

**UCHWAŁA NR XXX/225/2021**

**RADY GMINY GRABICA**

**z dnia 29 grudnia 2021 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372; zm.: Dz.U. z 2021 r. poz.1834) 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 11 i poz. 1243) **Rada Gminy Grabica uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabica, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabica.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XX/152/2016 Rady Gminy Grabica z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabica (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 377).

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



**Przewodniczący Rady Gminy**

*Dariusz Kalisiak*

**Dariusz Kalisiak**

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabica.**

### **Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1** Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabica i określa kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu lokali mieszkalnych powinny być zawierane w pierwszej kolejności oraz tryb postępowania w tych sprawach.

2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Grabica.

3. Mieszkaniowy zasób Gminy Grabica jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w tym potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach.

### **Rozdział 2 Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowania obniżek czynszu**

**§ 2.1** Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego, stanowi średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie może przekraczać:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 200 % najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 150 % najniższej emerytury.

2. Lokal może być oddany w najem socjalny na czas oznaczony osobom, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 100 % najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 75 % najniższej emerytury.

3. Wysokość średniego, miesięcznego dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, ustala się w wysokości nie przekraczającej:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 75% najniższej emerytury - skutkuje obniżką czynszu o 10 %;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 50% najniższej emerytury- skutkuje obniżką czynszu o 10 %.

### **Rozdział 3**

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

**§ 4.1.** Umowy najmu lokalu mogą być zawierane z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki zamieszkiwania kwalifikują się do ich poprawy.

2. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki mieszkaniowe kwalifikują się do ich poprawy, rozumie się osoby, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) stale zamieszkują na terenie Gminy Grabica;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Grabica oraz w pobliskiej miejscowości;
- 3) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych - w pomieszczeniach nienadających się na pobyt stały ludzi ze względu na wyposażenie i stan techniczny;
- 4) dochody nie przekraczają wysokości określonych w niniejszych zasadach.

### **Rozdział 4**

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

**§ 5.1.** Pierwszeństwo w wynajęciu lokali mieszkalnych na czas nieokreślony mają osoby:

- 1) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 2) podlegające przekwaterowaniu z dotychczas zajmowanego lokalu do lokalu zamiennego z powodu przeznaczenia budynku do rozbiórki lub z powodu przeznaczenia budynku lub lokalu na inne potrzeby, wynikające z działań Gminy.

2. Osób wymienionych w ust. 1 nie dotyczy kryterium dochodowe.

3. W następnej kolejności lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą zostać oddane w najem na czas nieoznaczony osobom, spełniającym następujące warunki:

- 1) mieszkaniowe – powierzchnia użytkowa dotychczas zajmowanego lokalu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, nie przekracza 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji;
- 2) dochodowe o których mowa w § 2 ust. 1.

4. Osoby ubiegające się o najem socjalny lokalu winny spełniać następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu;
- 2) dochodowe o których mowa w § 2. ust. 2.

**§ 6.** Lokale socjalne wynajmowane będą na czas określony, z możliwością przedłużenia na następny okres jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.

## **Rozdział 5**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grabica oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

§ 7.1 Najemcy mogą dokonywać zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy Grabica na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład tego zasobu lub na inny lokal znajdujący się w innym zasobie za pisemną zgodą Wójta Gminy.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest niezaleganie z zapłatą czynszu i innych opłat za lokal mieszkalny.

## **Rozdział 6**

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

§ 8.1. Tryb rozpatrzenia wniosku o najem lokalu rozpoczyna się od złożenia wniosku przez zainteresowanego.

2. Wnioski o najem lokalu są wpisywane do rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny lub socjalny i są rozpatrywane wg. kolejności, o której mowa w § 5 niniejszej uchwały.

3. W przypadku posiadania wolnego lokalu mieszkalnego lub socjalnego kwalifikacji osób do wynajmu dokonuje Wójt, po zasięgnięciu opinii Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej

4. Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu przez osobę wpisaną do rejestru, powoduje wykreślenie z rejestru osób oczekujących na lokal.

## **Rozdział 7**

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

§ 9. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy są zobligowane do opuszczenia zajmowanego lokalu lub do złożenia wniosku o jego przyznanie.

2. Umowa najmu może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1 o ile spełniają kryteria opisane w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 8**

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

§ 10. 1. Lokal proponowany osobom niepełnosprawnym powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokal mieszkalny przeznaczony do zamieszkania dla osoby ze znacznym stopniem niepełnosprawności ruchowej lub poruszającej się na wózku inwalidzkim winien spełnić poniższe kryteria:

- 1) znajdować się na pierwszej kondygnacji budynku bez barier Architektonicznych;
- 2) być wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

3. Osoba ze znacznym stopniem niepełnosprawności ruchowej lub poruszającej się na wózku inwalidzkim może wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu niespełniającego kryteriów określonych w ust. 1.

## **Rozdział 9**

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

§ 11.1. Z zasobu mieszkaniowego Gminy mogą być wyodrębnione lokale mieszkalne przeznaczone na wykonywanie innych zadań Gminy, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Możliwość zamieszkania w lokalu wspomaganym lub chronionym dotyczy osób zagrożonych ubóstwem, wykluczeniem społecznym, wymagających czasowego lub stałego wsparcia, a nie będących w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych możliwości, zarobków i uprawnień.

3. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy lokali, o których mowa w ust. 1, jak również uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Wójta.

4. Przeznaczenie lokali na cele określone w ust. 1 może nastąpić na wniosek zgłoszony Wójtowi przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.