



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 czerwca 2022 r.

Poz. 4811

UCHWAŁA NR XLV/342/2022 RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 13 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. 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) Rada Gminy Chodzież uchwala, co następuje :

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Gminy Chodzież nr I/7/12 z dnia 30.stycznia 2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Wlkp z 2012 r. poz. 1702.

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

Wiceprzewodniczący Rady
(-) Krzysztof Sobala

Załącznik do uchwały Nr XLV/342/2022
Rady Gminy Chodzież
z dnia 13 czerwca 2022 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *ustawie* – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2022 r., poz 117);
- 2) *Gminie* – należy rozumieć Gminę Chodzież
- 3) *gospodarstwie domowym* - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz.U.2021.0.2021 ze zm.);
- 4) *najniższej emeryturze* - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej w Komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w danym roku;

3. Lokale oddaje się w najem mieszkańcom Gminy Chodzież, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria, dochodu określone w § 3 niniejszej uchwały

4. Gmina Chodzież nie zawiera umów najmu lokali komunalnych i najmu socjalnego lokalu z osobami, które były właścicielami lokali i przeniosły ich własność na inne osoby.

Rozdział 2. Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chodzież

§ 2. 1. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież przysługuje członkom wspólnoty samorządowej gminy Chodzież.

2. Zawieranie umów najmu lokali na czas nieoznaczony, najmu socjalnego lokali oraz tymczasowych pomieszczeń następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali lub tymczasowych pomieszczeń.

3. Do prowadzenia spraw związanych z zawarciem umowy najmu zobowiązany jest Wójt Gminy Chodzież lub osoby działające na zasadzie udzielonego upoważnienia.

Rozdział 3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 3. 1. Przez dochody uprawniające do przydziału lokalu mieszkalnego rozumie się dochody osiągnięte przez osoby, których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną do wniosku w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, bądź ankiety weryfikacyjnej nie przekracza

- 1) 180% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 2) 120% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

2. Przez dochody uprawniające do najmu socjalnego lokalu rozumie się dochody osiągnięte przez osoby, których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną do wniosku w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, bądź ankiety weryfikacyjnej nie przekracza:

- 1) 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 80 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, rozumie się osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego na jedną osobę przypada mniej niż 10 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi,
- 2) w okresie nie dłuższym niż 24 miesięcy od dnia złożenia wniosku opuściły po osiągnięciu pełnoletności, rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo - wychowawczą , w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, które przed umieszczeniem w w/w placówkach stale zamieszkiwały na terenie gminy Chodzież;
- 3) zamieszkujące w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

Rozdział 5.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnych w pierwszej kolejności zawierane są z osobami które:

- 1) posiadającymi uprawnienie do lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych w ustawie;
- 2) utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
- 3) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, w których w trybie przepisów o nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia życia;
- 4) posiadającymi uprawnienie do lokalu zamiennego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu;
- 5) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 6) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła i które osiągają dochody uprawniające do otrzymania lokalu mieszkalnego;

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt 5, jest bieżące regulowanie opłat za zajmowany lokal, nie posiadanie zobowiązania finansowego wobec Chodzież z tytułu najmu, bezumownego zajmowania lokalu, lub podjęły skuteczną spłatę

§ 6. Umowy najmu socjalnego lokalu mogą być zawarte z osobami :

- 1) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, osiągają dochody uprawniające do najmu socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej;
- 2) które utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
- 3) zamieszkującymi z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się bądź zmuszone do opuszczenia mieszkania z uwagi na niemożność dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się;
- 4) zostały dotknięte przemocą w rodzinie.

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§ 7. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu dokonywana jest pisemny wniosek Najemców.

2. . Warunkiem dokonania wzajemnej zamiany jest :

- 1) posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 2) nieposiadanie zaległości czynszowych albo innych opłat za używanie lokalu; który może zostać spełniony poprzez zawarcie z zainteresowanym umowy przejęcia długu lub przejęcia części długu.
3. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody Wójta Gminy Chodzież po uprzednim uzyskaniu opinii Społecznej Komisji.
4. Zamianie nie podlegają lokale socjalne oraz tymczasowe pomieszczenia.
5. 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 określone w § 4 pkt 1.
6. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje na warunkach określonych w § 7 i za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.
7. Wójt Gminy Chodzież powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową.
8. Ostateczną decyzję o zakwalifikowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego podejmuje Wójt Gminy Chodzież.

§ 8. Odmowa przyjęcia przez wnioskodawcę dwóch kolejnych przydzielonych lokali mieszkalnych lub nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału powoduje utratę prawa do lokalu w kolejnym roku kalendarzowym, o której mowa w § 9 ust 4. r Po upływie tego okresu osoba taka ma prawo złożyć kolejny wniosek o przydział mieszkania.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób podawania u o przydział lokali komunalnych i o przydział lokali socjalnych

§ 9. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku wraz z pełną dokumentacją niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w niniejszej uchwale

2. Rozpatrzeniu podlegają wnioski złożone , do dnia 30 listopada danego roku kalendarzowego . .
3. Wójt Gminy Chodzież powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową, określając jej skład, zakres działania oraz regulamin pracy.
4. Kwalifikowanie wniosków na listę uprawnionych odbywa się w IV kwartale każdego roku
5. Umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w ust. 4. nie stanowi zobowiązania Gminy Chodzież do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.
6. Listę zatwierdza Wójt Gminy Chodzież.
7. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy Chodzież może skreślić osobę z listy, o której mowa ust. 4, jeżeli:

- 1) dane zawarte we wniosku o przyznanie lokalu, okażą się nieprawdziwe,
- 2) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o przyznanie lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy,
8. O umieszczeniu i skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.
9. Osoby ujęte na liście oczekującej na przydział lokalu podlegają okresowej weryfikacji pod kątem spełnienia warunków do zawarcia umowy najmu lokalu wynikających z niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

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. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę, Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami najbliższymi, które zamieszkiwały w lokalu i spełniają niżej wymienione wymagania:

- 1) żadna z osób ubiegających się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do takiegoż lokalu oraz żadna z tych osób nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego,
- 2) są pełnoletnie,
- 3) okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą i uczestniczenia w kosztach utrzymania lokalu nie był krótszy niż 10 lat,
- 4) nie posiadają zaległości w opłatach,
- 5) spełniają kryteria dochodowe,
- 6) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

2. Z uwagi na względy społeczne i zdrowotne Wójt może wyrazić zgodę na przepisanie tytułu prawnego do lokalu z głównego najemcy na inną osobę, niż określona w ust. 1 pod warunkiem spełnienia przesłanek wskazanych w ust.1 pkt. 1,2,3 i 4

3. Osoby z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie niniejszego paragrafu zobowiązane są do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego. W przypadku nieopuszczenia lokalu zostaną podjęte działania zmierzające do przymusowego opróżnienia lokalu i naliczenia roszczeń odszkodowawczych

Rozdział 9.

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

§ 11. 1 Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewnić im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednie ułatwienia architektoniczne, jak np. odpowiednio ukształtowane schody, poręcze, podejścia i podjazdy.

2. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej musi być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

3. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, musi być położony na parterze budynku lub na innej kondygnacji, jeśli budynek wyposażony jest w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu takim osobom.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 12. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież spełniające warunki rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań chronionych mogą być przekazywane na wniosek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej na mieszkania:.

- 1) realizację zadań pomocy społecznej,
- 2) zadań związanych ze wsparciem rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 3) prowadzenie mieszkań wspomaganých (w tym mieszkań chronionych)

2. Decyzję o przeznaczeniu lokalu, o którym mowa w ust. 1 podejmuje Wójt Gminy Chodzież w drodze zarządzenia.

Wiceprzewodniczący Rady
Krzysztof Sobala