

**Uchwała Nr VII/51/2019**  
**Rady Gminy Radzanów**  
**z dnia 29 maja 2019**

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r., poz. 506 ) 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 2018r., poz.1234 z późn. zm.) Rada Gminy Radzanów uchwała, co następuje:

**§ 1**

Załącznik do Uchwały Rady Gminy Nr IV/35/2019 z dnia 07 lutego 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

**§ 3**

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Cezary Jurkiewicz**

## Załącznik

do uchwały Nr VII/ 51 / 2019  
z dnia 29.05.2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

### § 1

1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania, oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodów nie wlicza się dochodów sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów rolnych w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu za 1 ha przeliczeniowy, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Do oddania lokali mieszkalnych związanych z zawodem preferuje się odpowiednio zawody:
  - a) lekarz prowadzący praktykę na terenie gminy Radzanów,

### § 2

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony uprawnione są osoby:
  - a) które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
  - b) których stan osobowy rodziny jest większy niż 7 osób
  - c) których dochód przypadający na jednego członka rodzinie nie przekracza 100 zł,
  - d) których inne uwarunkowania indywidualne wskazują na potrzebę uwzględniania tych osób do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności,
  - e) które są zameldowane na terenie Gminy Radzanów na pobyt stały od 2 lat.
2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony:
  - a) bezdomni
  - b) pozostający bez mieszkań na skutek: klęsk żywiołowych, pożaru,
  - c) osoba, która znalazła się w niedostatku,

- d) inne zdarzenia losowe,
- e) posiadający orzeczenie sadowe, na podstawie którego przysługuje im lokal socjalny.

### § 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- a) zagęszczenie lokalu mieszkalnego, tj. zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi,
- b) stan techniczny mieszkania, wyposażenie,
- c) osoby niepełnosprawne,
- d) zamieszkiwanie w lokalu przeznaczonym do kapitalnego remontu lub rozbiórki.

### § 4

Warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych:

- a) zamiana pomiędzy stronami na pisemny wniosek lokatora i wniosek drugiej strony,
- b) zgoda Wójta Gminy dla lokali stanowiących własność gminy Radzanów,
- c) zgoda właściciela dla innych lokali mieszkalnych,
- d) obowiązek uregulowania zobowiązań czynszowych.

### § 5

Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

1. Wnioski o najem lokali, w terminie do dnia 15 stycznia przyjmowane są w Urzędzie Gminy u pracownika zajmującego się gospodarką mieszkaniową, który sporządza listę chętnych według kolejności zgłoszeń.
2. Wszystkie złożone wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu, przedstawione są do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
3. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy Radzanów w drodze zarządzenia w składzie siedmiu osób: pięciu radnych Rady Gminy, pracownika Urzędu Gminy w Radzanowie zajmującego się gospodarką mieszkaniową, kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Radzanowie
4. Po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową wnioski o przydział lokalu będą rozpatrywane przez Wójta Gminy, który w terminie do dnia 30 stycznia wydaje decyzję w przedmiotowej sprawie.
5. Celem zapewnienia kontroli społecznej listy osób, które zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego winny być po ich pozytywnym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową podane do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy.
6. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy :
  - a) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu
  - b) opiniowanie wniosków ubiegających się o wynajęcie lokalu
  - c) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list
  - d) wydając opinię Społeczna Komisja Mieszkaniowa obowiązana jest ocenić sytuację mieszkaniową i rodzinną wnioskodawcy.
7. Komisja rozpatrując wnioski może żądać od wnioskodawcy złożenia dokumentów potwierdzających dane ujęte we wniosku.

8. Komisja zobowiązana jest przeprowadzić oględziny o których mowa w pkt. 6 lit. a) w obecności wnioskodawcy oraz właściciela lokalu. Z czynności tej sporządza się protokół.
9. Komisja kwalifikuje lub odmawia zakwalifikowania wniosku zwykłą większością głosów w obecności min. 5 członków komisji.
10. Wniosek o przyznanie lokalu socjalnego może być poprzedzony przeprowadzeniem wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania wnioskodawcy w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku.
11. W sprawach do których zostały zgłoszone zastrzeżenia, skierowanie do zawarcia umowy najmu może nastąpić po rozpatrzeniu zasadności uwag i zastrzeżeń oraz udzieleniu pisemnej odpowiedzi osobom zainteresowanym.
12. Ustala się wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, który stanowi załącznik nr 1 do zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radzanów.
13. Terminy zawarte w pkt. 1 i 4 nie stosuje się w roku 2019, które zostaną podane do ogólnej wiadomości po ogłoszeniu niniejszego regulaminu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

## § 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:

1. W razie śmierci najemcy w stosunek najmu lokalu mieszkalnego występują:
  - a) zstępni i wstępni: dziadkowie, rodzice, dzieci, wnuki itp.,
  - b) pełnoletnie rodzeństwo,
  - c) osoby przysposabiające i przysposobione, mieszkający z najemcą stale do chwili jego śmierci.

Nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do zajmowanego innego lokalu mieszkalnego.

2. Umowa najmu z osobami wymienionymi w pkt.1 może być zawarta jeżeli osoby te nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a wielkość i standard zajmowanego mieszkania odpowiada ich zdolności finansowych.
3. W stosunku do osób które pozostawały we wspólnym gospodarstwie domowym z najemcą w dniu jego śmierci lub opuszczenia przez niego lokalu, sporządza się umowę najmu na dotychczasowych warunkach.

## § 7

Kryteria oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80,00m<sup>2</sup>:

- a) kryterium dochodowe- rodzina osiągająca dochód nie większy niż 60% najniższej emerytury,
- b) ilość osób – rodzina nie mniejsza niż 7 osób,

  
Przewodniczący Rady Gminy  
Cezary Jurkiewicz