



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 3 listopada 2020 r.

Poz. 4086

### UCHWAŁA NR XXVIII/213/2020 RADY GMINY CHORKÓWKA

z dnia 26 października 2020 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorkówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 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. z 2020 r. poz. 611) **Rada Gminy Chorkówka uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorkówka o treści jak w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chorkówka.

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

**Przewodniczący  
Rady Gminy Chorkówka**

**Maciej Jan Sekuła**

Załącznik do uchwały Nr XXVIII/213/2020

Rady Gminy Chorkówka

z dnia 26 października 2020 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorkówka**

### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Gmina Chorkówka wykorzystując mieszkaniowy zasób zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, zapewniając lokale mieszkalne osobom fizycznym stale zamieszkującym na terenie gminy, znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej.

2. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorkówka oraz określa tryb i kryteria wyboru osób którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej 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. z 2020 r. poz. 611).

2. Mieszkaniowym zasobie gminy – oznacza to lokale określone w art. 20 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611).

3. Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Chorkówka w imieniu której działa Wójt.

4. Gospodarstwie domowym- oznacza to lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i prowadzące wspólne gospodarstwo domowe, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora.

5. Dochodzie – należy przez to rozumieć dochód o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).

6. Dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochody osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny umieszczonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, potwierdzone stosownymi dokumentami.

7. Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłoszoną zgodnie z 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 2020 r. poz. 53, z późn. zm.).

### **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**

§ 3. 1. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy oddawane są w najem na czas nieoznaczony osobom pełnoletnim, zamieszkującym stale na terenie Gminy, mającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, spełniającym następujące warunki co do wysokości dochodu:

- dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym został złożony wniosek o najem lokalu:

a) nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

b) nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Lokal może być oddany w najem socjalny na czas oznaczony osobie, której dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie może przekroczyć

a) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

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

- a) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
- b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

### **Rozdział 3.**

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

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

- 1. Zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.
- 2. Utratę mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.
- 3. Zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi.
- 4. Zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu schorzeń lub niepełnosprawności.

### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego,
- 2) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbioru,
- 3) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego,
- 4) opuściły domy dziecka, lub rodzinę zastępczą, a przed umieszczeniem w danej placówce lub rodzinie zastępczej zamieszkiwały na terenie Gminy Chorkówka i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przeznaczonego do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy przysługuje:

- 1) Nauczycielom
- 2) Lekarzom.

### **Rozdział 5.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

§ 8. 1. Zamiany lokali mieszkalnych można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Chorkówka, za zgodą Wójta, na wniosek zainteresowanych zamianą stron, w sytuacjach społecznie uzasadnionych, mających na celu wzajemną poprawę warunków mieszkaniowych i życiowych.

2. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.

3. W wyniku zamian, o których mowa w ust. 1, w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi.

§ 9. Zamiany lokali mieszkalnych można dokonywać również pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorkówka a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach za zgodą Wójta, na wniosek zainteresowanych zamianą stron, w sytuacjach społecznie uzasadnionych.

§ 10. Na wniosek najemcy gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej gdy:

- 1) najemca ubiega się o zamianę na lokal o niższym standardzie,

- 2) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób.

### **Rozdział 6.**

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

§ 11. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu w Urzędzie Gminy Chorkówka.

2. Wniosek powinien określać: dotychczasowe warunki zamieszkania, liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1, dołączają do wniosku:

- 1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy Chorkówka
- 2) deklarację o wysokości dochodów brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągniętych za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym został złożony wniosek o najem lokalu,
- 3) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
- 4) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

4. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane do wykazu osób oczekujących na wynajem lokalu.

§ 12. 1. Decyzje o wynajęciu lokalu mieszkalnego i zamianie lokali podejmuje Wójt Gminy.

2. Informacja o osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, podawana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Chorkówka na okres 14 dni.

3. Osoby umieszczone w wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na czas nieoznaczony zobowiązane są do corocznej aktualizacji informacji zawartych we wniosku w zakresie:

- 1) dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego,
- 2) zmiany adresu zamieszkania,
- 3) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenia dziecka, zgonu),
- 4) zmiany sytuacji mieszkaniowej.

§ 13. Złożone wnioski rozpatrywane i opiniowane są przez Komisję powołaną przez Wójta w drodze zarządzenia.

### **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**

§ 14. 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 spełnią warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

### **Rozdział 8.**

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

§ 15. 1. W przypadku wskazywania lokalu wnioskodawcy, gdzie wśród osób ubiegających się o lokal ma zamieszkać wspólnie osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju należy zapewnić oddzielny pokój dla tej osoby. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

**Rozdział 9.**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 16.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 611).

**Przewodniczący**  
**Rady Gminy Chorkówka**

**Maciej Jan Sekuła**