



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 października 2022 r.

Poz. 6841

UCHWAŁA NR XXVII/209/2022 RADY MIEJSKIEJ W PRZEDCZU

z dnia 22 września 2022 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedecz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r., poz. 172 ze zm.) Rada Miejska w Przedczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

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

2. Burmistrz Miasta i Gminy Przedecz dysponuje mieszkaniowym zasobem gminy.

3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedecz wchodzi następujące rodzaje lokali: lokale mieszkalne, lokale socjalne i lokale zamienne.

4. Zarządcą budynków mieszkalnych jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Przedczu.

5. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawiera się na czas nieoznaczony.

6. Najemcą lokalu zamiennego może być wyłącznie osoba, która zamieszkuje w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego bądź rozkwaterowania z uwagi na zły stan techniczny, albo utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas oznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 2. Prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które zamieszkują na terenie Gminy Przedecz, których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza kwoty:

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

§ 3. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób, nie posiadających tytułu prawnego do lokalu i których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza kwoty:

- 1) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

2) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

§ 4. 1. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu, określa się jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w półroczu poprzedzającym dzień złożenia wniosku, o ile nie będzie przekraczać kwoty:

- 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, poza osobami zajmującymi lokale socjalne.

3. O wysokości obniżki czynszu każdorazowo decyduje Burmistrz Miasta i Gminy Przedecz.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
- 3) warunki zamieszkiwania określone w pkt 2 nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 4.

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

§ 6. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu, przysługuje osobom:

- 1) które opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności
- 2) które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru
- 3) które zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi
- 4) którym umowa najmu socjalnego wygasła, a dochody które osiągają uprawniają do otrzymania lokalu mieszkalnego .

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 7. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu gminy wymaga pisemnej zgody Burmistrza Miasta i Gminy Przedecz.

2. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

3. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

§ 8. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

Rozdział 6.

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

§ 9. Załatwianie spraw najmu lokalu mieszkalnego i najmu lokalu socjalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku do Burmistrza Miasta i Gminy Przedecz, wraz z którym należy przedłożyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 3) kserokopię tytułu prawnego do posiadania mieszkania lub oświadczenie o braku tytułu do lokalu;
- 4) inne dokumenty na okoliczność sytuacji uprawniającej do najmu lokalu;
- 5) zgody na przetwarzanie danych osobowych.

§ 10. 1. Ustalenie osób spełniających kryteria do zawarcia umowy lokalu mieszkalnego następuje w formie rocznych wykazów.

2. Roczne wykazy sporządza Burmistrz w sposób jawny i zapewniający ich społeczną kontrolę, przez co rozumie się opiniowanie przez Komisję Mienia Komunalnego i Spraw Socjalnych Rady Miejskiej w Przedczu wniosków osób, ubiegających się o ujęcie w wykazie oraz projektów wykazów.

3. Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Przedecz na okres 1 miesiąca.

4. Osoby, których wnioski zostały rozpatrzone negatywnie, mogą składać odwołania do Burmistrza w terminie 1 miesiąca od dnia podania wykazu do publicznej wiadomości.

5. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest umieszczenie osoby ubiegającej się na wykazie osób uprawnionych.

6. W chwili skierowania do zawarcia umowy najmu osoba umieszczona na wykazie musi spełniać kryteria uprawniające do wynajmu lokalu.

7. Umieszczenie danej osoby na ostatecznym wykazie, o której mowa w ust. 5 nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

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

§ 11. 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 przekazania tego lokalu do dyspozycji Burmistrza Miasta i Gminy Przedecz.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą ubiegać się o najem lokalu jeżeli spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 uchwały.

3. Wnioski osób, o których mowa w ust. 2 rozpatrywane są na zasadach określonych w Rozdziale 6.

4. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1 Burmistrz Miasta i Gminy Przedecz wzywa te osoby do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu i w tym celu wyznacza termin na przekazanie lokalu Gminie Przedecz.

Rozdział 8.

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

§ 12. Powierzchnia, wyposażenie i stan techniczny lokali wskazanych dla osób niepełnosprawnych powinny uwzględniać ich rzeczywiste potrzeby, wynikające z rodzaju niepełnosprawności, ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim lub których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w osobnym pokoju.

Rozdział 9.**Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej**

§ 13. W przypadku posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą one być, w miarę posiadanych możliwości, przeznaczane na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, na wniosek Kierownika Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Przedczu. Wnioski te rozpatrywane będą każdorazowo przez Burmistrza Miasta i Gminy Przedecz.

Rozdział 10.**Postanowienia końcowe**

§ 14. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15. Traci moc uchwała nr XXX/188/2017 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 28 listopada 2017r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedecz.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Przedecz.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Jerzy Robaszewski