

UCHWAŁA NR XVIII/114/20

RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 6 marca 2020r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Głuchów**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, zm. z 2019 r.: poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) w związku z 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 2019 r. poz. 1182 i poz. 1309) Rada Gminy Głuchów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głuchów w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXVII/168/09 Rady Gminy Głuchów z dnia 12 lutego 2009r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009r. Nr 86, poz. 807).

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Michał Mikołajczyk

Załącznik
do Uchwały Nr XVIII/114/20
Rady Gminy Głuchów
z dnia 6 marca 2020r.

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Głuchów
Rozdział 1**

Postanowienia ogólne

§1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głuchów w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Głuchów.

§ 2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczone są na cele najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony oraz na cele najmu socjalnego.

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się do wynajmowania na rzecz osób pełnoletnich zamieszkujących na terenie Gminy Głuchów.

§ 4. Kryterium zamieszkiwania uważa się za spełnione, jeżeli centrum aktywności życiowej wnioskodawcy stanowi Gmina Głuchów.

§ 5. Najem lokali z zasobu mieszkaniowego gminy następuje na wniosek osoby zainteresowanej.

Rozdział 2

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

§ 6. Lokal mieszkalny może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

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

§ 7. Lokal może być oddany w najem socjalny na czas oznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% kwoty najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 70% kwoty najniższej emerytury.

§ 8. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadnia zastosowanie obniżek czynszu, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający średnio na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza:

1) w gospodarstwie jednoosobowym 50% kwoty najniższej emerytury, co skutkuje obniżką czynszu o 5%;

2) w gospodarstwie wieloosobowym 30% kwoty najniższej emerytury, co skutkuje obniżką czynszu o 5%.

§ 9. Przez dochód rozumie się dochód ustalony z zastosowaniem zasad określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 10. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się osoby:

1) zamieszkujące w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie domowym jednoosobowym i nie więcej niż 5 m² w gospodarstwie domowym wieloosobowym;

2) zamieszkujące w lokalach niespełniających wymogów pomieszczeń na stały pobyt ludzi;

3) zamieszkujące w lokalach niedostosowanych do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, rodzinnych i społecznych tych osób.

Rozdział 4

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

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje:

1) osobom mieszkającym w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy lub rozbiórki budynku;

2) osobom, które po osiągnięciu pełnoletności opuściły dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, lub rodzinę zastępczą i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Głuchów;

3) osobom o znacznym stopniu niepełnosprawności, nieposiadającym samodzielnych lokali;

4) osobom, które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;

- 5) osobom ubiegającym się o zamianę lokalu ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;
- 6) najemcom występującym o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal mniejszy.

§ 12. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego (klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia losowego);
- 2) osobom, które po osiągnięciu pełnoletności opuściły dom dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Głuchów;
- 3) osobom doświadczającym przemocy w rodzinie, o ile istnieje potrzeba niezwłocznego udzielenia im schronienia, a nie są w stanie zapewnić swych potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Rozdział 5

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

§ 13. 1. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głuchów na inne lokale pozostające w mieszkaniowym zasobie gminy lub należące do innego zasobu mieszkaniowego dokonuje się na pisemny wniosek najemców, jeżeli przemawiają za tym względy zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

2. Zamiany, o których mowa w ust. 1 wymagają zgody wynajmujących.

3. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu oraz innych opłat z tytułu używania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głuchów i będących przedmiotem zamiany lub spłacenie tych zaległości przed zawarciem nowych umów najmu lokali.

Rozdział 6

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

§ 14. 1. Zainteresowany wynajęciem lokalu mieszkalnego lub zawarciem umowy najmu socjalnego lokalu składa wniosek o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub o najem socjalny lokalu w Urzędzie Gminy w Głuchowie.

2. Do wniosku należy dołączyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, o których mowa w art. 21b ust. 1, ust. 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 2019 r. poz. 1182 i poz. 1309).

3. Wnioski osób ubiegających się o wynajęcie lokalu wpisywane są do rejestru we właściwym referacie Urzędu Gminy Głuchów i rozpatrywane są wg kolejności wpływu.

4. Złożone wnioski podlegają ocenie i weryfikacji przez Komisję Mieszkaniową.

5. Komisję o której mowa w ust. 4 powołuje Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

6. W skład Komisji Mieszkaniowej mogą być powołani radni Gminy Głuchów, pracownicy Urzędu Gminy oraz przedstawiciele Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Głuchowie.

7. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

1) analiza i opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu w oparciu o kryteria określone w niniejszej uchwale;

2) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;

3) wydawanie opinii dotyczącej złożonych wniosków.

8. Ustalenia Komisji Mieszkaniowej zawarte są w protokołach z posiedzenia Komisji lub z oględzin zajmowanych lokali.

9. Wójt Gminy, po zapoznaniu się z opinią Komisji, rozpatruje złożone wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszej uchwale oraz podejmuje ostateczną decyzję o przyznaniu lokalu.

10. Wniosek, który nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale oraz złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej bądź materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, powoduje pozostawienie go bez rozpoznania.

11. Wzór wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony lub o najem socjalny lokalu określi Wójt Gminy Głuchów w drodze zarządzenia.

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

§ 15. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy, zobowiązane są do opuszczenia i zwrotu lokalu w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego wydania lokalu, nie krótszym niż 3 miesiące.

2. W przypadku złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego lub o najem socjalny lokalu przez osoby, o których mowa w ust. 1, termin wydania lokalu nie może upłynąć przed rozpatrzeniem wniosku.

Rozdział 8

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

§ 16. W przypadku osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim lub niepełnosprawnej ruchowo wskazany lokal powinien znajdować się na pierwszej kondygnacji budynku bez barier architektonicznych.

§ 17. Dla osób z zaburzeniem w funkcjonowaniu jednego lub wielu receptorów zmysłów, utrudniającym postrzeganie otoczenia, którego doświadczają osoby niewidome, słabo widzące, głuche, niedosłyszące, osoby z niepełnosprawnością intelektualną, wskazany powinien być lokal położony na możliwie najniższej kondygnacji budynku, bez konieczności korzystania ze wspólnego korytarza lub łazienki z innymi najemcami.

Rozdział 9

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust.2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i poz. 1309).

§ 18. 1. Gmina może przeznaczać wolne lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie mieszkaniowym gminy na wykonywanie zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111 z późn. zm.) na prowadzenie mieszkań chronionych treningowych i mieszkań chronionych wspieranych.

2. Mieszkania chronione, o których mowa w ust. 1 przekazywane będą do użyczenia na pisemny umotywowany wniosek kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Głuchowie ze wskazaniem osoby mającej używać mieszkanie chronione, na podstawie zarządzenia Wójta Gminy Głuchów.

Przewodniczący Rady Gminy


Michał Mikołajczyk