

Projekt

z dnia 9 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XXX/271/2021

RADY GMINY WALIM

z dnia 28 września 2021 r.

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

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

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gmina Walim wynajmuje lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy na warunkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz w niniejszej uchwale.

2. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Walim służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Walim oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem tych lokali.

3. Dysponentem mieszkaniowego zasobu Gminy jest Wójt Gminy Walim.

§ 2. 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 (t.j. Dz.U z 2020r. poz. 611 z późn. zm.),
- 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Walim,
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Walim,
- 4) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową,
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.),
- 6) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, obowiązującą w dniu złożenia wniosku oraz zawarcia umowy najmu.

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. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, a także datę zawarcia umowy najmu, nie przekracza kwoty:

- 1) 250% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, a także datę zawarcia umowy najmu, nie przekracza kwoty:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 65% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. Na wniosek najemcy, bazowa stawka czynszu może zostać obniżona, przy czym:

- 1) dla gospodarstw jednoosobowych, miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie może przekraczać 100% najniższej emerytury,
- 2) dla gospodarstw wieloosobowych, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać 70% najniższej emerytury.

§ 6. Dochód gospodarstwa domowego oblicza się na podstawie złożonej deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, zgodnie z wzorem określonym przez Radę Gminy Walim w drodze odrębnej uchwały.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. W przypadku ubiegania się o poprawę warunków zamieszkiwania najemca musi spełnić przynajmniej jeden z następujących warunków:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, którego powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym wspólnie z osobą zaliczoną do znacznego stopnia niepełnosprawności w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa przypada mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej,
- 3) 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 podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności.

Rozdział 4.

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

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje członkom wspólnoty samorządowej Gminy, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej itp. i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) zajmują lokale w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;
- 3) opuściły rodzinę zastępczą, dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i nie mają możliwości powrotu do rodziny, jeżeli byli mieszkańcami Gminy do czasu umieszczenia w placówkach,
- 4) po upływie terminu umowy najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 4 i nie przekraczają dochodu określonego w § 3,
- 5) przyjęły propozycję najmu lokalu wytypowanego do remontu na koszt przyszłego najemcy.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje członkom wspólnoty samorządowej Gminy, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej itp. i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) są bezdomne, a ich ostatni stały pobyt na terenie Gminy obejmował okres co najmniej 5 lat,
- 3) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

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**

§ 10. 1. Zamiany lokali można dokonać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, jak również pomiędzy lokalami należącymi do zasobu mieszkaniowego Gminy, a lokalami spoza tego zasobu.

2. Zamiana wymaga pisemnej zgody Wójta, a w przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy z lokalem spoza tego zasobu, również pisemnej zgody wynajmującego lokal spoza zasobu mieszkaniowego Gminy.

3. Zamiana lokalu dokonywana jest na pisemny wniosek najemcy, po wyrażeniu zgody stale z nim zamieszkujących osób pełnoletnich.

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest złożenie wniosku o zamianę wraz z kompletem niezbędnych dokumentów uzasadniających zamianę, a także łącznie spełnienie następujących przesłanek:

- 1) niezaleganie z opłatami czynszowymi i innymi opłatami na rzecz Gminy,
- 2) wyrażenie zgody przez najemców na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokali do swoich potrzeb mieszkaniowych.

§ 11. 1. Gmina może zaproponować najemcy zamianę na inny niezasiedlony lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Dopuszcza się zamianę lokali, o której mowa w ust. 1, jeżeli najemca posiadający zaległości w opłatach za jego używanie, zawrze z Gminą porozumienie w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu, deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenia o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości. Do wniosku należy dołączyć również inne dokumenty potwierdzające okoliczności w nim wymienione, dotyczące uzyskiwanych dochodów, posiadanych praw i wyroków, a także dokumentujące sytuację mieszkaniową i rodzinną.

2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1, określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń i deklaracji określonych w ust. 1 zawierających nieprawdziwe informacje lub zatajenie informacji dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

4. W przypadku, gdy o najem lokalu ubiegają się małżonkowie lub osoby prowadzące wspólne gospodarstwo domowe, z których każdy posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe podlegają ocenie odrębnie dla każdego z nich.

5. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawca powiadamiany jest pisemnie. Osoby, których wniosek został rozpatrzony negatywnie, mogą składać odwołania do Wójta w terminie 30 dni od daty doręczenia informacji o rozpatrzeniu wniosku.

§ 13. 1. Kontrolę społeczną w zakresie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, która pełni funkcję organu opiniującego i doradczego. Komisja opiniuje wnioski o najem lokali w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały pozytywnie lub negatywnie.

2. Komisję w składzie od 5 do 9 osób powołuje Wójt w drodze zarządzenia.

3. Posiedzenia Komisji zwołuje jej przewodniczący w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż 2 razy w ciągu roku.

4. Wnioskodawcy spełniający kryteria określone w niniejszej uchwale wpisywani są na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu. Komisja sporządza projekt listy osób oczekujących na przydział lokalu, który jest zatwierdzany przez Wójta.

5. Lista, o której mowa w ust.4, zawierająca liczbę porządkową oraz imię i nazwisko osoby uprawnionej, podana jest do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty – po zakończeniu prac Społecznej Komisji Mieszkaniowej i jej zatwierdzeniu przez Wójta.

6. Zakwalifikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku. Umowy najmu lokali są zawierane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania wolnych lokali.

7. Osoby umieszczone na liście, o której mowa w ust. 4, są zobowiązane do aktualizowania informacji zawartych we wniosku corocznie, a także przed zawarciem umowy najmu, w terminie określonym w wezwaniu do złożenia wniosku weryfikacyjnego.

8. Z listy osób zakwalifikowanych do przyznania lokalu wykreśla się osoby, które:

- 1) podpisały umowę najmu,
- 2) przyjęły propozycję zasiedlenia lokalu do remontu i podpisały umowę, o której mowa w §22 ust. 1,
- 3) nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie określonym w wezwaniu,
- 4) w wyniku weryfikacji wniosku nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 3 lub w § 4,
- 5) trzykrotnie odmówiły przyjęcia lokalu lub nie przystąpiły do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie określonym w zawiadomieniu,
- 6) złożyły wnioski weryfikacyjne zawierające nieprawdziwe dane lub zataiły dane dotyczące sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu.

9. Osobie wykreślonej z listy przysługuje prawo odwołania się do Wójta w terminie 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o skreśleniu z listy.

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. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu tego lokalu zamieszkującym w nim:

- 1) małżonkowi nie będącemu współnajemcą,
- 2) dzieciom najemcy i jego współmałżonka,
- 3) osobie, wobec której najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
- 4) osobie, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą,

- pod warunkiem, że:

- 1) żadna z osób ubiegających się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz żadna z tych osób nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego,
- 2) zamieszkiwały w lokalu z najemcą nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat przed datą opuszczenia lokalu przez najemcę,
- 3) nie posiadają zaległości w opłatach za lokal,
- 4) spełniają kryterium dochodowe określone w § 3.

2. Warunek określony w ust. 1 pkt 3 uznaje się spełniony, jeżeli osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zawarła porozumienie w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli najemca opuszczający lokal przeprowadził się do mieszkania lub domu, do którego uzyskał tytuł prawny i ma możliwość zabrania ze sobą osób dotychczas wspólnie z nim zamieszkujących.

§ 15. W przypadku pozostania po zgonie najemcy takich osób w lokalu, które nie wstąpiły w jego najem na mocy art.691 Kodeksu cywilnego, zawarcie umowy najmu może nastąpić z osobą, która spełni łącznie następujące warunki:

- 1) stale i do chwili śmierci zamieszkiwała z najemcą przez okres co najmniej 10 lat,

- 2) spełnia kryterium dochodowe określone w § 3,
- 3) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, w którym może zamieszkać,
- 4) brak jest osób, które na podstawie art., 691 Kodeksu cywilnego wstąpiły w stosunek najmu.

§ 16. 1. Umowa najmu lokalu jest zawierana z osobami wymienionymi w § 14 i § 15 na ich wniosek.

2. Trybu określonego w § 14 i § 15 nie stosuje się w stosunku do lokali, które były przedmiotem najmu socjalnego.

§ 17. 1. Osoby pozostałe w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i niespełniające warunków określonych w § 14 i § 15 wzywa się do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania w terminie 2 miesięcy, licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub daty śmierci najemcy.

2. Do czasu opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1, zobowiązane są do uiszczania na rzecz Gminy odszkodowania w wysokości w jakiej najemca opłacałby czynsz, w terminach ustalonych dla płatności czynszu.

3. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1, Gmina może wytoczyć powództwo o opróżnienie lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 18. 1. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej określa się z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności. Dostosowanie lokalu następuje po konsultacjach z osobą niepełnosprawną.

2. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej, która ma problemy z samodzielnym poruszaniem się, powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji budynku.

3. W przypadku osób niepełnosprawnych posiadających orzeczenie, z którego wynika konieczność zapewnienia oddzielnego pokoju, Gmina wskaże lokal spełniający ten warunek.

Rozdział 9.

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

§ 19. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przeznaczone na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U z 2020 r., poz. 187 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz.U z 2020 r., poz.821 z późn. zm.).

2. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego gminy lokali przeznaczonych na realizację zadań, o których mowa w ust.1, a także uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Wójta.

3. Lokale mogą być przekazywane do używania na czas nieoznaczony lub oznaczony na pisemny i umotywowany wniosek Ośrodka Pomocy Społecznej w Walimiu lub organizacji pozarządowej działającej w zakresie realizacji zadań pomocy społecznej.

4. Wyłanianie osób, które będą korzystać z przekazanych lokali należy do kompetencji jednostek składających wnioski, o których mowa w ust.3.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 20. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem:

- 1) osobie umieszczonej na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, której przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a jej gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 6 osób,
- 2) osobie, której gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 5 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany lokali,
- 3) jako lokale zamienne.

2. Kryteria określone w ust.1 stosuje się, gdy lokalu nie można wynająć w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, których wniosek o najem został przyjęty do realizacji.

Rozdział 11.

Inne przypadki zawierania umowy najmu

§ 21. 1. Wójt może wyrazić zgodę na zawarcie umowy podnajmu lokalu w całości lub w części przez najemcę w przypadku udokumentowania przez niego następujących okoliczności:

- 1) pracy lub nauki najemcy poza miejscem stałego zamieszkania,
- 2) pobytu najemcy w zakładach opieki zdrowotnej powyżej 6 miesięcy (za wyjątkiem Domów Opieki Społecznej),
- 3) pobytu najemcy w zakładzie karnym powyżej 6 miesięcy,
- 4) wyjazdu za granicę z zamiarem powrotu do kraju.

2. Umowa podnajmu lokalu może być zawarta na okres nie dłuższy niż jeden rok i może być przedłużona przez najemcę na kolejne okresy po uzyskaniu każdorazowo zgody Wójta. Przedmiotem podnajmu nie może być najem socjalny lokalu.

3. Najemca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Wójtowi do wglądu zawartą umowę podnajmu lokalu.

4. Wójt może nie wyrazić zgody na podnajem lokalu, jeżeli:

- 1) najemca posiada zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu,
- 2) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu,
- 3) budynek, w którym znajduje się lokal, został przeznaczony do rozbioru.

5. Podnajęcie lokalu przez najemcę bez wymaganej zgody określonej w ust. 1, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

§ 22. 1. Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do wykonania remontu, mogą być oddane w najem osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie umowy zawartej z Gminą, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonanych prac.

2. O najem lokali, o których mowa w ust. 1, mogą ubiegać się osoby, które:

- 1) są umieszczone na liście osób zakwalifikowanych do wskazania najmu lokali na czas nieokreślony,
- 2) oczekujące na zamianę lokalu i spełniające kryterium dochodowe, określone w § 3.

3. Umowa najmu lokalu zostaje zawarta po zakończeniu remontu, przedłożeniu niezbędnych dokumentów i po dokonaniu odbioru robót.

4. Osobom, którym został przydzielony lokal do remontu, a które w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy nie rozpoczną prac budowlanych, może być on cofnięty i przeznaczony do ponownego przydziału.

5. Osoby, które otrzymały lokal do remontu, mogą ubiegać się o zwolnienie z czynszu w okresie trwania umowy określonej w ust. 1. Zwolnienie nie obejmuje opłat niezależnych od właściciela, a związanych z użytkowaniem lokalu.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 23. Traci moc uchwała Nr VI/49/2019 Rady Gminy Walim z dnia z dnia 28 maja 2019 roku w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Walim.

§ 24. Wnioski o przydział lokalu nierozpoznane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, zostaną rozpatrzone w oparciu o przepisy uchwały, o której mowa w §23.

§ 25. Realizacja potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na liście osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych i do najmu socjalnego lokali przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

.....
(miejscowość, data)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(dotychczasowy adres zamieszkania)

**WÓJT GMINY
WALIM
ul.Boczna 9**

Wniosek o przydział lokalu/zamianę lokalu*

Wnoszę o przydział/zamianę* lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Walim dla niżej wymienionych osób:

LP	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy
1			wnioskodawca
2			
3			
4			
5			
6			

W mieszkaniu, w którym dotychczas zamieszkuję na powierzchni całkowitej m² oprócz wyżej wymienionych osób zamieszkują:

LP	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

* niepotrzebne skreślić

[illegible]

Dane o dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy
(wypełnia wnioskodawca lub zarządca/administrator budynku)

1. Właścicielem/najemcą* mieszkania, w którym obecnie zamieszkuje wnioskodawca jest:
2. Adres lokalu, w którym obecnie zamieszkuje wnioskodawca:
3. Zajmowane mieszkanie jest lokalem:
- komunalnym/socjalnym/kwaterunkowym/spółdzielczym/własnościowym/innym* .
4. Mieszkanie położone jest w budynku: mieszkalnym/niemieszkalnym/przeznaczonym do rozbiórki (z uwagi na stan zagrożenia)* .
5. Wielkość zajmowanego mieszkania:
-ilość pokoi:
-łączna powierzchnia użytkowa (całkowita) mieszkania: m²
-powierzchnia mieszkalna lokalu (powierzchnia pokoi): m²
-ilość m² powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 osobę: m²
-liczba izb w mieszkaniu (pokoje + kuchnia):
6. Mieszkanie położone jest na parterze/na piętrze* i jest wyposażone w:
- instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, WC, łazienkę*
-ogrzewanie: centralne ogrzewanie/piec/inne* (opisać jakie):

*** niepotrzebne skreślić**

7. Mieszkanie nie jest/jest* zadłużone (podać aktualną wysokość zadłużenia):

.....

.....
(data)

.....
(podpis wnioskodawcy/pieczęć i podpis zarządcy)

Dane o wnioskodawcy

1. Na terenie gminy Walim zamieszkuję od:

2. Nie posiadam/posiadam* tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego (podać adres):.....

.....

3. W mieszkaniu, o które się ubiegam, wspólnie ze mną zamieszkiwać będą osoby niepełnosprawne: tak/nie* - *dotyczy osób o stopniu niepełnosprawności związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się.*

Uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej wynikającej z art.233 Kodeksu karnego własnoręcznym podpisem potwierdzam prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku.

.....
(data)

.....
(podpis wnioskodawcy)

Wyrażam zgodę na gromadzenie i przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w składanym wniosku o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

.....
(data)

.....
(podpis wnioskodawcy)

* **niepotrzebne skreślić**

Wypełnia zakład pracy, PUP, OPS, ZUS itp.:
(dotyczy pełnoletnich członków rodziny wnioskodawcy)

Imię i nazwisko	Stosunek do wnioskodawcy	Średni miesięczny dochód z poprzednich trzech miesięcy. (podpis i stempel)
	wnioskodawca	

Uwagi do sposobu wypełniania wniosku

1. Wniosek powinien być kompletny, tzn. wszystkie miejsca i rubryki w treści wniosku winny być wypełnione przez wnioskodawcę i wymienione w nim instytucje.
2. Wniosek należy wypełnić czytelnie, w sposób nie budzący wątpliwości, co do jego treści.
3. Do wniosku należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty.
4. W uzasadnieniu wniosku należy wykazać wszelkie okoliczności mające wpływ na jego ostateczne rozpatrzenie, a w szczególności przedstawić i opisać swoją sytuację materialną i życiową.

Uzasadnienie

Art.21 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020r., poz.611) nakłada na radę gminy obowiązek uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rada Gminy Walim podjęła w dniu 28.05.2019r. uchwałę Nr VI/49/2019 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Walim, która weszła w życie po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego (Dz.Urz.Woj. Dolnośląskiego z 2019 r. poz.3725), a następnie została zmieniona uchwałą Nr IX/75/2019 z dnia 24.09.2019 r. (Dz.Urz.Woj.Dolnośląskiego z 2019 r. poz.5615), uchwałą Nr XVIII/150/2020 z dnia 26.05.2020 roku (Dz.Urz.Woj. Dolnośląskiego z 2020r., poz.3496) oraz uchwałą Nr XXII/191/2020 z dnia 24.11.2020 r. (Dz.Urz.Woj.Dolnośląskiego z 2020 r. poz.6486).

Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U z 2021 r. poz.11), w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie art. 12 tej ustawy (tj. do dnia 30.09.2021 r.), rada gminy dokona zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali. Przepisy ww. ustawy zobligowały rady gmin do uchwalenia wzorów m.in. deklaracji o wysokości dochodów gospodarstwa domowego, która stosowana jest także w procedurze ubiegania się o najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Rada Gminy Walim podjęła w dniu 25.05.2021r. uchwałę Nr XXVIII/249/2021 w sprawie wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego (Dz.Urz.Woj. Dolnośląskiego z 2021r. poz.2606).

Projekt uchwały uwzględnia stosowanie w sprawach mieszkaniowych wzoru deklaracji określonego ww. uchwałą Rady Gminy Walim, a ponadto doprecyzowuje inne kwestie związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy, tj.:

- 1) zakłada realne progi dochodowe gospodarstw domowych ubiegających się o przydział lokali,
- 2) reguluje kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu,
- 3) przewiduje możliwość zwoływania posiedzeń Społecznej Komisji Mieszkaniowej w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż 2 razy w ciągu roku, co uelastyczni znacznie tryb pracy komisji,
- 4) poszerza katalog osób, które skreślane są z listy osób oczekujących na przydział lokalu w związku z wystąpieniem określonych okoliczności,
- 5) określa kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²,
- 6) reguluje sprawy związane z podnajmem lokali oraz oddawanie w najem lokali w zamian za wykonanie remontu.