

**Uchwała Nr XIV.70.2019**  
**Rady Gminy Promna**  
**z dnia 28 października 2019 roku**

W sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Promna.

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 ) 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 2018r. poz. 1182) Rada Gminy Promna uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Uchwała ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Promna, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy.

**§ 2.**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Promnie
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Promna
- 3) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Promna
- 4) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć aktualną kwotę najniższej emerytury, określoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- 6) 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.

**§ 3.**

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

**§ 4.**

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%

## § 5.

Dochód, o którym mowa w § 3 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.

## § 6.

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 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi;
- b) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>;
- c) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym wspólnie z osobą zaliczoną do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym na jednego członka gospodarstwa przypada mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi;
- d) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym osoby zaliczonej do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 15 m<sup>2</sup>.

## § 7.

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.

## § 8.

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.

## § 9.

1. O przyjmowaniu wniosków o najem lokalu na czas nieoznaczony decyduje wójt poprzez ogłoszenie informacji o wolnym lokalu przeznaczonym do wynajmu.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ustępie 1, zawiera m.in. dane dotyczące położenia lokalu, jego powierzchni i stanu technicznego, wskazuje termin i miejsce przyjmowania wniosków oraz określa, co powinien zawierać wniosek o najem lokalu. Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres 10 dni, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Promna.

## § 10.

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.

#### **§ 11.**

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.

#### **§ 12.**

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 § 3 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.

#### **§ 13.**

1. Osoby, które pozostały w lokalu w którego najem nie wstąpiły 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.

#### **§ 14.**

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.

#### **§ 15.**

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

#### **§ 16.**

Gmina Promna 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.

**§ 17.**

Traci moc uchwała nr IX/70/03 Rady Gminy Promna z dnia 9 października 2003 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 18.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Promna.

**§ 19.**

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

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Zbysław Budyta