

UCHWAŁA NR LIX/381/2023
RADY GMINY W PLATEROWIE
z dnia 29 grudnia 2023r.

**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 2023 r. poz. 725) 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Gminy uchwała 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 XVIII/119/2020 z dnia 10 czerwca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 7731) zmieniona uchwałami: Nr XXXV/221/2021 Rady Gminy Platerów z dnia 30 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Nr XXXVIII/251/2022 Rady Gminy Platerów z dnia 29 marca 2022 r.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§4

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Michał Jotkiewicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LIX/381/2023
Rady Gminy w Platerowie
z dnia 29 grudnia 2023r.

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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

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.

§2. Oddanie w najem i podnajem lokalu na czas nieoznaczony przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego za okres pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji oraz przed zawarciem umowy nie przekracza:

- 1) 40 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 30 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w wieloosobowym gospodarstwie domowym;

§3. Oddanie w najem socjalny lokalu przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego za okres pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji oraz przed zawarciem umowy nie przekracza:

- 1) 20 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 15 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w wieloosobowym gospodarstwie domowym;

§4. 1. Stosowanie obniżek czynszu o 10 % stawki bazowej możliwe jest w przypadku najmu na czas nieoznaczony, kiedy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 20 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 15 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

§5. Dochód o którym mowa w §3,4,5 wylicza się według przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

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

- zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego, na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni pokoi,
- w przypadku, gdy w mieszkaniu rodziny ubiegającej się o przydział lokalu zamieszkują osoby trwale niepełnosprawne i niezdolne do samodzielnej egzystencji i jest to udokumentowane zaświadczeniami organów do tego upoważnionych, limit powierzchni pokoi przypadającej na 1 osobę powiększa się o 5 m² na każdą osobę niepełnosprawną,
- zamieszkanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb wynikających z wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej i rodzinnej.

Rozdział 4

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

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

- 1) utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 4, a spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 3
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, lub innego zdarzenia losowego,
- 3) mieszkają w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na pobyt stały ludzi, określonych w przepisach prawa budowlanego,
- 4) osoby które opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pozbawione możliwości zamieszkania w swoich rodzinnych domach, jeżeli wniosek złożyły nie później niż w terminie 2 lat od opuszczenia placówki lub rodziny zastępczej, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały w Gminie Platerów,
- 5) podlegają przekwaterowaniu do lokalu zamiennego z budynków przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji.

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

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zamieszkują w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- 3) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji.

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. 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.

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.

§10. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasoby gminy powinna złożyć wniosek o najem lokalu lub najem socjalny lokalu w Urzędzie Gminy Platerów.

2. Do oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Wójt Gminy powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową.

3. W skład Komisji Mieszkaniowej mogą być powołani radni, pracownicy Urzędu Gminy, pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Platerowie.

4. Osoby spełniające kryteria umieszcza się na liście oczekujących. Listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy na okres jednego miesiąca.

5. W terminie 14 dni od wywieszenia, osoby zainteresowane mogą składać zastrzeżenia, wnioski bądź dodatkowe informacje.

6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, oraz brak zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym przy opracowaniu listy osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

7. Wnioski o najem lokali rozpatruje Wójt, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest ciałem opiniującym, nie ma uprawnień decyzyjnych.

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.

§11. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu opuszczonym przez

najemcę, obowiązane są do opuszczenia lokalu w terminie 2 miesięcy od dnia zaistnienia tego zdarzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą ubiegać się na zasadach przyjętych w niniejszej uchwale, o zawarcie z nimi umowy najmu tego lokalu lub innego z zasobu Gminy, bądź najmu socjalnego lokalu.

3. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu jest zbyt duża w stosunku do potrzeb osób w nim zamieszkujących, może być zaproponowane zawarcie umowy najmu innego lokalu o mniejszej powierzchni użytkowej, o podobnych warunkach technicznych.

4. W stosunku do osób, które zobowiązane będą do opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego, wszczyna się postępowanie zmierzające do odzyskania zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu.

Rozdział 8

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

§12.1. 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.

§13. 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 (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 901 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1426 ze zm.), 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.

§14. 1. Lokale przeznaczają się dla osób które:

- 1) Zatrudnione są w instytucjach gminnych, służbie zdrowia, oświacie lub pracy ich jest stała i związana z zadaniami realizowanymi na rzecz Gminy Platerów oraz których zatrudnienie ze względu na posiadane kwalifikacje jest szczególnie pożądane z punktu widzenia interesu Gminy oraz której zatrudnienie ma szczególne znaczenie społeczne dla ogółu mieszkańców Gminy Platerów.
- 2) Najem lokalu mieszkalnego związany ze stosunkiem pracy jest zawierany na czas oznaczony, tj. na czas trwania stosunku pracy świadczonej przez najemcę.
- 3) Decyzję o zawarciu umowy na czas trwania stosunku pracy podejmuje Wójt po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
- 4) Członkami rodziny najemcy, którzy mają prawo do zamieszkiwania w wynajętym lokalu, są pozostający we wspólnym gospodarstwie: małżonek, dzieci, rodzice najemcy i jego małżonka, jeśli ze względu na wiek lub niepełnosprawność nie powinni zamieszkiwać samodzielnie.
- 5) Po ustaniu stosunku pracy, najemca obowiązany jest zwolnić zajmowany lokal najpóźniej w terminie trzech miesięcy od dnia ustania stosunku pracy.
- 6) W stosunku do mieszkań wynajmowanych na czas trwania stosunku pracy obowiązują stawki czynszu jak dla pozostałych lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.
- 7) Wykaz lokali mieszkalnych wydzielonych z mieszkaniowego zasoby gminy, przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, określa odrębna uchwała Rady Gminy w Platerowie, podjęta na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy.

2. W przypadku pozostawiania wolnych lokali, przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy w latach 2024-2029, Wójt Gminy po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może przeznaczyć te lokale do najmu osobom ujętym na liście osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Michał Jotczyński

WYNIKI GŁOSOWANIA
LIX zwyczajna sesja Rady Gminy Platerów
z dnia 29 grudnia 2023r.

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.	SZEWCZUK 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

