

Projekt

z dnia 16 września 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR IX/75/2019
RADY GMINY WALIM**

z dnia 24 września 2019 r.

zmieniająca uchwałę Nr VI/49/2019 Rady Gminy Walim z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia 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 (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) 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 2019r., poz.1182; zm. z 2019 r. poz.1309), Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku nr 1 do uchwały Nr VI/49/2019 Rady Gminy Walim z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Walim (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 11.06.2019 r., poz.3725) wprowadza się następujące zmiany:

1) §8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Warunkiem dokonania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach jest spełnienie łącznie następujących warunków:

- 1) brak zaległości z tytułu opłat czynszowych, za media i odpady komunalne,
- 2) oddanie lokalu do zamiany w stanie nadającym się do natychmiastowego zamieszkania.”;

2) §10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy, składają wniosek, który określa załącznik nr 1 do niniejszych zasad. Do wniosku należy dołączyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego – zgodnie z wzorami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U z 2017r. poz.180).

2. Wniosek wraz z załącznikami corocznie, a także przed zawarciem umowy najmu, podlega weryfikacji.

3. Najemca lub osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu jest obowiązana – na żądanie gminy – złożyć oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

4. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosku zapewnia oraz opiniuje listę osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu, powołana zarządzeniem Wójta Społeczna Komisja Mieszkaniowa w składzie od 5 do 9 osób.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski 4 razy do roku na koniec każdego kwartału i sporządza projekt listy, który jest zatwierdzany przez Wójta.

6. 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.

7. Lista, o której mowa w ust.6 zawierająca liczbę porządkową oraz imię i nazwisko osoby uprawnionej, podana jest do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Walim 4 razy do roku – po zakończeniu prac Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

8. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawcy są pisemnie informowani przez Wójta w okresie nie dłuższym niż 90 dni od daty wpływu wniosku.

9. Osoby, których wniosek został rozpatrzony negatywnie, mogą składać odwołania do Wójta w terminie 30 dni od daty doręczenia informacji o rozpatrzeniu wniosku.

10. Z listy osób zakwalifikowanych do przyznania lokalu wykreśla się osoby:

- 1) z którymi podpisano umowę najmu,
- 2) które na wezwanie nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku wraz z załącznikami,
- 3) które w wyniku weryfikacji wniosku nie spełniają kryterium dochodowego określonego w §2 lub §3,
- 4) które trzykrotnie odmówiły przyjęcia lokalu lub nie przystąpiły do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału.

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

12. Decyzję o przydzieleniu lokalu podejmuje Wójt po zapoznaniu się z całością dokumentacji.”;

3) §16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. 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 (Dz.U z 2018 r., poz.1508 ze zmianami) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U z 2019 r., poz.1111 ze zmianami).

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 Gminy Walim.

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 wniosek, o których mowa w ust.3.”;

4) uchyla się §18.

§ 2. Załącznik nr 1 do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Walim – „Wniosek o przydział lokalu, zamianę lokalu” - otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 4. 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)

**URZĄD GMINY
WALIM
ul. Boczna 9**

Wniosek o przydział lokalu, zmianę lokalu*

w oparciu o ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz uchwałę nr VI/49/2019 Rady Gminy Walim z dnia 28 maja 2019 r., proszę o przydział mieszkania z zasobu komunalnego 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 mieszkam 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

Prośbę swoją motywuję następująco:

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

Dane o dotychczasowym mieszkaniu
(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) :
.....
7. Mieszkanie nie jest/jest* zadłużone (podać aktualną wysokość zadłużenia) :
.....

.....
(data)

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

*** niepotrzebne skreślić**

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.

Upředzony/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)

Wypełnia zakład pracy, Powiatowy Urząd Pracy, Ośrodek Pomocy Społecznej: (dotyczy pełnoletnich członków rodziny wnioskodawcy)

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

* niepotrzebne skreślić

****Definicja dochodu** - Zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180 z późn. zmianami) Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnych dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz.U.z 2018r. poz.690), świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. z 2018 r. poz.2134 ze zm.), dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz.1111 ze zm.), dopłaty do czynszu, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018 r., poz. 1540), oraz świadczenia pieniężnego przyznawanego na podstawie art. 9 ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o grobach weteranów walk o wolność i niepodległość Polski (Dz. U.z 2018 r., poz. 2529).

Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1256).

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 2019r., poz.1182; zm. z 2019 r. poz.1309) nakłada na radę gminy obowiązek uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rada Gminy Walim podjęła w dniu 28.05.2019 roku 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.Doln. z dnia 11.06.2019 r., poz.3725).

Nadzór Wojewody Dolnośląskiego – po publikacji w/w uchwały w Dzienniku Urzędowym – zalecił wprowadzenie zmian, które wprowadza niniejsza uchwała:

- 1) w §8 wykreślono pkt 1 dotyczący uzyskania pisemnej zgody Wójta na dokonanie zamiany lokali,
- 2) w §16 doprecyzowano zasady przeznaczania lokali na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz.U z 2018 r., poz.1508 ze zmianami) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U z 2019 r., poz.1111 ze zmianami),
- 3) wykreślono §18 określający postanowienia końcowe.

Ponadto, nadano nowe brzmienie §10, które uwzględnia:

- 1) składanie przez osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy wniosku o określonej treści wraz z załącznikami tj. deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 2) możliwość żądania przez gminę złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 3) określenie przedziału liczbowego członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej powoływanej przez Wójta Gminy w drodze zarządzenia.

Zmiana treści §10 warunkowana jest brzmieniem art.21b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, który nakłada na osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, obowiązek złożenia deklaracji o dochodach oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. Natomiast likwidacja określonej konkretnie ilości członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej pozwoli uniknąć konieczności zmiany uchwały w przypadkach, gdy liczba ta zmniejszy się np. na skutek rezygnacji złożonej przez członka komisji.

Niniejszą uchwałą dokonuje się również modyfikacji załącznika nr 1 do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Walim tj. wzoru wniosku o przydział lub zamianę lokalu. Wzór wniosku został uzupełniony o dodatkowe dane dotyczące dotychczasowego mieszkania wnioskodawcy, informację o posiadaniu tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu, pouczenie o odpowiedzialności karnej dotyczącej prawdziwości podanych we wniosku informacji oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Sporządził: Iwona Sudol