

**UCHWAŁA NR XIX/103/2020
RADY GMINY PIONKI**

z dnia 25 maja 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pionki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2020.713) 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 Gminy Pionki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2019.1182.)
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Pionki,
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy lub zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Pionki,
- 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 (Dz.U.2019.2133),
- 5) najniższą emeryturę – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę obowiązującą ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270, ze zm.).

2. O najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą się ubiegać mieszkańcy Gminy Pionki spełniający kryteria dochodowe określone w Uchwale.

§ 2. 1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób o średnim miesięcznym dochodzie za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji , przypadającym na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym kwoty:

- 1) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób o średnim miesięcznym dochodzie za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji, przypadającym na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym kwoty:

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

3. W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 25% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych może zostać zastosowana obniżka czynszu.

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, który posiada powierzchnię mniejszą niż 5m² na jednego mieszkańca,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) sytuację rodzinną (udokumentowana przemoc w rodzinie).

§ 4. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają przesłanki określone w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały i jednocześnie:

- 1) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, sytuacji życiowej,

- 3) opuścili dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Pionki,
- 4) zamieszkiwanie w lokalach położonych w budynkach zagrożonych zawaleniem, lub podlegających rozbiórce.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2 niniejszej uchwały i jednocześnie, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru.

§ 5. 1. Osoby będące najemcami lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy mogą ubiegać się o zamianę dotychczas zajmowanego mieszkania na mniejsze lub większe, bardziej odpowiednie z uwagi na metraż oraz wysokość czynszu.

2. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą także składać wnioski o zamianę lokali pomiędzy sobą. Zgoda na zamianę nastąpi w przypadku niezalegania przez najemców z zapłatą czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

3. Najemcy zajmujący lokale w innych zasobach mogą dokonywać ich zamiany z najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy pod warunkiem wyrażenia zgody przez właścicieli oraz niezalegania z zapłatą czynszów i opłat niezależnych od właściciela.

4. Zgoda na zamianę, polegająca na uzyskaniu lokalu o większej powierzchni mieszkalnej będzie udzielana po uprzednim spłaceniu zaległości czynszowych.

5. Najemcy, o których mowa ust. 1 - 3 składają wnioski o zamianę, w których wymieniają wszystkie osoby, z którymi mieszkają oraz opisują swoje dotychczasowe warunki mieszkaniowe.

§ 6. 1. Osoba zamierzająca zawrzeć umowę najmu lokalu, najem socjalny lokalu składa stosowny wniosek, w którym opisuje dotychczasowe warunki mieszkaniowe wraz z dokumentami potwierdzającymi warunki, określone w §2 w szczególności z dokumentami, o których mowa w art. 21b ust.1-3 i ust.5 ustawy w Urzędzie Gminy Pionki. W składanym wniosku wnioskodawca powinien wymienić wszystkie osoby, z którymi zamierza zamieszkać.

2. Kompletne wnioski są rejestrowane w Urzędzie Gminy Pionki. Wnioskodawca, w terminie jednego miesiąca od daty złożenia wniosku powinien otrzymać informację o zarejestrowaniu wniosku lub odmowie jego zarejestrowania oraz dalszym sposobie postępowania Urzędu Gminy.

3. Osoby, których wnioski zarejestrowano, powinny zgłaszać do Urzędu Gminy wszystkie zmiany danych wymienionych we wniosku.

4. Wójt Gminy Pionki powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową.

5. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi:

- 1) trzech radni wskazani przez Radę Gminy Pionki,
- 2) pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Pionkach, wskazany przez kierownika tej jednostki.
- 3) pracownik Urzędu Gminy Pionki.

6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje kompletne wnioski, które wpłynęły do Urzędu oraz opiniuje zweryfikowane wnioski osób wcześniej umieszczonych w wykazie.

7. Osoby zakwalifikowane do umieszczenia w wykazie oraz niezamieszczone w wykazie, otrzymują pisemną informację o tym fakcie po posiedzeniu Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

8. Zaopiniowane przez ww. Komisję zakwalifikowane oraz zweryfikowane wnioski po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy umieszcza się w wykazie, który podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni w siedzibie Urzędu Gminy Pionki.

§ 7. 1. Wobec osób pozostałych w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po jego śmierci będzie prowadzone postępowanie zmierzające do odzyskania lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego z zastrzeżeniem ust.2.

2. 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 na lokal mieszkalny lub najem socjalny socjalnego lokalu z uwzględnieniem zasad przyjętych w niniejszej uchwale

§ 8. 1. Dla osób z ograniczeniami ruchowymi lokal powinien posiadać: wejście do budynku bez zmiany poziomów lub zniwelowane przy pomocy pochylni lub windy i platform, tak by umożliwić samodzielne wejście do budynku; drzwi o szerokości 90 cm; ciągi komunikacyjne nie powinny być węższe niż 120 cm; pomieszczenie higieniczno-sanitarne z wolną przestrzenią manewrową minimum 150 cm.

2. Dla osób z ograniczoną percepcją, lokal powinien posiadać: wejście do budynku bez zmiany poziomów lub zmiana poziomów powinna być oznakowana kontrastową kolorystyką; ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skonstrastować z kolorem ściany, w której się znajdują; ciągi komunikacyjne nie powinny być węższe niż 120 cm; powierzchnia wolna od przeszkód szerokość 90 cm, wysokość 220 cm.

3. Ograniczeniem ruchowym jest fizyczne ograniczenie uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe poruszanie się. Ograniczenia ruchowego mogą doświadczyć: osoby niepełnosprawne ruchowo (poruszające się na wózkach, o kulach, bądź balkonikach inwalidzkich, osoby częściowo sparaliżowane lub z niedowładem kończyn), osoby starsze z problemami w poruszaniu się.

4. Ograniczeniem percepcji jest zaburzenie w funkcjonowaniu jednego lub wielu receptorów zmysłów człowieka, utrudniające postrzeganie otoczenia i samodzielne poruszanie się. Ograniczenia w percepcji doświadczają osoby: niewidome, słabowidzące, głuche, niedosłyszące, z zaburzeniami węchu, a także osoby z niepełnosprawnością intelektualną.

§ 9. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy można przeznaczać lokale na mieszkania chronione wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Gmina Pionki przeznacza lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu na mieszkania, o których mowa w ust. 1 na wniosek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Pionkach lub organizacji pożytku publicznego.

3. Mieszkania chronione, o których mowa w ust. 1, przekazywane będą do używania na czas oznaczony.

4. Wylanianie osób, które będą używać mieszkań, o których mowa w ust. 1 następuje przez organizację, o których mowa w ust. 1 i Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Pionkach w oparciu o istniejące przepisy prawa, regulujące zasady przydziału tych mieszkań.

5. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Pionkach i organizacje, o których mowa w ust. 2 uiszczają czynsz oraz obowiązane są wносить na bieżąco opłaty eksploatacyjne, związane z użytkowaniem lokali o statusie mieszkań chronionych .

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pionki.

§ 11. Traci moc Uchwała nr XXIX/130/05 Rady Gminy w Pionkach z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pionki.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczącą Rady Gminy

Dariusz Gonciarz