



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 listopada 2023 r.

Poz. 6320

UCHWAŁA NR XLVIII/331/2023 RADY GMINY ROKITNO

z dnia 27 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz.725) Rada Gminy Rokitno uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokitno, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXXI/201/02 Rady Gminy Rokitno z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r.) .

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokitno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Żuk

Załącznik do uchwały Nr XLVIII/331/2023

Rady Gminy Rokitno

z dnia 27 października 2023 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokitno

§ 1.

1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokitno.

2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy.

3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowane są na pisemny wniosek osoby zainteresowanej i pod warunkiem posiadania przez gminę wolnych lokali.

4. Umowa najmu lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem lokalu socjalnego, może być zawarta na czas nieoznaczony, chyba że lokator żąda zawarcia umowy na czas oznaczony.

§ 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu.

1. Ustala się, że średni miesięczny dochód, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, na jednego członka gospodarstwa domowego osób ubiegających się o oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony, nie może być wyższy niż:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Ustala się, że średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, na jednego członka gospodarstwa domowego osób ubiegających się o oddanie w najem socjalny lokalu, nie może być wyższy niż:

- 1) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Zastosowanie obniżki czynszu uzależnione jest od wysokości dochodu brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa osiągniętego przez okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem i skutkuje:

- 1) w przypadku nie przekroczenia 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym- obniżka czynszu o 10%,
- 2) w przypadku nie przekroczenia 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym- obniżka czynszu o 10%.

4. Do wyliczenia dochodu, o którym mowa w ust.1-2, stosuje się zasady stanowiące podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego, o których mowa w ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się sytuację, gdy zachodzi co najmniej jeden z poniższych przypadków:

- 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu:
 - a) w którym na jedną osobę faktycznie zamieszkującą przypada mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi,

- b) posiadającym mniej niż 10 m² powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
- 2) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, który nie jest przeznaczony na stały pobyt ludzi lub według opinii właściwego nadzoru budowlanego nie nadaje się na stały pobyt ludzi,
- 3) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych najemcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

§ 4.

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

Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego przysługuje w wymienionej kolejności osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, prowadzą gospodarstwo domowe o niskich dochodach i są osobami, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu,
- 3) opuszczają rodzinną lub instytucjonalną formę pieczy zastępczej,
- 4) znajdują się w szczególnie trudnych warunkach bytowych (osoby samotnie wychowujące dzieci), zdrowotnych (niedostosowanie lokalu do potrzeb osoby niepełnosprawnej lub chorej), osoby będące ofiarami przemocy domowej, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym lub zaświadczeniem GOPS w Rokitnie o aktualnie prowadzonej procedurze niebieskiej karty dla osób dotkniętych przemocą domową.

§ 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

1. Zamiana lokali pomiędzy najemcami w zasobie mieszkaniowym, możliwa jest po obustronnym porozumieniu oraz uzyskaniu pisemnej zgody Wójta Gminy i dokonywana jest poprzez rozwiązywanie dotychczasowych umów najmu i zawarcie nowych umów z osobami dokonującymi między sobą zamiany lokali.

2. Zamiana obecnie wynajmowanego lokalu mieszkalnego na wolny w zasobie mieszkaniowym dokonywana jest za zgodą Wójta Gminy w przypadku:

- 1) potrzeby zmniejszenia metrażu uwagi na kłopoty z jego utrzymaniem,
- 2) utrudnionego dostępu do lokalu z uwagi na stan zdrowia najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego.

§ 6.

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

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy składają do Wójta wnioski o najem lokalu.

2. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) oświadczenie o wysokości dochodu, o którym mowa w § 2 uzyskiwanego przez wnioskodawcę i członków gospodarstwa domowego,
- 2) w przypadku, gdy wnioskodawca lub członkowie gospodarstwa domowego są osobami niepełnosprawnymi - orzeczenie o niepełnosprawności,
- 3) zaświadczenie lekarskie lub orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność potwierdzające zły stan zdrowia osób wymienionych we wniosku,

- 4) prawomocny wyrok w przypadku ubiegania się o lokal socjalny z tytułu eksmisji z dotychczasowego lokalu mieszkalnego lub wyrok orzekający prawo do lokalu zamiennego.
3. Złożone wnioski o najem lokalu przyjmuje i weryfikuje pracownik Urzędu Gminy właściwy do załatwiania spraw lokalowych w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie. w przypadku nie uzupełnienia braków w określonym terminie, wniosek pozostaje bez rozpatrzenia.
5. Przy wstępnej merytorycznej weryfikacji wniosku uwzględnia się również informacje oraz dokumentację pozostającą w dyspozycji Urzędu.
6. Pozytywna wstępna weryfikacja stanowi podstawę do wpisania wniosku o najem do wykazu wniosków o najem spełniających kryteria ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy i dalszego postępowania stosownie do zasad postępowania ustalonych uchwałą.
7. W celu poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych, Wójt powołuje w drodze zarządzenia Komisję mieszkaniową.
8. Komisja mieszkaniowa może liczyć od 3 do 5 osób, a w jej skład są powoływani pracownicy Urzędu Gminy Rokitno i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokitnie.
9. Do zadań komisji mieszkaniowej należy sprawdzanie w razie konieczności, warunków mieszkaniowych i materialnych w miejscu zamieszkania wnioskodawcy, opiniowanie wniosków o najem lokali oraz opracowywanie projektu listy osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.
10. Wyniki Komisji zatwierdza Wójt Gminy, który podejmuje decyzję o przydzieleniu lokalu.

§ 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

1. Osoby zamieszkujące z najemcą, pozostałe w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę z zamiarem rezygnacji z lokalu, bądź w razie jego śmierci, powinny opuścić lokal w terminie 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.
2. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy jeżeli zamieszkiwały w tym lokalu do chwili jego śmierci, ale tylko w przypadku gdy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.
3. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy a nie wstąpiły w stosunek najmu, powinny opuścić lokal w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od daty śmierci najemcy.

§ 8.

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

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskazywane osobom niepełnosprawnym powinny być pod względem technicznym i architektonicznym dostosowane do ich indywidualnych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności .