

UCHWAŁA Nr LXXIX/412/2023
RADY MIEJSKIEJ W JEDLNI-LETNISKU
z dnia 24 marca 2023 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Jedlnia-Letnisko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r., poz. 172.) Rada Miejska w Jedlni-Letnisku uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jedlnia-Letnisko” w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jedlni-Letniska.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XLIX/307/2018 z dnia 29 stycznia 2018r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jedlnia-Letnisko.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Sylwia Moskwa

*Załącznik nr 1 do uchwały
Nr LXXIX/412/2023 RADY MIEJSKIEJ W JEDLNI-LETNISKU
z dnia 24 marca 2023 r.
w sprawie zasad wynajmowania
lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko*

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jedlnia-Letnisko

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko.

Zasoby mieszkaniowe przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Miejscowość- adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa m ²	Wyposażenie techniczne			
				gaz	wodociąg	kanalizacja- szambo	c.o.
1.	Jedlnia-Letnisko, ul. Słupicka 17	5	46,00	+	+	+	+
			38,00	+	+	+	+
			59,57	+	+	+	+
			54,45	-	+	+	-
			34,33	-	+	+	-
2.	Jedlnia-Letnisko, ul. Narutowicza 7	1	39,00	+	+	+	-
3.	Jedlnia-Letnisko, ul. Narutowicza 7a	1	23,85	+	+	+	-
4.	Rajec Poduchowny 33	1	42,80	-	+	-	-
5.	Jedlnia-Letnisko, ul. Plac Piłsudskiego 1	1	48,66	-	+	+	+

Lokale socjalne

Lp.	Miejscowość- adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa m ²	Wyposażenie techniczne			
				gaz	wodociąg	kanalizacja- szambo	c.o.
1.	Rajec Poduchowny 33	1	10,20	-	+	-	-
2.	Rajec Poduchowny 33	1	33,20	-	+	-	-

2. Burmistrz Jedlni-Letniska dysponuje mieszkaniowym zasobem gminy.
3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko wchodzi następujące rodzaje lokali: lokale mieszkalne i lokale socjalne.
4. Zarządcą budynków jest Burmistrz Jedlni-Letniska.
5. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawiera się na czas nieoznaczony.
6. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.

Rozdział 2.

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

§ 2. Prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobie, która stale zamieszkuje na terenie Gminy Jedlnia-Letnisko i spełnia łącznie następujące kryteria:

- w lokalu, w którym zamieszkuje na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoje+kuchnia),
- średni miesięczny dochód wyliczony w myśl ustawy o dodatkach mieszkaniowych na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, zaś w gospodarstwie wieloosobowym 125 % najniższej emerytury.

3. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) konieczność przekwaterowania osób z uwagi na rozbiórkę budynku, bądź z uwagi na jego kapitalny remont – na podstawie opinii właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- 4) warunki zamieszkiwania określone w pkt 3 nie muszą być spełnione łącznie

Rozdział 4.

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

§ 4. 1. Pierwszeństwo do wynajmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 2) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
 - 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
 - 4) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
 - 5) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku.
2. Do lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane osoby, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu.

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

§ 5. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga pisemnej zgody Burmistrza.

2. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.
3. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

§ 6. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

Rozdział 6.

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

§ 7. 1. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa w skład, której wchodzi Radny Miejski, pracownik Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i pracownik Urzędu Miejskiego.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz na okres kadencji Rady Miejskiej w drodze zarządzenia określając jednocześnie zakres działania Komisji.

§8.1. Procedurę uzyskania najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko rozpoczyna złożenie pisemnego wniosku na formularzu, którego wzór określa załącznik nr 2 do uchwały.

2. Wnioskodawca do złożonego wniosku może dołączyć dokumentację potwierdzającą sytuację rodzinną, mieszkaniową, finansową, stan zdrowia oraz niepełnosprawność.

3. Wnioski będą sprawdzane pod względem ich kompletności oraz w zakresie spełnienia kryteriów. W przypadku stwierdzenia braków formalnych w złożonym wniosku lub w załącznikach, wzywa się Wnioskodawcę do jego uzupełnienia. W przypadku nie uzupełnienia dokumentacji w terminie wskazanym w piśmie, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

4. Wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria określone w niniejszej uchwale.

5. Wnioskodawcy otrzymują pisemną informację o rozstrzygnięciu wniosku.

6. W przypadku braku lokali wnioskodawca zostaje umieszczony na liście osób oczekujących, co nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

7. Umowa najmu będzie zawierana tylko, jeśli w zasobie mieszkaniowym Gminy pojawi się wolne mieszkanie.

8. Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Burmistrz, po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 9. 1. Osoby oczekujące na wynajem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy zobowiązane są do corocznej aktualizacji wniosku w terminie do 30 listopada. Aktualizacji dokonuje się na podstawie formularza oświadczenia aktualizującego wniosek o najem lokalu, którego wzór określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W przypadku gdy wniosek nie zostanie zaktualizowany, będzie zawierał braki lub gdy wnioskodawca nie będzie spełniał przesłanek do przyznania lokalu mieszkalnego lub socjalnego, osoby o których mowa w ust. 1, zostaną skreślone z listy.

§ 10. Skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu następuje w przypadkach:

1) zawarcia z wnioskodawcą umowy najmu;

2) odmowy przyjęcia propozycji wynajęcia lokalu przez wnioskodawcę;

3) ustalenia w wyniku aktualizacji wniosku, że wnioskodawca nie spełnia warunków, wynikających z niniejszej uchwały.

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

§ 11. Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszkuje na terenie gminy Jedlnia-Letnisko; w lokalu (domu) stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu lub spółdzielczego prawa do lokalu, a jego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 12. Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwali wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

§ 13. 1. Osoby, które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 14. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 5 członków oraz w innych uzasadnionych przypadkach.

Rozdział 9

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

§ 15.1. Lokale mieszkalne wskazane dla osób niepełnosprawnych muszą spełniać wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225), pozwalające osobom niepełnosprawnym na swobodne korzystanie z lokalu uwzględniając ich rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju i stopnia niepełnosprawności.

2. W przypadku, gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego jest osobą z orzeczeniem o niepełnosprawności zobowiązany jest załączyć do wniosku orzeczenie właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności..

3. Osoby, posiadające uprawnienia ze wskazaniem o zamieszkiwaniu w oddzielnym pokoju, zobowiązane są do załączenia do wniosku orzeczenia wydanego przez odpowiedni organ, pozwalające uwzględnić to prawo.

Rozdział 10

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

§ 16. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczone na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021r. poz. 2268) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2022r. poz. 447)

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Sylwia Moskwa

Załącznik nr 2 do uchwały
Nr LXXIX/412/2023 RADY MIEJSKIEJ W JEDLNI-LETNISKU
z dnia 24 marca 2023 r.
w sprawie zasad wynajmowania
lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko

.....
(miejscowości, data)

Imię i nazwisko
Adres zamieszkania.....
Telefon kontaktowy

Urząd Miejski w Jedlni-Letnisku
ul. Radomska 43
26-630 Jedlnia-Letnisko

WNIOSEK O NAJEM LOKALU

1. Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego/lokalu socjalnego* dla niżej wymienionych osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Miejsce i data ostatniego zameldowania	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą z wnioskodawcą	Średni miesięczny dochód netto z 3 ostatnich miesięcy
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

w mieszkaniu, w którym obecnie mieszkam na stałe zamieszkują:

1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

.....
potwierdzenie Biura Meldunkowego

Jednocześnie informuję, że **najemcą/właścicielem*** mieszkania (domu), w którym mieszkam jest Pan/i....., zamieszkały/a w

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

2. Wypełnia administrator budynku lub właściciel lokalu, w którym mieszka wnioskodawca.

Mieszkanie, w którym mieszka wnioskodawca, o pow. użytkowejpołożone jest w budynku mieszkalnym/niemieszkalnym/przeznaczonym do rozbiórki* i składa się zpokoi o powierzchni każdego pokoju: 1-m², 2-m², 3-.....m², 4-.....m², 5-.....m², oraz kuchni, łazienki, wc*

Ponadto potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy ubiegającego się o przydział mieszkania komunalnego.

Potwierdzenie administratora lub właściciela lokalu/domu

.....
data i podpis (pieczęć)

* - niepotrzebne skreślić

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Jedlni-Letniska z siedzibą Urzędu Miejskiego w Jedlni-Letnisku, ul. Radomska 43, 26-630 Jedlnia-Letnisko
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – iodo@jedlnia.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań urzędu – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 26 kwietnia 2016 r.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

3. Wypełnia Komisja Mieszkaniowa

Razem miesięczne dochody netto zł, z czego na 1 członka rodziny przypadazł.

Opinia Komisji

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**
Sybiwa
mgr Sylwia Moskwa

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr LXXIX/412/2023 RADY MIEJSKIEJ W JEDLNI-LETNISKU
z dnia 24 marca 2023 r.
w sprawie zasad wynajmowania
lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Jedlnia-Letnisko

.....
(miejscowości, data)

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania.....

Telefon kontaktowy

Urząd Miejski w Jedlni-Letnisku
ul. Radomska 43
26-630 Jedlnia-Letnisko

**OŚWIADCZENIE AKTUALIZUJĄCE
WNIOSEK O NAJEM LOKALU**

4. Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego/lokalu socjalnego* dla niżej wymienionych osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Miejsce i data ostatniego zameldowania	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą wnioskodawca	Średni miesięczny dochód netto z 3 ostatnich miesięcy
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

w mieszkaniu, w którym obecnie mieszkam na stałe zamieszkuje:

1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

.....
potwierdzenie Biura Meldunkowego

Jednocześnie informuję, że **najemcą/właścicielem*** mieszkania (domu), w którym mieszkam jest Pan/i....., zamieszkały/a w

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

5. Wypełnia administrator budynku lub właściciel lokalu, w którym mieszka wnioskodawca.

Mieszkanie, w którym mieszka wnioskodawca, o pow. użytkowejpołożone jest w budynku mieszkalnym/niemieszkalnym/przeznaczonym do rozbiórki* i składa się zpokoi o powierzchni każdego pokoju: 1-m², 2-m², 3-.....m², 4-.....m², 5-.....m², oraz kuchni, łazienki, wc*

Ponadto potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy ubiegającego się o przydział mieszkania komunalnego.

Potwierdzenie administratora lub właściciela lokalu/domu

.....
data i podpis (pieczęć)

* - niepotrzebne skreślić

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Jedlni-Letniska z siedzibą Urzędu Miejskiego w Jedlni-Letnisku, ul. Radomska 43, 26-630 Jedlnia-Letnisko
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – iodo@jedlnia.pl,
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań urzędu – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 26 kwietnia 2016 r.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

6. Wypełnia Komisja Mieszkaniowa

Razem miesięczne dochody netto zł, z czego na 1 członka rodziny przypadazł.

Opinia Komisji

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**
Sylwia Moskwa
mgr Sylwia Moskwa

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXIX/412/2023
RADY MIEJSKIEJ W JEDLNI-LETNISKU
z dnia 24 marca 2023 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Jedlnia-Letnisko

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Stosownie zaś do art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego Rada Miejska uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel; w razie gdy Rada Miejska nie określi w uchwale odmiennych zasad, do lokali podnajmowanych przez gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Rada Miejska określa w formie uchwały na podstawie art. 21. ust. 3 ww. ustawy. Zasady te powinny określać w szczególności: 1. wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu; 2. warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy; 3. kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego; 4. warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany między najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach; 5. tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej; 6. zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy; 7. kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²; 8. Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności; 9. Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

Są to elementy obligatoryjne, które muszą znaleźć się w uchwale Rady Miejskiej określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr Sylwia Moskwa