

UCHWAŁA NR XVIII/119/2020
RADY GMINY W PLATEROWIE
z dnia 10 czerwca 2020r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.611) oraz art.18. ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) Rada Gminy uchwala co następuje:

§1

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Platerów stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Traci moc uchwała Rady Gminy w Platerowie Nr VIII/50/2015 z dnia 21 sierpnia 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015 r. poz. 7785).

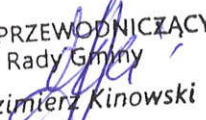
§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§4

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Kazimierz Kinowski



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/119/2020
Rady Gminy w Platerowie
z dnia 10 czerwca 2020r.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§1. Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§2. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o których mowa w rozdziale 3 ustawy, nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

Rozdział 2

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu.

§3. Ustala się następujące kryterium dochodowe uzasadniające oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony - dochód brutto osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§4. Ustala się następujące kryterium dochodowe uzasadniające oddanie w najem socjalny lokalu:

- 1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu- średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie najmu socjalnego lokalu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§5. Dochód o którym mowa w ust. 1 i 2 wylicza się według przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

§6. Na wniosek najemcy, wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu.

§7. Zastosowanie obniżki czynszu uzasadnia wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy, w którym dochód na jednego członka tegoż gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§8. Przy ustalaniu kwoty najniższej emerytury uwzględnia się kwotę obowiązującą w dniu rozpatrzenia wniosku ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§9. Określa się następujące warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- zajmowany lokal jest w stanie technicznym, który zagraża zdrowiu i życiu jego mieszkańców,
- na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej (pokoi),
- utrata mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

Rozdział 4

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

§10. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) spełniają warunki dochodowe,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, lub innego zdarzenia losowego,
- 3) mieszkają w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na pobyt stałej ludźi, określonych w przepisach prawa budowlanego,
- 4) opuszczają dom dziecka lub rodzinę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności i są pozbawione możliwości zamieszkania w swoich rodzinnych domach,
- 5) podlegają przekwaterowaniu do lokalu zamiennego z budynków przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji.
- 6) zamieszkują w lokalach nie nadających się do zamieszkania i gdzie powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 5 m²

§11. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nie posiadają samodzielnego lokalu mieszkalnego i nie mogą zaspokoić potrzeb mieszkaniowych w inny sposób,
- 2) są osobami bezdomnymi, tzn. czasowo lub trwale nie są w stanie własnym staraniem zapewnić sobie schronienia spełniającego minimalne warunki pozwalające uznać je za pomieszczenie mieszkalne.

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.

§12. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz lokali należących do tego zasobu i lokali wchodzących w skład innych zasobów może być dokonana na pisemny wniosek najemców za pisemną zgodą wynajmujących oraz pod warunkiem poniesienia przez najemców wszelkich kosztów związanych z zamianą.

Rozdział 6

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

§ 13. 1. Podstawą rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu socjalnego i najmu lokalu na czas nieoznaczony jest złożony przez osobę zainteresowaną wniosek.

2. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania wniosków przez Wójta wykonuje komisja Rady Gminy właściwa do spraw mieszkaniowych, poprzez opiniowanie listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu.
3. Osoby, których wniosek został rozpatrzony negatywnie mają prawo złożenia odwołania do Wójta w terminie 30 dni od daty doręczenia informacji o sposobie rozpatrzenia wniosku.

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.

§ 14. 1. W stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, podejmuje się czynności mające na celu wykwaterowanie tych osób i wydania lokalu, w szczególności:

- 1) gdy istnieje możliwość ich zamieszkania w innym lokalu uzyskanym przez dotychczasowego najemcę,
 - 2) w lokalu, w którym mogą zamieszkać w charakterze osób bliskich.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy może wskazać osoby wymienione w ust.2 do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 8

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

§ 15.1. 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 wskazywany 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 przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy.

§ 16. 1. Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U z 2019 r. poz. 1507) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111, 2245), określając je w uchwale, o której mowa w art. 21 ust.1 pkt 1 ustawy.

2. Wykaz lokali, o których mowa w ust.1 określa Wójt w drodze zarządzenia.

Rozdział 10

Lokale związane ze stosunkiem pracy i kryteria ich przyznawania.

§ 17. 1. Lokale przeznaczają się dla osób:

- 1) Które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu na terenie Gminy Platerów,
- 2) Zatrudnione są w instytucjach gminnych, służbie zdrowia, oświacie lub praca ich jest stała i związana z zadaniami realizowanymi na rzecz Gminy Platerów.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Kazimierz Kinowski

WYNIKI GŁOSOWANIA
XVIII zwyczajna sesja Rady Gminy Platerów
z dnia 10 czerwca 2020r.

1 nad Uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.		„ZA”	„PRZECIW”	„WSTRZYMAŁ/A SIĘ”
1.	ANTOSIUK WOJCIECH	X		
2.	BARANOW WIKTOR	X		
3.	HAWRYLUK ELŻBIETA DOROTA	X		
4.	JACIUK KRZYSZTOF	X		
5.	KINOWSKI KAZIMIERZ TADEUSZ	X		
6.	KUBIĆ URSZULA KATARZYNA	X		
7.	KULIŃSKI KAMIL	X		
8.	LUDWICZUK RADOSŁAW	X		
9.	MUSIOLIK MAŁGORZATA ELŻBIETA		NIE OBECNA	
10.	PYTEL ROMAN MIROSŁAW	X		
11.	SZEWCUK URSZULA STANISŁAWA	X		
12.	TOBOTA EUZEBIUSZ ADAM	X		
13.	TOŁTYŻEWSKI MICHAŁ	X		
14.	WAWRYNIUK AGATA	X		
15.	WOJTCZUK EDYTA AGNIESZKA	X		
	RAZEM	14	0	0