

**UCHWAŁA NR VIII/65/19  
RADY GMINY BYSTRA-SIDZINA**

z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy  
Bystra-Sidzina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: 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 (tj.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182) Rada Gminy Bystra – Sidzina uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bystra-Sidzina w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bystra-Sidzina.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XXIV/212/05 Rady Gminy Bystra-Sidzina z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2005 - 2010 oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2005 r., poz. 300.2183).

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Dorota Kowalik**

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bystra-Sidzina**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bystra-Sidzina mającego na celu tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy.

2. Ilekroć w załączniki do uchwały jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Bystra-Sidzina;
- 2) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę, o której mowa w ustawie z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1270);
- 3) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód ustalony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj.: Dz. U. z 2017 r., poz. 180);
- 4) ustawie – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182).

### **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 wnioskodawców, których średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty w wysokości:

- 1) 150% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 100% najniższej emerytury za pracę w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz wnioskodawców, których średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty w wysokości:

- 1) 120% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 80% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

§ 3. Ustala się wysokość dochodu uzasadniająca stosowanie obniżki czynszu o 10% dla gospodarstwa domowego:

- 1) jednoosobowego – gdy średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 75% najniższej emerytury;
- 2) wieloosobowego – średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 4. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni mieszkalnej na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) zostały pozbawione mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na stwierdzenie przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
- 3) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności;
- 4) opuściły dom w związku z doznawaniem przemocy w rodzinie.

#### **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**

§ 6. 1. Zamiana lokali może nastąpić na wniosek najemców lokali, jeżeli najemcy nie posiadają zaległości w płatności czynszu i innych opłat oraz spełniają co najmniej jedną z poniższych przesłanek:

- 1) udokumentowany stan zdrowia najemcy lub stopień jego niepełnosprawności utrudnia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu;
- 2) zmieniła się sytuacja rodzinna najemcy w związku ze zwiększeniem lub zmniejszeniem liczby osób zamieszkujących w lokalu;
- 3) najemca ma trudności finansowe związane z regulowaniem opłat czynszowych za dotychczas zajmowany lokal.

2. Zamiana wymaga pisemnej zgody Wójta Gminy, a w przypadku dokonywania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach – również pisemnej zgody Wynajmującego ten lokal.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 7. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy składa w Urzędzie Gminy wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami, o których mowa w art. 21b ust. 1-5 ustawy, w tym oświadczeniem o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

2. Celem poddania kontroli społecznej spraw mieszkaniowych rozpatrywanie i załatwianie wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali odbywa się przy udziale Komisji Mieszkaniowej powoływanej w drodze zarządzenia przez Wójta Gminy, w skład której wchodzi:

- 1) delegowany przedstawiciel Rady Gminy;
- 2) kierownik lub delegowany przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej;
- 3) przedstawiciel Urzędu Gminy.

3. Wnioski o zawarciu umowy najmu są rozpatrywane przez Wójta Gminy po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

4. W przypadku gdy liczba osób spełniających warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i/lub najmu socjalnego lokalu jest większa niż liczba lokali, Wójt Gminy tworzy listę osób oczekujących na zawarcie umowy lokalu na czas nieoznaczony i/lub listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, o czym informuje wnioskodawców.

#### **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**

§ 8. 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, jeżeli spełniają kryteria określone w § 2 niniejszej uchwały.

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

#### **Rozdział 8.**

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

§ 9. Osobom spełniającym kryteria podane w rozdziale 3 uchwały, mającym orzeczenie o niepełnosprawności wydane przez odpowiedni zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności, zostanie przydzielony lokal spełniający warunki dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności zapewniający im możliwość należytego dostępu do lokalu poprzez wyposażenie go w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

#### **Rozdział 9.**

##### **Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy**

§ 10. 1. O zawarciu umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznaczonego do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy może się ubiegać osoba:

- 1) której zatrudnienie w jednostkach organizacyjnych Gminy ze względu na posiadane kwalifikacje jest niezbędne;
- 2) której zatrudnienie na terenie gminy związane jest z wykonywaniem zadań Gminy.

2. Wnioski o zawarciu umowy najmu na czas trwania stosunku pracy są rozpatrywane przez Wójta Gminy po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

#### **Rozdział 10.**

##### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy na zasadach przewidzianych w ustawie z o pomocy społecznej, ustawie o przeciwdziałaniu przemocy oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej**

§ 11. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na realizację zadań gminy realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, ustawie o przeciwdziałaniu przemocy oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej na pisemny wniosek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i zaakceptowany przez Wójta Gminy.