



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 listopada 2022 r.

Poz. 7649

UCHWAŁA NR XL/297/2022 RADY GMINY PCIM

z dnia 14 listopada 2022 roku

w sprawie: zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pcim.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 21 ust. 1 pkt. 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) - Rada Gminy Pcim uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pcim, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pcim.

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

Przewodniczący Rady Gminy Pcim

dr Piotr Sadowski

Załącznik do uchwały Nr XL/297/2022
Rady Gminy Pcim z dnia 14 listopada 2022 r.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Pcim, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pcim jak również kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o najem lokali pochodzących z mieszkaniowego zasobu Gminy Pcim.

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Pcim jest tworzony i utrzymywany celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Gmina Pcim, poprzez gospodarowanie swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje mieszkańcom Gminy lokale mieszkalne, po uprzednim złożeniu wniosku oraz po spełnieniu warunków i kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 172);
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Pcim;
- 4) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Pcim;
- 5) 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 2021); dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszony we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
- 6) Gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zamieszkującą i gospodarującą (gospodarstwo jednoosobowe) albo gospodarstwo prowadzone przez osobę - wspólnie z małżonkiem i innymi osobami – stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby (gospodarstwo wieloosobowe);

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 4. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie lokalu w najem lub podnajem:

1) na czas nieoznaczony nie może przekraczać 300 % najniższej emerytury na jednego członka rodziny dla gospodarstw wieloosobowych i 350 % najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;

2) lokalu socjalnego nie może przekraczać 100 % najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych i 125 % najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;

3) Deklaracja o wysokości dochodów za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc złożenia wniosku oraz Deklaracja o wysokości dochodów za okres trzech miesięcy kalendarzowych stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszych Zasad.

2. Nie częściej niż co 2,5 roku weryfikacji podlega spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu.

3. Szczegółowe zasady stosowania obniżek czynszu określa uchwała Rady Gminy Pcim w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowych Zasobem Gminy Pcim.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zamieszkują w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 3) zamieszkują z osobą niepełnosprawną lub wymagająca stałej opieki w lokalach nie dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. 1. Lokale mieszkalne w szkołach nie podlegają sprzedaży i mogą być zajmowane tylko przez nauczycieli i pracowników zatrudnionych w placówkach oświatowo-wychowawczych w ramach uprawnień wynikających z karty nauczyciela.

2. Lokal mieszkalny w Ośrodku Zdrowia Pcim wynajmowany będzie pracownikom zatrudnionych w służbie zdrowia na terenie Gminy lub prowadzących działalność gospodarczą w tych budynkach.

3. W sytuacjach opisanych w § 6 ust. 1 i ust. 2 nie obowiązuje § 4 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Lokale mieszkalne, które wchodzą w zasób Gminy Pcim przeznacza się w pierwszej kolejności dla:

- 1) rodzin, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) rodzin zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub rozbiórki;
- 3) osób, które są pełnoletnie i jednocześnie spełniają wszystkie następujące warunki:
 - a) są stałymi mieszkańcami Gminy Pcim;
 - b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, nie są właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego (dotyczy to również współmałżonka);
 - c) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkującą przypada mniej niż 5m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi;
 - d) spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1;
- 4) matek samotnie wychowujących dzieci;
- 5) osób chronionych przed przemocą lub alkoholizmem.

2. W przypadkach opisanych w §7 ust. 1 pkt. 1),2),4),5) nie obowiązuje § 4 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Umowy najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności zawierane są z:

- 1) osobami posiadającym wyrok prawomocny sądu, który nakazuje opróżnienie dotychczas zajmowanego lokalu i orzekający o uprawnieniu do lokalu socjalnego;
- 2) osobami nie mającymi zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdującymi się w niedostatku, które jednocześnie spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1;
- 3) osobami bezdomnymi, które poprzednio co najmniej 5 lat były zameldowane na pobyt stały w Gminie Pcim.

4. W przypadkach opisanych w §7 ust. 3 pkt. 1) nie obowiązuje § 4 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały.

5. Z najemcą z którym rozwiązano już umowę najmu z przyczyn dotyczących zwłoki w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, może zostać zawarta ponowna umowa najmu lokalu mieszkalnego, o ile zostało całkowicie spłacone zadłużenie i nie wykonano jeszcze wyroku o eksmisję.

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

§ 8. 1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, jak również pomiędzy lokalami należącymi do zasobu mieszkaniowego Gminy, a lokalami spoza tego zasobu.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pcim odbywa się na wniosek najemcy, który spełnia kryteria dochodowe wynikające z § 4 ust. 1 uchwały oraz jednocześnie:

- 1) ubiega się o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal o mniejszej powierzchni ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową;
- 2) zajmuje lokal, który w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia dziecka lub przysposobienia dziecka, nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5m² na osobę);
- 3) zajmuje lokal nieprzystosowany pod względem wielkości, struktury i wyposażenia dla zamieszkałej w nim osoby niepełnosprawnej o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności (najemcy lub członek jego rodziny) w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych, pod warunkiem przedłożenia stosownego zaświadczenia lekarskiego określającego wymagane warunki i wyposażenie lokalu mieszkalnego dla osoby niepełnosprawnej.

3. Zamiana wymaga pisemnej zgody Wójta Gminy Pcim, a w przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy z lokalem spoza tego zasobu, również pisemnej zgody wynajmującego lokal spoza zasobu mieszkaniowego Gminy.

4. Zgoda jest wydawana w przypadku, gdy przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej i względy społeczne.

5. W celu realizacji zamiany, najemca winien złożyć wniosek mieszkaniowy oraz dokumenty, uzasadniające konieczność zamiany lokalu.

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

- 1) osoba, z którą następuje zamiana nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu;
- 2) dewastuje lokal;
- 3) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania;
- 4) w wyniku zamiany powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania byłaby mniejsza niż 10 m².

7. Warunek określony w § 8 ust. 6 pkt. 1 może być pominięty, jeżeli przed dokonaniem zamiany zaległość za czynsz i inne opłaty zostaną przez najemcę uregulowane.

Rozdział 6.

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

§ 9. 1. Potrzeby mieszkaniowe osób ubiegających się o lokal zaspokajane są poprzez zawarcie umów najmu.

2. Przed zawarciem umowy najmu należy złożyć pisemny wniosek o najem wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na *przetwarzanie danych* osobowych celem rozpatrzenia niniejszej sprawy.

3. Do wniosku należy dołączyć dokumenty uzasadniające spełnienie warunków i kryteriów kwalifikujących wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu w oparciu o przepis y niniejszej uchwały.

4. Wniosek składa się w Urzędzie Gminy Pcim.

5. Realizacja wniosku związana jest z posiadaniem wolnych lokali oraz spełnieniem warunków niezbędnych do uzyskania lokalu.

6. W sytuacji, gdy wniosek będzie niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie niezbędne dokumenty, wyznacza się dodatkowy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie w/w terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

7. W przypadku złożenia przez wnioskodawcę oświadczeń, które zawierają dane nieprawdziwe lub ukryto dane dotyczące własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, skutkuje to odstąpieniem od realizacji wniosku bądź skreśleniem z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

8. Z listy zostają skreślone osoby, z którymi podpisano umowy najmu.

9. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wniosku niezwłocznie, a dotyczących m.in.:

- 1) zmiany struktury rodziny (np. zawarcie związku małżeńskiego, urodzenia dziecka, zgon itp.),
- 2) zmiany adresu zamieszkania.

10. Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub lokalu na czas nieokreślony zostaje skreślona z listy oczekujących osób na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Pcim.

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

§ 10. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu mieszkania przez najemcę są zobowiązane mieszkanie opuścić w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Pcim, nie dłuższym jednak niż 3 miesiące. Do tego czasu osoby te pokrywają należności za czynsz i opłaty.

2. W sytuacji kiedy dojdzie do śmierci najemcy w stosunek najmu wstępują osoby, o których mowa w art. 691 kodeksu cywilnego, które pozostały w mieszkaniu po śmierci najemcy, jeżeli udokumentują oni, że przez okres co najmniej 5 ostatnich lat do chwili śmierci najemcy stale z nim przebywały.

3. W sytuacji, gdy w lokalu po śmierci najemcy pozostają osoby nie wymienione w ust. 2 przepis §10 ust.1 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

Rozdział 8.

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

§ 11. 1. Lokale mieszkalne, które wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, i mają być wynajmowane osobie z niepełnosprawnością powinny być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb oraz rodzaju niepełnosprawności, w szczególności:

- 1) lokal dla osoby, która jest niepełnosprawna ruchowo powinna posiadać łazienkę z wc, z uwzględnieniem odpowiedniej wielkości i wyposażenia odpowiadającego normom określonym w odpowiednim rozporządzeniu;
- 2) lokal dla osoby, która porusza się na wózku inwalidzkim powinny posiadać drzwi o szerokość dostosowanej do potrzeb;
- 3) komunikacja w lokalu powinna pozwalać na swobodne poruszenie się niepełnosprawnego lokatora, bez względu na rodzaj niepełnosprawności.

2. W przypadku kiedy dojdzie do stwierdzenia niedostosowania lokalu mieszkalnego do rzeczywistych i faktycznych potrzeb najemcy lub członka gospodarstwa domowego wynikających z rodzaju niepełnosprawności Wójt Gminy Pcim może zlecić przystosowanie lokalu, w ramach posiadanych środków finansowych.

Rozdział 9.**Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

§ 12. Gmina Pcim może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasoby gminy na wykonanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jedn. Dz.U. z 2021, poz. 2268 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jedn. Dz.U. z 2022, poz. 447).

Rozdział 10.**Postanowienia końcowe**

§ 13. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 172) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

Przewodniczący Rady Gminy Pcim

dr Piotr Sadowski

Załącznik Nr 1 do Załącznika

.....
(miejsowość, data).....
(imię i nazwisko wnioskodawcy).....
(adres zamieszkania)**Deklaracja o wysokości dochodów za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc złożenia wniosku:**
.....

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

1. Imię i nazwisko.....(wnioskodawcy),

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:

<i>L.p.</i>	<i>Miejsce pracy - nauki</i>	<i>Źródła dochodu</i>	<i>Wysokość dochodu za 3 miesiące w zł</i>
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
<i>Razem dochody gospodarstwa domowego za trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku:</i>			

Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł (dochody gospodarstwa podzielone przez liczbę osób i podzielone przez 3).

Jestem świadomy/-a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 Kodeksu Karnego:

§ 1. Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.

§ 1a. Jeżeli sprawca czynu określonego w § 1 zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę z obawy przed odpowiedzialnością karną grożącą jemu samemu lub jego najbliższemu, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

.....

(podpis wnioskodawcy)

Przewodniczący Rady Gminy Pcim

dr Piotr Sadowski

Załącznik Nr 2 do Załącznika

.....
(miejsowość, data).....
(imię i nazwisko wnioskodawcy).....
(adres zamieszkania)**Deklaracja o wysokości dochodów za okres trzech miesięcy kalendarzowych**

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

1. Imię i nazwisko.....(wnioskodawcy),

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:

<i>L.p.</i>	<i>Miejsce pracy - nauki</i>	<i>Źródła dochodu</i>	<i>Wysokość dochodu za 3 miesiące w zł</i>
<i>1.</i>			
<i>2.</i>			
<i>3.</i>			
<i>4.</i>			
<i>5.</i>			
<i>6.</i>			
<i>7.</i>			
<i>Razem dochody gospodarstwa domowego za trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku:</i>			

Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł (dochody gospodarstwa podzielone przez liczbę osób i podzielone przez 3).

Jestem świadomy/-a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 Kodeksu Karnego:

§ 1. Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.

§ 1a. Jeżeli sprawca czynu określonego w § 1 zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę z obawy przed odpowiedzialnością karną grożącą jemu samemu lub jego najbliższemu, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

.....

(podpis wnioskodawcy)

Przewodniczący Rady Gminy Pcim

dr Piotr Sadowski