

UCHWAŁA NR LIX/504/2023

RADY GMINY ŻELAZKÓW

z dnia 19 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40 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 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Żelazków uchwała, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelazków.

§ 3.

Traci moc uchwała nr XXXIV/252/2001 Rady Gminy Żelazków z dnia 30 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Żelazków.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Żelazków

Józef Leśny

Rozdział 1.

Wstęp

§ 1. Gmina Żelazków, zwana dalej „gminą”, w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2. Jeśli w uchwale mowa o 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 (Dz.U. z 2023r. poz. 1335 ze zm.)

§ 3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.

§ 4. Lokale są wynajmowane po weryfikacji przez Komisję Mieszkaniową sprawującą społeczną kontrolę w zakresie rozpatrywania wniosków o najem.

§ 5. Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Wójta Gminy zarządzeniem i składa się z co najmniej 4 członków.

Rozdział 2.

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

§ 6. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego kwalifikować się będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 130 % kwoty najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 100 % kwoty najniższej emerytury,

2. Do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu kwalifikować się będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

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

§ 7. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu w przeliczeniu na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o najem nie może przekraczać:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 60% kwoty najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 40% kwoty najniższej emerytury,

2. O obniżkę czynszu najmu lokalu mogą ubiegać się Najemcy lokali stanowiących własność gminy, którzy nie mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy ze względu na niespełnianie kryterium powierzchni mieszkania. Obniżka czynszu przysługuje najemcom lokali według zasad zawartych w § 7 z wyłączeniem najmu socjalnego lokalu oraz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu, a którym termin wypowiedzenia nie upłynął. Obniżka przyznawana jest na okres jednego roku a jej wysokość wynosi 10% obowiązującego czynszu

3. Weryfikacja dochodu przeprowadzana jest w dniu złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy najmu.

4. Niezależnie od obniżek czynszu przewidzianych w ust. 1-3 powyżej, czynsz może także ulegać obniżeniu bądź podwyższeniu na zasadach i warunkach określonych w obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żelazków.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego kwalifikować się będą wnioskodawcy:

- 1) zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub w lokalach, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
*warunek nie musi być spełniony przy przedłużeniach umów
- 2) które mają udokumentowane zamieszkiwanie na terenie Gminy Żelazków przez okres co najmniej 10 lat (na dzień złożenia wniosku),
- 3) które nie mają tytułu prawnego do żadnego lokalu,
- 4) które nie powodowały z własnej winy zaległości czynszowych w dotychczas zajmowanym lokalu.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub
- 2) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu znajdującego się w budynku podlegającym rozbiórce, w związku ze złym stanem technicznym

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony przysługuje osobom, które :

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub

2) opuściły dom dziecka , inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Żelazków i nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelazków dokonywana jest na pisemny wniosek najemców lub z inicjatywy Wójta. Zamiana wymaga pisemnej zgody Wójta Gminy Żelazków.

2. Zamiana lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy lub inny zasób mieszkaniowy z inicjatywy najemcy może być dokonana jedynie za obopólną zgodą najemców zamienianych lokali w przypadku:

- 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu (tj. poniżej 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub poniżej 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym)
- 2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania
- 3) ze względów zdrowotnych uzasadniających zmianę

3. Wraz z wnioskiem wszystkich najemców zainteresowanych zamianą koniecznym jest dostarczenie zgody wszystkich zamieszkałych oraz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków § 6 i § 8.

4. Zamiana lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy z inicjatywy Wójta może być dokonana jeżeli przemawiają za tym ważne interesy gminy.

5. Warunkiem uzyskania zgody na zmianę jest złożenie stosownych dokumentów wynikających z tej uchwały (koniecznych do przyznania lokalu) oraz uzasadniających konieczność zamiany wraz ze spełnieniem innych przesłanek:

- 1) niezaleganie z opłatami czynszowymi i innymi opłatami na rzecz gminy,
- 2) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie,
- 3) wyrażenie zgody przez lokatorów zamienianych lokali na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych.
- 4) zgody Wójta gospodarującego danym zasobem mieszkaniowym

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy zobowiązane są do złożenia w Urzędzie Gminy w Żelazkowie wniosku o przydział lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu wraz z deklaracją o dochodach według wzorów stanowiących załączniki do uchwały

2. Rozpatrywanie wniosków uzależnione jest od posiadania wolnych lokali w zasobie mieszkaniowym Gminy. W przypadku braku wolnych lokali, osoba, która spełnia warunki określone w uchwale, zostaje wpisana na listę oczekujących. Jeśli gmina posiada wolny lokal będzie on proponowany kolejno osobom z listy. W takim przypadku, osoby będą zmuszone ponownie udokumentować swoją sytuację materialną zgodnie z wymaganiami uchwały.

3. Dwukrotna odmowa przyjęcia lokalu skutkuje skreśleniem z wykazu osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

4. W przypadku gdy wniosek o którym mowa w ust. 1 jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia. Jednocześnie podanie nieprawdziwych danych w deklaracji lub wniosku skutkować będzie odmową wpisania na listę oczekujących na przydział lokalu lub zakwalifikowania do zawarcia umowy najmu.

5. O kolejności zawierania umów decyduje termin złożenia kompletnego wniosku.

6. W przypadku, gdy umowa najmu wygasa a osoby zajmujące lokal spełniają przesłanki § 6, można dokonać zawarcia umowy najmu na kolejny okres.

§ 12. 1.Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Komisja Mieszkaniowa, powoływana przez Wójta Gminy Żelazków w drodze zarządzenia.

2.Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy opiniowanie wniosków osób ubiegających się o najem lokali, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

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.

§ 13. 1. W razie śmierci głównego najemcy pozostałe w lokalu osoby , które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu Cywilnego oraz osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez głównego najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu, jeśli:

- 1) okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą był nie krótszy niż 10 lat, a obowiązek udokumentowania wspólnego zamieszkiwania spoczywa na osobie ubiegającej się o najem,
- 2) spełniony jest warunek braku zadłużenia na przedmiocie najmu lub pod warunkiem spłaty całkowitej zadłużenia
- 3) spełniają warunki ubiegania się o najem lokalu, wynikające z niniejszej uchwały

2. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w ust. 1 osoby takie są zobowiązane do opróżnienia, opuszczenia i wydania Wynajmującemu lokalu w ciągu miesiąca od daty opuszczenia lokalu przez głównego najemcę lub po jego śmierci.

Rozdział 8.

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

§ 14. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokal wskazany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się, powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji.

3. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju, będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

Rozdział 9.

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

§ 15. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Żelazków mogą być przeznaczane na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 09 czerwca 2011r. – o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej na mieszkania chronione.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/504/2023
Rady Gminy Żelazków
z dnia 19 grudnia 2023 r.

....., dnia
(miejscowość)

NAZWISKO I IMIE

NR TELEFONU**DATA URODZENIA****MIEJSCE STAŁEGO ZAMELDOWANIA****ADRES ZAMIESZKANIA**

WNIOSEK O PRZYDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO
LUB NAJEM SOCJALNY LOKALU

I. OSOBY UBIEGAJĄCE SIĘ WRAZ Z WNIOSKODAWCĄ O PRZYDZIAŁ:

- ☐ lokalu mieszkalnego
☐ najmu socjalnego lokalu

[illegible]

1. W jakim mieszkaniu i na zasadzie jakiego prawa teraz zamieszkujesz? *(zakreśl odpowiednią kratkę krzyżykiem i odpowiedz na pytania).*

-
-
-

.....

.....

3. Wspólnie ze mną w obecnym lokalu zamieszkują:

[illegible]

4. Opis mieszkania:

1) Liczba pokoi..... o powierzchni w m² :

a).....

b).....

c).....

d).....

e).....

powierzchnia kuchni..... m²

powierzchnia łazienek.....m²

pozostałe pomieszczenia (wymienić)

.....

.....

.....

2) Całkowita powierzchnia mieszkania (pokoje)m²

3) Powierzchnia mieszkalna lokalu przypadająca na osobę wynosi:

$$p = \frac{(\text{pow.mieszkalna wg pkt.4.2})}{(\text{ilość osób wg pkt. 3})} = \text{.....} \text{ m}^2 \text{ na osobę}$$

5. Zamieszkiwany przeze mnie lokal wyposażony jest w następujące instalacje i urządzenia (zaznaczyć)

☐

Instalacja wodna

☐

Instalacja kanalizacyjna / szambo

☐

Instalacja gazowa

☐

CO / piec w mieszkaniu

☐

Łazienka z wc

☐

Inne (wymienić)

III. DODATKOWE INFORMACJE WYMAGANE WE WNIOSKU:

Oświadczam, że:

1. Nie posiadam (- my)/ posiadam (-my) tytuł prawny do innego lokalu.
2. Zamieszkuję na terenie gminy Żelazków od..... (podać datę) / nie zamieszkuję na terenie gminy Żelazków.
3. Nie posiadam/posiadam zaległości czynszowych w dotychczas wynajmowanym lokalu

IV. UZASADNIENIE WNIOSKU/DODATKOWE INFORMACJE

O PRZYDZIAŁ LOKALU:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach mieszkaniowych.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Do wniosku należy dołączyć:

1. Deklarację o dochodach
2. Ksero dowodu osobistego
3. Dokument potwierdzający okres zamieszkiwania na terenie gminy Żelazków
4. Dokument potwierdzający fakt nie posiadania zaległości czynszowych w dotychczasowym lokalu.
5. Jeśli ubiegający chce skorzystać z przysługującego pierwszeństwa zawarcia umowy dokument potwierdzający wskazaną okoliczność

L.p.	Imię i nazwisko	Źródło dochodu	Dochód
		Razem dochody gospodarstwa domowego:	

Średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego wynosi:

.....

2. Dodatkowe informacje w sprawie osiągniętych dochodów:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach mieszkaniowych.

"Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia"

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Do wniosku należy załączyć:

1. Zaświadczenie o dochodach wszystkich członków rodziny z odpowiedniego urzędu lub dokument, z którego jasno będzie wynikał dochód (np. deklaracja pit)