

UCHWAŁA NR XIV/70/2019
RADY GMINY W WIŚNIEWIE
z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiśniewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 (Dz. U. z 2019r. poz. 1182 ze zm.) Rada Gminy w Wiśniewie uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiśniewo, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały .

§ 2

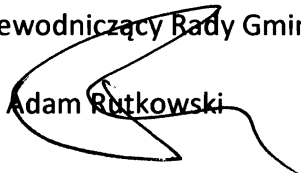
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniewo.

§ 3

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

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Rutkowski



Załącznik do Uchwały Nr XIV/70/2019
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 18 grudnia 2019r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiśniewo, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy

§ 1

Ilekoć jest mowa o:

- 1) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć aktualną kwotę najniższej emerytury, określoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- 3) osobie zaliczonej do znacznego stopnia niepełnosprawności – należy przez to rozumieć osobę określoną w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.

§ 2

Najem lokali na czas nieoznaczony, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód nie przekracza:

- a) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego – 150% kwoty najniższej emerytury
- b) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego – 90% kwoty najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego.

§ 3

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający średnio na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o obniżenie czynszu nie przekracza:

- 1) w jednoosobowym gospodarstwie domowym: 75% najniższej emerytury - co skutkuje obniżką czynszu
- 2) w innym niż określone w pkt 1 gospodarstwie domowym: 50% najniższej emerytury - co skutkuje obniżką czynszu o 10%.

§ 4

Dochód, o którym mowa w § 2 i § 4 ustala się zgodnie z definicją dochodu określoną w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych i obejmuje okres miesiąca poprzedzającego datę złożenia wniosku.

§ 5

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- a) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym, w którym na jednego członka gospodarstwa przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi;
- b) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 10 m²;
- c) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym wspólnie z osobą zaliczoną do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym na jednego członka gospodarstwa przypada mniej niż 10 m² powierzchni łącznej pokoi;
- d) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym osoby zaliczonej do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 15 m².

§ 6

Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- a) pozbawionym lokalu mieszkalnego z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nie przewidzianych zdarzeń losowych;
- b) zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu;
- c) zamieszkujących wspólnie z osobą zaliczoną do znacznego stopnia niepełnosprawności.

§ 7

Warunkiem 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 jest:

- 1) brak zaległości w opłatach czynszowych przez osoby zamierzające dokonać zamiany
- 2) pisemna zgoda najemców i właścicieli lokali mających być przedmiotem zamiany.

§ 8

O przyjmowaniu wniosków o najem lokalu na czas nieoznaczony decyduje Wójt Gminy.

§ 9

- 1. Wnioski złożone w wyznaczonym terminie podlegają wstępnej weryfikacji przez wójta pod względem formalnym oraz w zakresie spełnienia kryteriów określonych w § 3, § 4 i § 7 uchwały.
- 2. Po wstępnej weryfikacji wójt przekazuje wnioski do powołanej przez siebie stałej Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
- 3. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi: 1 pracownik Urzędu Gminy, 1 pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, wiceprzewodniczący Rady Gminy.

4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje oceny warunków socjalno-mieszkaniowych osób wnioskujących oraz objętych wnioskiem, którzy spełniają warunki formalne do ubiegania się o lokal.

§ 10

1. Po dokonaniu oceny wszystkich złożonych wniosków o najem lokalu, Społeczna Komisja Mieszkaniowa wskazuje osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu.

2. Po zakończeniu procedury z osobą uprawnioną zawierana jest umowa.

§ 11

1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego po śmierci najemcy, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- a) osoby te są pełnoletnie i zamieszkiwały z najemcą w lokalu na podstawie zawartej umowy i prowadziły wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe,
- b) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu,
- c) osoby spełniają kryteria określone w § 2 i § 4 niniejszej uchwały

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę a nie spełniają warunków do zawarcia umowy najmu zobowiązane są opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 3 miesięcy od doręczenia wezwania do opuszczenia lokalu przez wynajmującego.

§ 12

1. Osoby, które pozostały w lokalu w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy w trybie

art. 691 kodeksu cywilnego, zobowiązane są bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 2 miesięcy od dnia śmierci najemcy.

2. Do czasu opróżnienia lokalu, osoby wymienione w ust. 1 obowiązane są do uiszczania comiesięcznego odszkodowania w wysokości czynszu jaki przysługuje za dany lokal z tytułu najmu.

3. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie, o którym mowa w ust. 1, gmina występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

§ 13

Osoby, z którymi rozwiązane zostały umowy najmu lokalu z uwagi na zaległości czynszowe, mogą ponownie wstąpić w stosunek najmu pod warunkiem całkowitej spłaty zadłużenia przed dniem wszczęcia postępowania egzekucyjnego.

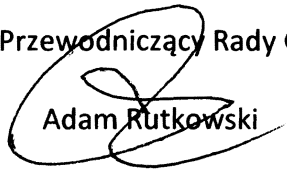
§ 14

W przypadku przekazania lokalu do wynajęcia przez osobę niepełnosprawną, lokal musi spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy, wynikające z rodzaju niepełnosprawności.

§ 15

Gmina Wiśniewo nie wyznacza lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Przewodniczący Rady Gminy



Adam Rutkowski