

wpl. 15. 06. 2020

(projekt wraz z uzasadnieniem)

L. dz. 233
Podpis
UCHWAŁA NR.....
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) 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 2020 r., poz. 611) Rada Gminy Legnickie Pole uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole.

§ 2.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611);
- 3) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 4) 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 (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.); dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
- 5) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującą w dniu weryfikacji wniosku, na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 53 z późn. zm.).

§ 3.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Legnickie Pole jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być oddawane w najem mieszkańcom gminy Legnickie Pole, którzy spełniają kryteria określone niniejszą uchwałą.

§ 4.

1. Umowę najmu lokalu przeznaczonego na najem socjalny zawiera się wyłącznie na czas oznaczony. Osoba ubiegająca się o takie mieszkanie musi spełniać wymagania dotyczące dochodu, określone niniejszą uchwałą.
2. Umowę najmu lokalu przeznaczonego na najem socjalny przedłuża się na kolejny okres oznaczony, jeżeli najemca spełnia warunki wynikającego z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, oddanie w najem lokalu przeznaczonego na najem socjalny oraz uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 5.

Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni dochód z gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa, w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek nie przekracza kwoty:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;

- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;

§ 6.

1. Oddanie w najem lokalu przeznaczonego na najem socjalny, może nastąpić na rzecz osób, których średni dochód z gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa, w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc w którym złożono wniosek nie przekracza kwoty:
 - 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;
 - 2) 85 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.
2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadnia zastosowanie obniżek czynszu, jeżeli średni dochód z gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek nie przekracza kwoty:
 - 1) 85 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;
 - 2) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7.

Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną lub niezdolną do samodzielnej egzystencji;
- 4) bezdomność.

Rozdział 4.

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

§ 8.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
 - 1) utraciły lokal mieszkalny w wyniku zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub katastrofy i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
 - 2) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzonym prawomocnie przez organ nadzoru budowlanego stanem zagrożenia życia;
 - 3) opuścili dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą, w związku z osiągnięciem pełnoletniości, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym mieszkali przez umieszczeniem w placówce.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego przysługuje osobom, w stosunku do których wydano wyrok eksmisyjny, w którym orzeczono o ich uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

Rozdział 5.

Warunki 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.

§ 9.

1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy następuje za zgodą Wójta Gminy Legnickie Pole na wniosek zainteresowanych zamianą stron, będących najemcami przedmiotów zamiany.
2. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany lokali z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach pod warunkiem pisemnej zgody właścicieli zasobów.
3. Zawieranie umów najmu z osobami, które chcą wstąpić w stosunek najmu na skutek zamiany

- wykazu. Ponowne ujęcie osoby na wykazie następuje na jej wniosek.
9. Osobę samotną, znajdującą się w odosobnieniu, tj. odbywającą karę pozbawienia wolności, przebywającą na dłuższym leczeniu pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.
 10. Wszczęcie procedury uzyskania najmu lokalu rozpoczyna złożenie przez ubiegającego się wniosku do Wójta Gminy Legnickie Pole.
 11. We wniosku wnioskodawca winien wymienić wszystkie osoby, z którymi zamierza zamieszkać.
 12. Wnioski podlegają weryfikacji przez Komisję a następnie Wójt Gminy wskazuje osoby do zawarcia umowy najmu w oparciu o zasady zawarte w uchwale.
 13. Umieszczenie danej osoby na wykazie, nie stanowi zobowiązania do zawarcia z nią umowy najmu.
 14. Wnioskodawcy, przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu są zobowiązani do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów, wyszczególnionych w złożonym wniosku o wynajęcie lokalu.
 15. Z wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wykreśla się osoby, które:
 - 1) nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania,
 - 2) nie spełniają kryterium dochodowego,
 - 3) dwukrotnie odmówiły przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego,
 - 4) złożyły deklaracje oraz oświadczenia zawierające nieprawdziwe dane lub zataiły dane dotyczące własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą.
 16. O skreśleniu z wykazu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.
 17. Osoby umieszczone na wykazie powinny każdorazowo informować o zmianie swojego adresu zamieszkania, zmianie struktury rodziny oraz zmianie sytuacji mieszkaniowej.
 18. Jeżeli osoby znajdujące się na wykazie nie otrzymały lokalu w danym roku, zachowują pierwszeństwo do zawarcia umowy w roku następnym, pod warunkiem spełnienia wszystkich kryteriów przydziału.

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. Z osobami, które pozostawały w lokalu po rozwiązaniu umowy najmu przez najemcę, opuszczeniu go i wymeldowaniu najemcy lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstępują w stosunek najmu w trybie art. 691 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.) może zostać zawarta umowa najmu pod warunkiem, że:
 - 1) zamieszkiwały z najemcą w lokalu do chwili rozwiązania umowy najmu przez najemcę, opuszczenia go i wymeldowania najemcy lub śmierci najemcy przez ciągły okres nie krótszy niż 12 miesięcy poprzedzający rozwiązanie z najemcą umowy najmu lokalu,
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości.
 - 3) spełniają kryteria określone w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały.
2. W przypadku niewyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu, osoby, o których mowa w ust. 1 winny opuścić i opróżnić lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

Rozdział 8.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych oraz zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b. ustawy

§ 14.

1. Lokale wskazywane dla osób niepełnosprawnych powinny spełniać następujące warunki:
 - 1) dla osób z niepełnosprawnością ruchową powinny być położone na parterze,
 - 2) dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich powinny być położone na parterze oraz wyposażone w urządzenia sanitarne dostosowane do tych osób i posiadać odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

dotychczas zajmowanych lokali mieszkalnych może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni pokoi, wynoszącej co najmniej 10 m² na osobę w gospodarstwie jednoosobowym i 5m² w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Zamianie podlegają wyłącznie lokale wolne od zadłużeń.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 10.

1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu mogą składać osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale w Urzędzie Gminy Legnickie Pole.
2. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu zobowiązana jest złożyć wniosek, którego wzór określa załącznik do niniejszej uchwały.
3. Do wniosku należy dołączyć:
 - 1) zaświadczenia o uzyskanych dochodach wszystkich wymienionych we wniosku osób;
 - 2) kserokopię wyroku sądu o eksmisji wraz z orzeczeniem o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.
 - 3) inne dokumenty potwierdzające aktualną sytuację mieszkaniową, rodzinną i materialną.
4. Wniosek wraz z niezbędnymi dokumentami winien zostać złożony w terminie do dnia 31 października roku poprzedzającego rok, na który sporządzana jest lista.

§ 11.

1. Weryfikacja wniosków, o których mowa w § 10, przeprowadzana jest w oparciu o następujące kryteria, które muszą zostać spełnione łącznie:
 - 1) kryterium zamieszkiwania, które uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje na terenie gminy;
 - 2) kryterium dochodowe, które uważa się za spełnione, o ile zachodzą przesłanki wskazane w § 5 lub w § 6 niniejszej uchwały.
2. W przypadku niespełnienia któregokolwiek z kryteriów określonych w ust. 1 następuje negatywna weryfikacja wniosku, skutkująca pozostawieniem go bez dalszego rozpatrzenia.
3. W razie potrzeby prowadzone jest postępowanie w celu uzupełnienia i zweryfikowania danych określonych wnioskiem
4. Wnioskodawcy, których wnioski są kompletne i pozytywnie ocenione w zakresie spełnienia kryteriów są dopisywani do listy oczekujących

§ 12.

1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu sprawuje Komisja Mieszkaniowa.
2. Wójt Gminy powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie co najmniej 3 członków.
3. Szczegółowe zasady działania Komisji określa zarządzenie Wójta Gminy Legnickie Pole.
4. Komisja przekazuje Wójtowi Gminy do akceptacji wykaz osób posiadających pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego na czas oznaczony.
5. Komisja weryfikuje uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony osób z wykazu poprzez wezwanie tych osób do złożenia deklaracji o wysokości dochodów oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.
6. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych dokonywana jest na podstawie zebranych dokumentów, protokołów z wizji lokalnej oraz danych pozyskanych od innych instytucji w tym między innymi z instytucji pomocy społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych.
7. W zależności od ilości przekazanych do dyspozycji lokali, będą one wskazywane osobom umieszczonym na wykazie, o którym mowa w § 12 ust. 4.
8. Osobie, będącej na wykazie, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu zostaje skreślona z

2. Z uwagi na brak zamiaru przeznaczenia lokali wchodzących w skład zasobu na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy, nie ustala się ich zasad przeznaczenia na te zadania.

Rozdział 9.
Postanowienia końcowe
§ 15.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.).
2. Traci moc uchwała nr XXXVII/222/10 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Legnickie Pole (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 144, poz. 2252).
3. Wykonanie uchwały powierz się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Legnickie Pole

Dariusz Szczerba

UZASADNIENIE

Powodem podjęcia prac nad zmianą uchwały dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy jest potrzeba jej uaktualnienia.

Dotychczas obowiązująca uchwała Rady Gminy Legnickie Pole Nr XXXVII/222/10 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Legnickie Pole (Dz.Urz.Woj.Doln. Nr 144, poz. 2252), podjęta była na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611).

Podstawę do podjęcia przez Radę Gminy Legnickie Pole niniejszej uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole stanowi art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) w brzmieniu obowiązującym od dnia 15.08.19r.

Obecnie proponowane zmiany w zakresie zasad wynajmowania lokali z mieszkaniowe go zasobu Gminy Legnickie Pole w sposób bardziej przejrzysty, obejmują wszystkie zagadnienia związane z najmem lokali. Wprowadzono warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

Z up. Wójta
Mariola Kładziela
Sekretarz Gminy

Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego/umowy lokalu socjalnego¹

.....
(Imię i nazwisko Wnioskodawcy)

Nr wniosku:

.....
(Adres zamieszkania)

Data wpływu wniosku:

Zwracam się z prośbą o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego/lokalu socjalnego¹ z mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole dla wymienionych osób:

I. Dane osobowe, źródła i wysokość dochodu wnioskodawcy i osób należących do gospodarstwa domowego (członków rodziny)

L.p.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa do Wnioskodawcy	Źródła utrzymania Wnioskodawcy i osób należących do gospodarstwa domowego (praca, renta, emerytura itp.)	
				Średni miesięczny dochód z 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku	Potwierdzenie zakładu pracy, odcinek reny, emerytury itp.
1.			Wnioskodawca		
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
Dochody razem					

Inne dochody stałe osób wymienionych wyżej wynoszą:zł

ŁĄCZNIE DOCHODY: zł

MIESIĘCZNIE:zł, z czego na jednego członka rodziny: zł

Prośbę swą uzasadniam następująco:

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

¹ niepotrzebne skreślić

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

Informuję jednocześnie, że:

1. Najemcą/Właścicielem mieszkania (budynku), w którym zamieszkuję jest:
.....
2. Mieszkanie zajmowane jest: samodzielnie/wspólnie¹
3. Liczba pozostałych osób zamieszkujących wraz z Wnioskodawcą nie objętych wnioskiem o przydział mieszkania:
4. Mieszkanie położone jest w budynku: mieszkalnym/niemieszkalnym/przeznaczonym do rozbiórki¹ o powierzchni:
 - a) użytkowej - m²
 - b) mieszkalnej - m²
 - c) ilość pokoi - kuchnia m²
 - d) wyposażenie techniczne lokalu: instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, CO, toaleta i łazienka w mieszkaniu/poza mieszkaniem¹

II. Do wniosku załączam:

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

Uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego własnoręcznym podpisem potwierdzam prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku, a także oświadczam, że wraz z osobami wspólnie ubiegającymi się o mieszkanie nie jesteśmy i nie byliśmy w okresie 24 miesięcy przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu nowego lokalu: właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego, właścicielami lub współwłaścicielami budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny, wraz z osobami wspólnie ubiegającymi się o nowy lokal nie jesteśmy osobami, którym przysługuje, w całości lub części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.

.....
(data i podpis Wnioskodawcy)

¹ niepotrzebne skreślić

III. Ocena formalna wniosku: pozytywna/negatywna¹

Uzasadnienie negatywnej oceny wniosku:

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

.....
(data i podpis osoby upoważnionej do oceny wniosku)

IV. Opinia Społecznej Komisji Mieszkaniowej

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

V. Sposób załatwienia wniosku¹:

1. Po rozpatrzeniu wniosku Pani/Pana O najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole postanowiono ująć Wnioskodawcę wraz z wymienionymi we wniosku osobami na liście oczekujących na mieszkanie pod pozycją
2. Wniosek Pani/Pana O najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole został załatwiony odmownie.

UWAGA

Realizacja listy osób, poprzez zawarcie stosownej umowy najmu może nastąpić wyłączenie w przypadku posiadania przez Gminę Legnickie Pole wolnego lokalu mieszkalnego. Zgodnie z uchwałą Nr Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnickie Pole, lista osób oczekujących na mieszkanie podlega corocznej weryfikacji. O sposobie załatwienia wniosku i powyższej uwadze powiadomiono Wnioskodawcę pismem znak z dnia

.....
(data i podpis Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej)

¹ niepotrzebne skreślić

