



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 maja 2023 r.

Poz. 3276

UCHWAŁA NR LI/515/2023 RADY GMINY NIEMCE

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Niemce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 172, ze zm.) - Rada Gminy Niemce uchwala co następuje:

§ 1. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym 110 % najniższego wynagrodzenia za pracę w danym roku,
- b) w gospodarstwie wieloosobowym 80 % najniższego wynagrodzenia za pracę w danym roku.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym 100 % najniższego wynagrodzenia za pracę w danym roku,
- b) w gospodarstwie wieloosobowym 60 % najniższego wynagrodzenia za pracę w danym roku.

3. Średni miesięczny dochód na mieszkańca upoważniający do najmu lokalu komunalnego podlega weryfikacji co 3 lata.

4. Zapisy ust. 1 i ust. 2 mają zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu lokali komunalnych (po wejściu w życie uchwały).

5. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego ustala się na dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu bądź najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Niemce oraz ponownie na dzień otrzymania oferty zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu bądź najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Niemce na podstawie dochodów z trzech ostatnich miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku lub miesiąc złożenia oferty.

6. Wysokość dochodu uzasadniającego stosowanie obniżki czynszu określa się jako udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech ostatnich pełnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nie przekraczający:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym 75 % najniższego wynagrodzenia za pracę w danym roku,
- b) w gospodarstwie wieloosobowym 40 % najniższego wynagrodzenia za pracę w danym roku.

7. Czynsz może zostać obniżony w wysokości od 5 % do 30 %.

8. Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy.

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

- a) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 6 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 8 m² w gospodarstwie jednoosobowym.
- b) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na położenie, wyposażenie techniczne, wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

2. Warunki określone w ust. 1 nie muszą być spełnione łącznie.

§ 3. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu kwalifikuje się do zawarcia umowy przy uwzględnieniu następujących kryteriów:

- a) okresu oczekiwania na zawarcie umowy,
- b) braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- c) zamieszkiwanie w warunkach określonych w § 2 kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają co najmniej jeden z następujących warunków:

- a) konieczność zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych powstała wskutek klęski żywiołowej lub zdarzenia losowego o charakterze siły wyższej,
- b) istnieje konieczność poprawy warunków mieszkaniowych z uwagi na ciężką, przewlekłą chorobę lub niepełnosprawność w stopniu znacznym ubiegającego się o lokal,
- c) ubiegający się o lokal zamieszkuje lokal gminny, w którym zachodzi konieczność wykonania napraw wymagających jego opróżnienia,
- d) ubiegający się o lokal zajmuje lokal znajdujący się w budynku przeznaczonym do rozbiórki, w związku z wydaniem decyzji o rozbiórce przez organ nadzoru budowlanego.

§ 4. 1. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy oraz najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach jest dopuszczalne w następujących przypadkach:

- a) gdy zamiana jest spowodowana trudną sytuacją materialną osoby ubiegającej się o zamianę i niemożnością ponoszenia kosztów utrzymania dotychczasowego lokalu,
- b) gdy zamiana znajduje uzasadnienie w poprawie warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o zamianę.

2. Warunkiem dokonania zamian lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonana po uprzednim uzyskaniu zgody Wójta Gminy Niemce.

§ 5. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu jest zobowiązana do złożenia stosownego wniosku do Wójta Gminy Niemce.

2. Wniosek powinien zawierać:

- a) imię i nazwisko wnioskodawcy,
- b) miejsce aktualnego zamieszkania,
- c) informację o osobach uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą, z podaniem ich wieku i stopnia pokrewieństwa,
- d) wskazanie dotychczasowych warunków mieszkaniowych,

- e) deklarację o dochodach członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,
- f) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego wymienionych we wniosku,
- g) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w powiecie lubelskim i powiecie graniczącym z powiatem lubelskim.

3. Wnioski podlegają wstępnej weryfikacji w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawców uprawniają ich do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

4. Po ustaleniu kompletności wniosku i spełnienia wymogów formalnych wniosek wpisywany jest na listę wniosków oczekujących.

5. Wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

6. Umowa najmu jest zawierana przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Niemcach.

7. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Gminy o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku, w szczególności informacji o dochodach na członka gospodarstwa domowego.

8. Kontrolę społeczną nad sposobem rozpatrywania wniosków sprawuje odpowiednia komisja Rady Gminy Niemce.

§ 6. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i zwrotu lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia zaistnienia tego zdarzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Osoby, o których mowa w art. 1 mogą ubiegać się na zasadach przyjętych w niniejszej uchwale o zawarcie z nimi umowy najmu tego lokalu lub innego, znajdującego się w zasobie mieszkaniowym gminy.

§ 7. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy wynikające z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności powinny być wyposażone m.in. w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

§ 8. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego, realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Niemce

Marek Podstawka