



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2023 r.

Poz. 2427

UCHWAŁA NR 12/23 RADY GMINY DĘBOWA ŁĄKA

z dnia 31 marca 2023 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębowa Łąka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i 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, 1561, 2456) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębowa Łąka.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowa Łąka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Maciejewski

Załącznik do uchwały Nr 12/23
Rady Gminy Dębowa Łąka
z dnia 31 marca 2023 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Dębowa Łąka

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębowa Łąka.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o 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. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.).

Rozdział 2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowania obniżek czynszu

§ 2. 1. Miesięczny dochód uzasadniający oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony

w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć 180% najniższej emerytury, a w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego nie może przekroczyć 130% najniższej emerytury, przypadającej na członka gospodarstwa domowego.

2. Ze względu na brak lokali socjalnych w zasobie mieszkaniowym Gminy Dębowa Łąka nie określono miesięcznego dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu socjalnego.

3. Postanowienia ust. 1 i ust. 2 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynika z przepisów powszechnie obowiązujących i nie jest uzależniane od osiąganego dochodu.

§ 3. 1. Miesięczny dochód, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszego rozdziału, ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.

2. Miesięczny dochód gospodarstwa domowego oblicza się na podstawie złożonej deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, zgodnie z wzorem określonym przez radę gminy na podstawie ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

§ 4. 1. Wysokość miesięcznego dochodu uprawniającego do otrzymania obniżki czynszu uzależniona jest od ilości osób tworzących gospodarstwo domowe:

- 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki nie może przekraczać 75% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu nie może przekraczać 50% najniższej emerytury przypadającej na członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 3. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym
i 10 m² łącznej powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym,

- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- 3) zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną lub wymagającą stałej opieki w lokalach nie dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4.

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

- 1) są pozbawione lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych;
- 2) posiadają tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
- 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych bądź zajmują pomieszczenia nie nadające się na stały pobyt ludzi;
- 4) zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z zasobów gminy, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;
- 5) zamieszkałym w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego.

2. Ze względu na brak lokali socjalnych w zasobie mieszkaniowym Gminy Dębowa Łąka nie określono zasad pierwszeństwa zawarcia umowy najmu socjalnego.

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. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy dokonywana jest wyłącznie po uzyskaniu zgody wynajmującego oraz na pisemny wniosek najemców.

2. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne oraz zachowane są kryteria dotyczące powierzchni lokalu.

3. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy może być dokonana zamiana na inny niezasiedlony lokal z tych zasobów.

Rozdział 6.

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

§ 8. 1. Najem lokali może nastąpić poprzez złożenie wniosku w Urzędzie Gminy Dębowa Łąka przez osobę zainteresowaną.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania;
- 3) informacje o stanie rodziny (liczba osób, stopień pokrewieństwa, wiek);
- 4) określenie obecnych warunków lokalowych,
- 5) informację o dochodzie członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku.

3. Wnioski będą rozpatrywane tylko, jeżeli w zasobie mieszkaniowym gminy pojawi się wolne mieszkanie.

4. Wnioski opiniowane są przez Komisję powołaną przez Wójta Gminy Dębowa Łąka.

5. Decyzje o wynajęciu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego podejmuje Wójt Gminy Dębowa Łąka, po zapoznaniu się z opinią Komisji.

6. W sytuacjach nadzwyczajnych w celu natychmiastowego zapewnienia lokalu wnioskodawcy, decyzja o zawarciu umowy najmu może zostać podjęta wyłącznie przez Wójta Gminy.

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. Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

2. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- 1) żaden z członków rodziny ubiegającej się o przyznanie tytułu prawnego nie posiada takiego tytułu do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania i uczestniczenia w kosztach utrzymania mieszkania nie był krótszy niż 5 lat;
- 3) czynsz i inne świadczenia związane z utrzymaniem lokalu wnoszone były regularnie.

3. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 2 może być podpisana wyłącznie za zgodą Wójta Gminy.

4. Osoby o których mowa w ust. 2 które nie nabyły prawa do wstąpienia w stosunek najmu zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności.

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo lub poruszającej się na wózku inwalidzkim, powinien:

- 1) znajdować się na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku bez barier architektonicznych;
- 2) posiadać zainstalowane uchwyty i barierki umożliwiające poruszanie się osoby z dysfunkcją ruchową;

3. W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.

4. Osoba z niepełnosprawnością ruchową lub poruszająca się na wózku inwalidzkim może wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu niespełniającego kryteriów określonych w ust. 2.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy

§ 11. 1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

2. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące 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 2019 r. poz. 1507) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111, 2245).

4. Gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1 i 2, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

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