

**UCHWAŁA NR XLI.472.2022
RADY GMINY CZŁUCHÓW
z dnia 29 kwietnia 2022 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust 3, ust 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 172 ze zm.) Rada Gminy Człuchów uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Człuchów, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XII/78/2011 Rady Gminy Człuchów z dnia 22 lipca 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Człuchów.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Człuchów spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do znowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Uchwała ma na celu uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących przepisów prawnych oraz zwiększenie przejrzystości w obszarze gospodarki mieszkaniowej w gminie.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Człuchów

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Człuchów w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców wspólnoty samorządowej Gminy Człuchów.

2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Gminy Człuchów.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „Ustawie” – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

2) „Gminie lub Wynajmującym” – należy przez to rozumieć Gminę Człuchów;

3) „Wójcie” – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Człuchów;

4) „dochodzie” – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art.3 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;

5) „deklaracji” – deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, o której mowa w art. 21b ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

6) „oświadczeniu majątkowym” - należy przez to rozumieć oświadczenie, o którym mowa w art. 21b ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

7) „najniższej emeryturze” – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych obowiązującej w dniu złożenia wniosku;

8) „gospodarstwie domowym” - należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;

9) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej;

10) „GOPS” – należy przez to rozumieć Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Człuchów;

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. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony, może nastąpić na rzecz osób, które nie kwalifikują się do najmu socjalnego lokalu, i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) kwoty 120% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku – w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) kwoty 100% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Postanowień § 2 ust. 1 nie stosuje się do osób:

- 1) które skorzystały z poprawy warunków mieszkaniowych, o które ubiegały się na zasadach sformułowanych w § 5 uchwały;
- 2) wobec których wynajęcie lokalu jest w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie uzasadnione;
- 3) w stosunku do których, wynajęcie lokalu związane jest z realizacją przez gminę celów publicznych lub jej zadań własnych.

§ 3. 1. Oddanie w najem lub podnajem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza:

- 1) kwoty 95% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) kwoty 75% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Postanowień § 3 ust. 1 nie stosuje się do osób, które uzyskały na mocy wyroku sądu uprawnienie do najmu socjalnego lokalu.

§ 4. 1. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy, których miesięczny dochód nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 50% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych – stawkę czynszu obniża się o 20%.

2. Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy od następnego miesiąca, po pozytywnie rozpatrzonym wniosku.

3. Decyzję w sprawie obniżki czynszu podejmuje Wójt lub podmiot przez niego upoważniony, na wniosek najemcy lokalu mieszkaniowego stanowiącego własność Gminy.

4. Obniżki czynszu nie dotyczą lokatorów najmu socjalnego.

5. Obniżek czynszu nie stosuje się w odniesieniu do lokatorów, którzy:

1) zamieszkują w lokalach, w których prowadzona jest działalność gospodarcza,

2) zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia użytkowa przekracza:

a) 35m² – dla 1 osoby,

b) 40m² – dla 2 osób,

c) 45m² – dla 3 osób,

d) 55m² – dla 4 osób,

e) 65m² – dla 5 osób,

f) 70m² – dla 6 osób, a w przypadku zamieszkiwania większej liczby osób dla każdej kolejnej zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5m².

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. Poprzez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, z uwzględnieniem dodatkowej powierzchni 15 m² w przypadku wspólnego zamieszkiwania z osobą niepełnosprawną w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych, a w przypadku lokali mieszkalnych składających się z jednego pomieszczenia, jak również, w których strukturze jest pokój z aneksem kuchennym powierzchnia mieszkalna na jedną osobę nie może być większa niż 6 m².

Rozdział 4.

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobie, która spełnia jeden z poniższych warunków:

1) najemca został pozbawiony dotychczasowego lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy w wyniku katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej lub pożaru;

- 2) najemca zamieszkuje w lokalu w budynku wchodzącym w skład zasobu mieszkaniowego gminy, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;
- 3) osoba opuściła dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie ma możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwała na terenie Gminy;
- 4) osoba posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji;

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobie, która spełnia jeden z poniższych warunków:

- 1) utraciła najem socjalny lokalu wskutek klęski żywiołowej lub zdarzeń losowych, a nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) opuściła dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie ma możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwała na terenie Gminy;
- 3) zamieszkuje w lokalu / w budynku, którego stan techniczny uzasadnia natychmiastowe wykwaterowanie;
- 4) posiada 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

§ 8. 1. Gmina w ramach mieszkaniowego zasobu gminy może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal:

- 1) na wniosek najemcy lokalu jeżeli:
 - a) ustalony za ten lokal czynsz przekracza możliwości finansowe najemcy;
 - b) najemca lub członek jego gospodarstwa domowego jest osobą posiadającą znaczny stopień niepełnosprawności, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności i nie ma możliwości dostosowania lokalu przez Gminę do warunków, jakie powinien spełniać lokal dostosowany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
 - c) najemca zajmuje lokal, który w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka lub uznania go przez Sąd rodziną zastępczą, nie zapewnia minimalnej ogólnej powierzchni pokoi 5m² na osobę w gospodarstwie wieloosobowym;

d) najemcy dwóch lub większej liczby lokali wystąpią o zamianę lokali pomiędzy sobą;

2) z inicjatywy wynajmującego, jeżeli:

a) zamiana jest konieczna ze względu na:

- realizację inwestycji gminnych,

-ze względu na cele użyteczności publicznej,

-ze względu na konieczność rozbiórki, zbycia, remontu lub modernizacji budynku, w którym zamieszkuje najemca,

b) najemca zamieszkuje w lokalu o powierzchni użytkowej większej niż norma powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określona w obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy,

c) zamiana jest celowa ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy.

3) pomiędzy osobami zajmującymi lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy jeżeli w wyniku zamiany powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania nie jest mniejsza niż 5m^2 w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniejsza niż 10m^2 .

2. Warunkiem dokonania zamiany lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach mieszkaniowych jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany oraz pisemna zgoda Wójta, poprzedzona pozytywną opinią Komisji Mieszkaniowej.

3. Gmina na wniosek najemcy posiadającego umowę najmu socjalnego lokalu może dokonać zamiany na inny lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy i zawrzeć umowę najmu socjalnego tego lokalu po spełnieniu jednego z poniższych kryteriów:

1) Członek gospodarstwa domowego doznał trwałego kalectwa o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się, a lokal jest niedostosowany do jego potrzeb;

2) w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka lokal zajmowany przestanie zapewniać minimalną normę powierzchni pokoi (5m^2 na osobę).

4. Dokonanie zamiany jest niemożliwe w przypadku, gdy przyszły najemca zalega względem Gminy z opłatami za korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu.

5. Realizacja wniosków o dokonanie zamiany odbywa się według daty złożenia wniosku, biorąc pod uwagę wielkość gospodarstwa domowego ubiegającego się o zamianę.

Rozdział 6.

Zasady wynajmowania lokali związanych ze stosunkiem pracy

§ 9. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane jako lokale służbowe według następujących zasad i kryteriów:

- 1) lokale służbowe wynajmowane są wyłącznie na czas trwania stosunku pracy, w związku z którym nawiązuje się najem tych lokali, na rzecz osób nie posiadających tytułu prawnego do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części;
- 2) zgodę na wynajęcie lokalu służbowego wyraża Wójt na wniosek zainteresowanego pracodawcy;
- 3) wyrażając zgodę na wynajęcie komunalnego mieszkania służbowego Wójt kieruje się znaczeniem pracy wykonywanej przez ubiegającego się o najem lokalu służbowego dla zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej Gminy;
- 4) umowę najmu lokalu służbowego z osobą, która uzyskała zgodę Wójta zawiera kierownik właściwej jednostki administrującej tym lokalem;

2. Najemca lokalu służbowego, zobowiązany jest w terminie do 31 marca każdego roku do dostarczenia Wynajmującemu lokal, aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy.

3. Niezłożenie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 2, we wskazanym terminie stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu lokalu służbowego.

4. Po ustaniu zatrudnienia osoba zajmująca lokal, o którym mowa w ust. 1 jest zobowiązana opróżnić lokal i przekazać go Wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia ustania zatrudnienia.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku oraz udokumentowania spełnienia kryteriów kwalifikujących określonych w art. 21 b ustawy oraz w niniejszej uchwale.

2. Wnioski o których mowa w ust. 1 podlegają wstępnej weryfikacji przez Wójta. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny, wyznacza się 7 dniowy termin na jego uzupełnienie.

3. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 2 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokali składa się w trybie ciągłym w biurze podawczym Urzędu Gminy Człuchów.

§ 11. 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta.

2. Komisja Mieszkaniowa :

1) opiniuje wnioski, o których mowa w § 10 ust. 1 uchwały w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały;

2) może przeprowadzić oględziny lokalu i sporządza z nich protokół;

3) może żądać od wnioskodawcy aby w wyznaczonym terminie złożył wskazane przez Komisję dokumenty;

4) przekazuje Wójtowi wykaz zaopiniowanych wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

§ 12. Zaopiniowane przez Komisję Mieszkaniową wnioski rozpatruje Wójt, który rozstrzyga o umieszczeniu na listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

§ 13. 1. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu zawierają nazwiska i imiona osób według rodzaju oczekiwanej pomocy mieszkaniowej.

2. Osobno tworzona jest lista:

1) do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;

2) do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

3. Umieszczenie osób na liście nie rodzi zobowiązania Gminy do niezwłocznego zawarcia umowy najmu lokalu i jest każdorazowo uzależnione od ilości posiadanych wolnych lokali w zasobie mieszkaniowym Gminy.

4. Zawarcie umowy najmu następuje według kolejności wpisów na liście, odpowiednio dla struktury rodziny wnioskodawcy.

5. W przypadku spełnienia kryteriów pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu przez kilka osób, które złożyły wnioski, o kolejności umieszczenia na liście decyduje data złożenia wniosku.

6. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach w przypadku:

1) zmiany struktury rodziny (np. zawarcie związku małżeńskiego, rozwód, urodzenie dziecka, zgon);

2) zmiany adresu zamieszkania;

3) zmiany sytuacji finansowej.

7. Lista o której mowa w ust. 1 podlega weryfikacji co 12 miesięcy, to jest: do 30 kwietnia danego roku kalendarzowego.

8. W terminie do 1 kwietnia każdego roku, osoba znajdująca się na liście składa w Urzędzie Gminy Człuchów oświadczenie o wysokości dochodów z ostatnich 3 miesięcy oraz oświadczenie o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego, bez dodatkowego wezwania ze strony Gminy.

9. Lista, o ile nie została zrealizowana, jest uzupełniana o następne osoby zakwalifikowane do najmu lokali na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, bez obowiązku umieszczenia na liście, Wójt może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu lokalu o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej lub względami współżycia społecznego.

§ 14. 1. Skreślenie z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu następuje w przypadku, gdy:

1) dane zawarte we wniosku są nieprawdziwe;

2) wnioskodawca, zmienia miejsce zamieszkania bez wskazania nowego adresu, a wysłana na dotychczasowy adres korespondencja nie zostanie odebrana;

3) wnioskodawca nie dokonuje corocznej aktualizacji wniosku, na zasadach określonych w § 13 ust. 8;

4) wnioskodawca nie dostarczy dokumentów, o których mowa w ustawie we wskazanym terminie, pomimo skutecznego doręczenia wezwania do ich złożenia.

2. O skreśleniu z listy osoba zakwalifikowana do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu zostaje niezwłocznie zawiadomiona wraz z pouczeniem o uprawnieniu wynikającym z ust. 3.

3. W terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o skreśleniu z listy, osoba skreślona może złożyć pisemny wniosek do Wójta o anulowanie skreślenia z listy.

4. Wójt może anulować skreślenie z listy, jeżeli wnioskodawca wykaze, że jego działanie lub zaniechanie miało charakter niezawiniony.

5. Osoba umieszczona na jednej z list, która dwukrotnie odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu zostaje skreślona z listy.

§ 15. Wynajmującym lokale mieszkalne, lokale socjalne oraz lokale służbowe jest Gmina reprezentowana przez Wójta lub podmiot przez niego upoważniony.

Rozdział 8.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 16. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, może zostać zawarta umowa najmu lokalu jeżeli zamieszkiwały z nim przez okres co najmniej 10 ostatnich lat i spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) regularnie opłacają w imieniu dotychczasowego najemcy należności czynszowe oraz za media i nie posiadają zadłużeń z tego tytułu,
- 2) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym,
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 4) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 2 uchwały,
- 5) były zgłoszone wynajmującemu do naliczania opłat związanych z eksploatacją lokalu.

2. Osoby pozostałe w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po jego śmierci i nie spełniające warunków określonych w ust. 1, zobowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go Gminie w terminie do 2 miesięcy, licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy.

3. W przypadku, gdy lokal nie zostanie opróżniony w określonym w ust. 2 terminie, Gmina wystąpi do sądu z powództwem o nakazanie jego opróżnienia i opuszczenia.

§ 17. 1. W razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu z powodu zalegania z zapłatą czynszu lub świadczeń związanych z eksploatacją lokalu, umowa najmu może zostać zawarta z:

- 1) dotychczasowym najemcą po uprzednim uregulowaniu długu w całości lub podpisaniu ugody dotyczącej spłaty długu,
 - 2) Osobami pozostałymi w lokalu po śmierci byłego najemcy, które wstąpiłyby w stosunek najmu z mocy prawa, gdyby najem nie został wypowiedziany – pod warunkiem uregulowania przez nich długu wynikającego z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę czynszu i świadczeń związanych z eksploatacją lokalu za okres ich stałego zamieszkiwania z byłym najemcą.
2. Z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt 2 umowa najmu może zostać zawarta, jeżeli osoby te i ich współmałżonkowie nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu znajdującego się na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości, którego mogą używać, a lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego.

Rozdział 9.

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

§ 18. 1. Lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien zapewniać możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinien być wyposażony w odpowiednio architektonicznie ukształtowane poręcze, podejście lub podjazd.

2. Lokal przeznaczony do zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne będzie uwzględniał rzeczywiste potrzeby przyszłego najemcy wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w przypadku niepełnosprawności ruchowej zapewniał co najmniej:

- 1) otwory drzwiowe w lokalu dostosowane szerokością do bezkolizyjnego poruszania się,
- 2) brak progów, barier komunikacyjnych,
- 3) pomieszczenia sanitarne oraz ich wyposażenie odpowiednio dostosowane.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy

§ 19. 1. Gmina może przeznaczyć wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację innych zadań jednostki samorządu terytorialnego, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2021r. poz. 2268 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2022r., poz. 447 ze zm.) poprzez wydzielenie tych lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy lub wynajem lokali od innych właścicieli.

2. Wójt może wydzielić w mieszkaniowym zasobie Gminy lokale przeznaczone na mieszkania chronione i mieszkania wspomagane udostępnione na czas określony.

3. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1, GOPS składa do Wójta, umotywowany wniosek, określający cel, opis minimalnego standardu lokalu oraz oczekiwania odnośnie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, okresu najmu lokalu, wysokości nakładów jakie wnioskodawca mógłby ponieść na dostosowanie lokalu do własnych potrzeb oraz inne informacje, jeśli wnioskodawca uzna je za istotne.

4. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy Człuchów mieszkań wspomaganych i mieszkań chronionych, a także uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Wójta Gminy Człuchów, po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 11.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 20. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m² wynajmowane są w pierwszej kolejności:

1) osobom spełniającym warunki określone w § 2, 5 i 6, ujętym na listach przydziału, a także których gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 6 osób,

2) osobom, które posiadają umowę najmu na inny mniejszy lokal, w przypadku, jeżeli powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza 10m².

2. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² w sytuacji braku osób spełniających wymogi niniejszych zapisów, mogą też być wynajmowane w drodze publicznego przetargu ustnego w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

Rozdział 12.

Kryteria oddawania w najem lokali w budynkach nowo wybudowanych

§ 21. 1. Pierwszeństwo w ubieganiu się o lokal w nowo wybudowanych budynkach lub budynkach po remoncie kapitalnym mają dotychczasowi najemcy lokali mieszkalnych, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

1) posiadają tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy;

2) zobowiążą się do opróżnienia i wydania wynajmującemu dotychczas zajmowanego lokalu;

3) w okresie dwóch lat poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie posiadali zaległości (dłuższych niż dwa pełne okresy rozliczeniowe), a czynsz i opłaty niezależne od wynajmującego wnoszone były w obowiązujących terminach;

4) dochód gospodarstwa domowego najemcy w momencie składania wniosku musi wystarczyć na opłacenie wydatków mieszkaniowych, bez ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

2. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego ustala się na podstawie oświadczenia o dochodach, za okres ostatnich 12 miesięcy.

3. W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1, lokale w nowych budynkach lub w budynkach po remoncie kapitalnym mogą być wynajmowane na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 13.

Postanowienia końcowe

§ 22. Osoby umieszczone na liście przed wejściem w życie niniejszej uchwały zachowują uprawnienia nabyte na podstawie dotychczasowych przepisów.

Przewodniczący Rady Gminy
Anna Duraj



RADA GMINY CZŁUCHÓW

IMIENNY WYKAZ GŁOSOWANIA z dnia 29 kwietnia 2022 r.

Głosowanie jawne

Liczba uprawnionych do głosowania: 15

Liczba oddanych głosów: 14

Punkt porządku obrad	Przedmiot głosowania	Za	Przeciw	Wstrzymało się
2	w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Człuchów	14	0	0

Rezultat głosowania: **Przyjęto**

Głosy oddane:

Adam Buza	ZA
Wiesława Chmielewska	ZA
Hanna Drzewicka	ZA
Anna Duraj	ZA
Danuta Golonka	ZA
Paweł Januszewski	ZA
Bogdan Krawczyk	ZA
Jan Mielnik	ZA
Edward Neumann	ZA
Jan Nowak	ZA
Bernadetta Prądzińska	ZA
Andrzej Pyszczek	ZA
Dariusz Sabatowski	ZA
Alina Stolpa	ZA

