin i które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, lub innego zdarzenia losowego w wyniku którego powstało zagrożenie życia lub zdrowia osób;
- 3) rodzin polskiego pochodzenia w ramach procedury repatriacyjnej.

2. Uprawnienia do najmu socjalnego lokalu przysługują w pierwszej kolejności osobom bezdomnym, które poprzednio co najmniej 5 lat, były zameldowane na pobyt stały w gminie Krasocin.

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.

§ 7. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany lokali mieszkalnych na podstawie pisemnej zgody Wójta Gminy Krasocin, pod warunkiem, że obaj najemcy nie posiadają zadłużenia w opłatach za najmowane lokale mieszkalne. Zamiana może być dokonana wyłącznie na pisemny wniosek zainteresowanych zmianą stron/najemców.

2. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach może być dokonana na podstawie pisemnej zgody Wójta Gminy Krasocin, po przedłożeniu zgody właściciela lub zarządcy innego zasobu.

3. Zamiana lokali będzie przeprowadzana na koszt najemców.

4. Zamiana lokali dokonywana jest na pisemny wniosek stron/najemców, zainteresowanych zamianą.

5. Gmina może proponować zamianę lokalu mieszkalnego na lokal o gorszym standardzie najemcy, zalegającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję.

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.

§ 8. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy Krasocin zobowiązane są do złożenia wniosku do Wójta gminy Krasocin, który prowadzi listę osób o najem lokalu mieszkaniowego według kolejności zgłoszeń..

2. Z chwilą zwolnienia się powierzchni lokalowej, osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego wezwane zostaną do przedłożenia w terminie 14 dniowym aktualnych dokumentów potwierdzających dochody oraz oświadczenia o udostępnianiu danych osobowych i informacji dotyczących w szczególności:

- 1) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgonu itp.);
- 2) zmiany adresu zamieszkania.

3. Wnioski uzupełnione dokumentami, o których mowa w pkt 2, przedkładane są Komisji Mieszkaniowej, powołanej zarządzeniem Wójta Gminy Krasocin.

4. Wnioski zweryfikowane pozytywnie przez Komisję wpisywane są na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu.

5. Weryfikacja wniosków poprzez uaktualnienie dokumentów, o których mowa w pkt 2 następować będzie za każdym razem, gdy gmina pozyska wolny lokal do wynajęcia. Tym samym aktualizować się będzie lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu.

6. Z listy skreśla się osoby, z którymi podpisano umowy najmu lokalu.

7. W przypadku niedokonania aktualizacji wniosku w terminie wskazanym w ust. 2, osoba ubiegająca się o najem lokalu zostaje skreślona z listy osób oczekujących na lokal.

8. Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego, zostaje skreślona z listy oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy.

9. Zweryfikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub oznaczony nie stanowi zobowiązania gminy Krasocin do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

10. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy może skreślić osobę z listy, o której mowa w ust. 4, jeśli:

- 1) dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe;
- 2) wnioskodawca przestanie spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

11. O skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany pisemnie.

12. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków na najem lokali, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy Krasocin, sprawuje komisja mieszkaniowa.

13. Zadaniem komisji mieszkaniowej jest:

- 1) przeprowadzanie rozmów indywidualnych z osobami ubiegającymi się o lokal mieszkalny;

- 2) opiniowanie wniosków oraz ocena warunków mieszkaniowych i bytowych osób niemających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 3) sporządzenie protokołu z czynności komisji i przedstawienie do akceptacji Wójtowi Gminy Krasocin;
- 4) opinia komisji mieszkaniowej nie ma charakteru wiążącego dla Wójta Gminy Krasocin.

14. Obowiązek składania wniosku o najem lokalu, nie dotyczy rodzin polskiego pochodzenia w ramach procedury repatriacyjnej w okresie pierwszych dwóch lat pobytu na terenie gminy Krasocin.

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.

§ 9. 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę.

2. Osoby wymienione w ust. 1 powinny wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu w terminie 1 miesiąca od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy.

3. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 1 nie złoży wniosku bądź nie spełnia kryteriów określonych w uchwale, zostanie wezwana do opuszczenia, opróżnienia oraz wydania lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

4. W przypadku niedostosowania się do wezwania, o którym mowa w ust. 3 wójt kieruje sprawę do sądu, przeciwko osobie pozostałej w lokalu, powództwo o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego.

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Warunki, które winien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla nich niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po nim oraz korzystania z łazienki i kuchni.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

3. Lokal niespełniający wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 wymogów może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że zaakceptuje propozycję najmu takiego lokalu.

Rozdział 9.

Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80m².

§ 11. 1. Dopuszcza się możliwość oddania w najem jednego lokalu o powierzchni przekraczającej 80m² podmiotom świadczącym usługi medyczne bądź pracownikom, podejmującym pracę w służbie zdrowia na terenie gminy Krasocin.

2. W przypadku korzystania z lokalu o powierzchni przekraczającej 80m² przez najemcę nie będącego pracownikiem służby zdrowia, należy w umowie wprowadzić zapis o opuszczeniu przez takiego najemcę lokalu, w terminie 3 miesięcy od wystąpienia potrzeby zwolnienia lokalu dla podmiotu świadczącego usługi medyczne bądź pracownikom, podejmującym pracę w służbie zdrowia na terenie gminy Krasocin.

Rozdział 10.

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

§ 12. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być przekazany na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

§ 13. Przeznaczenie lokalu na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy może nastąpić zarządzeniem wójta wydanym na wniosek organu lub instytucji właściwej w sprawie skierowania do korzystania z takiego lokalu.

Rozdział 11.
Postanowienia końcowe.

§ 14. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 15. Traci moc uchwała Nr XI/73/24 Rady Gminy Krasocin z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krasocin (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2024r poz. 5067).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasocin.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krasocin

Grzegorz Sitkowski