

UCHWAŁA NR XLV/ /2018

RADY MIEJSKIEJ W KCYNI

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kcynia.

Na podstawie 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 2016 r. poz.1610 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 r. poz. 1875 ze zm.), **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kcynia, które stanowią lokale:

- 1) znajdujące się w budynkach mieszkalnych, będące wyłącznie własnością gminy;
- 2) znajdujące się w budynkach mieszkalnych stanowiących współwłasność gminy.

2. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla zaspakajania potrzeb lokalowych wspólnoty samorządowej gminy Kcynia.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

§ 2. 1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym lub na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczy kryterium dochodowego określonego w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się wszelkie przychody określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

3. Do dochodu, o którym mowa zalicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

3. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo domowe w znaczeniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

4. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "M.P.", obowiązującą w dniu złożenia wniosku.

§ 3. 1. W szczególnych przypadkach Burmistrz może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego bądź lokalu socjalnego z osobami nie spełniającymi kryterium dochodowego, po uzyskaniu pozytywnych opinii komisji mieszkaniowej oraz Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kcyni.

§ 4. 1. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- a) 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 5. Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania przysługuje:

- 1) osobie mieszkającej w lokalu będącym w złym stanie technicznym;
- 2) osobie mieszkającej w lokalu nie nadającym się na pobyt stały ludzi w wyniku klęsk: żywiołowej, ekologicznej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego.

Rozdział 4.

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają kryterium dochodowe określone w § 2 ust. 1 uchwały i jednocześnie spełniają jeden z następujących warunków:

- 1) zostały pozbawione lokalu mieszkalnego na skutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego stwierdzonego przez właściwego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
- 2) zamieszkują wspólnie z osobami zaliczanymi do znacznego stopnia niepełnosprawności;
- 3) występują uprawnienia do otrzymania lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które spełniają kryterium dochodowe określone w § 2 ust. 1 uchwały i jednocześnie spełniają jeden z następujących warunków:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia Sądu;
- 2) doznają udokumentowanej przemocy w rodzinie, ale nie mają tytułu do lokalu zajmowanego wspólnie ze sprawcą przemocy;
- 3) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą i nie mają możliwości zamieszkania w lokalu zajmowanym przed umieszczeniem ich, w tych placówkach;
- 4) są osobami bezdomnymi, wobec których gmina ponosi koszty ich utrzymania.

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.

§ 7. 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) zachowanie przez najemców lokali, po dokonanej zamianie, metrażu lokalu nie mniejszego niż 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) brak zaległości w opłatach czynszowych osoby zamierzającej dokonać zamiany;
- 3) pisemna zgoda najemców i właścicieli lokali mających być przedmiotem zamiany.

Rozdział 6.

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

§ 8. Burmistrz Kcyni może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami, które dotychczas zamieszkiwały w tym lokalu, i spełniają one równocześnie wszystkie niżej wymienione warunki:

- 1) nie zostanie przekroczone kryterium dochodowe określone w § 2 ust. 1 uchwały;
- 2) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 3) utrzymują mieszkanie w należyтым stanie.

Rozdział 7.
**Kryteria oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej
80 m².**

§ 9. 1. Najemcą lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą zostać osoby spełniające kryterium dochodowe określone w § 2 ust.1 i jednocześnie spełniają jeden z następujących warunków:

- 1) gospodarstwo domowe składa się z co najmniej ośmiu osób;
- 2) gospodarstwo domowe składa się z co najmniej sześciu osób, w skład którego wchodzi osoba niepełnosprawna zgodnie z odpowiednim orzeczeniem o niepełnosprawności, wymagającym zamieszkania w osobnym pokoju.

Rozdział 8.
Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 10. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku o przydział mieszkania.

2. Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki zamieszkiwania, liczbę członków rodziny oraz wysokość dochodu rodziny .

3. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane do wykazu osób oczekujących na zawarcie umowy.

4. Rozpatrywaniem, opiniowaniem wniosków oraz sporządzaniem listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o najem zajmuje się Komisja Mieszkaniowa.

5. Burmistrz Kcyni powołuje Komisję oraz określa zasady i tryb jej pracy.

6. Informację o zawartych przez Burmistrza Kcyni umowach najmu podaje się do publicznej wiadomości.

Rozdział 9.
Postanowienia końcowe

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

2. Traci moc uchwała nr XIII/138/2007 Rady Miejskiej z dnia 29 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kcynia.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kcyni

Zbigniew Witczak

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rada Gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zasady powinny określać w szczególności: wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu; warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy; kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego; 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; tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej; zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy oraz kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m². Dotychczas obowiązująca uchwała w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkalnego zasobu Gminy Kcynia wymagała zmian. Przyjęta uchwała stanowi uaktualnienie treści przyjętych zasad wynajmowania lokali z zasobu Gminy Kcynia do obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej.