

UCHWAŁA NR XL.277.21
RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE
z dnia 22 października 2021 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Tyczyn.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art.40 ust.1, art.41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2021.1372) 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.2020.611)

Rada Miejska w Tyczynie uchwala, co następuje:

Rozdział I.

Postanowienia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tyczyn (lokalne mieszkalne i lokale socjalne) oraz lokali wynajmowanych przez Gminę od innych właścicieli z przeznaczeniem na podnajem.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Tyczyn;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa ZUS w Dzienniku urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 4) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód o którym mowa w art.3 ust.3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 5) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 6) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznaczone są na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie Miasta i Gminy.

Rozdział II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

§ 2. 1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie

3 miesiący kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 180% najniższej emerytury brutto;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 110% najniższej emerytury brutto na osobę.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesiący kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 90% najniższej emerytury brutto;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 70% najniższej emerytury brutto na osobę.

3. Na wniosek najemcy Wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu w przypadku, gdy dochód na jednego członka tego gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny przez okres 3 miesiący poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekracza:

- 1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział III

Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) utrata lokalu mieszkalnego w wyniku zdarzeń losowych takich jak (pożar, katastrofa budowlana, klęska żywiołowa).

Rozdział IV

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

§ 4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- 1) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji i przeznaczonych do remontu lub rozbioru;
- 2) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego;
- 3) zamieszkują w lokalu, który uległ zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie;

- 4) opuścili Dom Dziecka, rodzinny dom dziecka oraz rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, które przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie Gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 5) doświadczają przemocy w rodzinie;
- 6) wychowują małoletnie dzieci.

Rozdział V

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.

- § 5. 1. Zamiany lokali mogą być dokonywane na zgodny wniosek osób mających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.
2. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
 3. Zamiany lokali należących do zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i właściciela lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
 4. Zamiana może również polegać na oddaniu dotychczas zajmowanego lokalu w zamian za lokal o zbliżonym standardzie i mniejszej powierzchni użytkowej, jednakże na osobę nie może przypadać mniej niż 5 m².
 5. Zamiany dokonuje się na koszt zainteresowanych stron.

Rozdział VI

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

- § 6. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu zobowiązane są do złożenia pisemnego wniosku o najem lokalu w Urzędzie Miejskim w Tyczynie. Wzór wniosku określa Burmistrz Tyczyna w drodze zarządzenia.
2. Do wniosku o najem lokalu wnioskodawca obowiązany jest dołączyć:
 - 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie z art. 21b ustawy;
 - 2) w odniesieniu do wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych, rodzinnych domów dziecka oraz rodzin zastępczych – zaświadczenie potwierdzające pobyt w pieczy zastępczej wydane przez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie;
 - 3) w przypadku gdy wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkania są osobami niepełnosprawnymi – orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez właściwy organ.

3. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych wskazanych w § 6 ust.2, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.
4. W celu poddania spraw mieszkaniowych kontroli społecznej oraz uzyskania opinii w sprawie wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu i propozycji sposobu ich załatwienia Burmistrz Tyczyna powołuje Komisję Mieszkaniową oraz określa szczegółowe zasady jej działania.
5. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych dokonywana jest na podstawie dokumentów dołączonych do wniosku, protokołu z wizji lokalnej oraz danych pozyskanych z innych instytucji w tym z MGOPS w Tyczynie.
6. Wstępna weryfikacja wniosku polega na ocenie, czy wnioskodawca spełnia kryteria zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu, określone w niniejszej uchwale.
7. Osoby, które złożyły wniosek spełniający kryteria zostają wpisane przez Komisję Mieszkaniową na listę osób oczekujących na przydział lokalu.
8. Fakt spełnienia kryteriów stanowi wyłącznie podstawę do uwzględnienia wniosku w liście osób oczekujących i nie stanowi dla wnioskodawcy podstawy o roszczenie zawarcia umowy najmu lokalu.
9. Z chwilą uzyskania wolnego lokalu Komisja Mieszkaniowa z listy osób oczekujących w pierwszej kolejności realizuje wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy, a w przypadku braku takich wnioskodawców w następnej kolejności realizuje wnioski biorąc pod uwagę ilość osób w gospodarstwie domowym z uwzględnieniem powierzchni przeznaczonej do wynajmu.
10. Osoby, których wnioski zostały przeznaczone do realizacji zostaną wezwane przez Komisję mieszkaniową do aktualizacji swojej sytuacji mieszkaniowej i dochodowej. W razie wątpliwości co do stanu faktycznego komisja mieszkaniową może dokonać wizji lokalnych.
11. Po ponownej aktualizacji i weryfikacji wniosków Komisja Mieszkaniowa przedkłada opinię w sprawie wynajęcia lokalu do Burmistrza Tyczyna.

§ 7. 1. Po przedłożeniu opinii przez Komisję mieszkaniową Burmistrz Tyczyna podejmuje decyzję o wynajęciu lokalu i zawarciu umowy.

2. Informacja o osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego i zamiany lokalu, podawana jest do publicznej wiadomości w siedzibie urzędu miejskiego w Tyczynie oraz na stronie bip.tyczyn.pl na okres 10 dni celem poddani ich kontroli społecznej.

3. Z listy osób oczekujących na wynajem lokalu wykreśla się osoby, które nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.

Rozdział VII

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. Osoby pozostające w opuszczonym lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany ten lokal, jeżeli spełnia warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

Rozdział VIII

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

§ 9. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokal wskazany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji, bądź powinien być usytuowany w budynku wyposażonym w urządzenia, które umożliwiają samodzielne i swobodne opuszczenie lokalu.

Rozdział IX

Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

§ 10. Gmina może przeznaczyć na wykonanie innych zadań, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej wolne lokale mieszkalne, usytuowane w budynkach stanowiących 100% własność Gminy lub utworzone i wyremontowane na ten cel w ramach programów rządowych i samorządowych.

Rozdział X

Postanowienia końcowe.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyczyna.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XI/81/11 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 26 sierpnia 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.



Gmina Tyczyn
Rynek, 36-020 Tyczyn
Tel. +48 17 221 92 11
www.tyczyn.pl

Numer załącznika

Uchwała numer XL.277.21 "Uchwała w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tyczyn." została podjęta następującą proporcją głosów: jestem za 10, jestem przeciw 0, wstrzymuję się 0.

Uchwała została podjęta w trybie jawnym, zwykłą większością głosów.
Data i godzina głosowania: 22.10.2021 10:44:26

Radni zagłosowali jak poniżej:

Jestem za	
1.	Jadwiga Czarnik
2.	Ryszard Fornal
3.	Grzegorz Lampart
4.	Eugeniusz Malak
5.	Ewelina Malak
6.	Joanna Mrocza
7.	Zdzisław Prokop
8.	Tadeusz Ruszel
9.	Genowefa Szawara
10.	Marian Tadla

Wstrzymuję się	
	BRAK

Jestem przeciw	
	BRAK

Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu	
	BRAK

Operatorem systemu był UM - TYCZYN.

Wygenerowano z systemu DSSS Vote za pośrednictwem oprogramowania DSSS Vote App.