

**Uchwała Nr XXVIII/209/2021**  
**Rady Miejskiej w Mordach**  
**z dnia 29 marca 2021 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Mordy.**

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 ze zm.) 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 Miejska uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Mordy, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała Nr XXXIII/182/2001 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 8 listopada 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta i gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 275 poz. 7588).

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mordy.

§ 4

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
/-/ Katarzyna Kotowska

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Miasta i Gminy Mordy**

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Mordy.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Mordy;
- 2) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Mordy;
- 3) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 4) 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);
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133, ze zm.);
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133, ze zm.);
- 7) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie 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, ze zm.);
- 8) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 9) najmie socjalnym lokalu – należy przez to rozumieć najem w rozumieniu art. 22 ustawy;
- 10) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 11) wniosku – należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

**II. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz**

**wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu.**

**§ 2**

1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy nie przekracza kwoty:

- 1) 150 % kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 100 % kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy nie przekracza kwoty:

- 1) 100 % kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

3. Stosowanie obniżek czynszu o 10 % możliwe jest w przypadku najmu na czas nieoznaczony, kiedy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 75% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym

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

**§ 3**

Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego, na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku, gdy w mieszkaniu rodziny ubiegającej się o przydział lokalu zamieszkują osoby trwale niepełnosprawne i niezdolne do samodzielnej egzystencji i jest to udokumentowane zaświadczeniami organów do tego upoważnionych, limit powierzchni pokoi przypadającej na jedną osobę powiększa się o 5 m<sup>2</sup> na każdą osobę niepełnosprawną;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej i rodzinnej.

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

**§ 4**

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym, co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) pozbawionych możliwości zamieszkania w wyniku zaistniałych zdarzeń losowych w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy bądź pożaru;
- 2) zamieszkujących w lokalach zasobu komunalnego uznanych przez właściwy organ nadzoru budowlanego za zagrażające życiu osób w nich przebywających.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) opuściły dom dziecka lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletności;
- 2) pozbawionych możliwości zamieszkania w wyniku zaistniałych zdarzeń losowych w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy bądź pożaru;
- 3) posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji;
- 4) zamieszkuje w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

3. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz umowy najmu socjalnego przysługuje również członkom rodzin wielodzietnych, posiadającym „Kartę Dużej Rodziny”, w której występuje udokumentowana przemoc oraz spełniającym warunki określone w § 2 niniejszej uchwały.

**V. 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. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany:

- 1) na wolny lokal, w przypadku, gdy najemca ubiega się o zamianę na lokal o mniejszym metrażu;
- 2) na wolny lokal, gdy najemca zamieszkuje w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna spełnia warunki zamieszkiwania uprawniające do poprawy określone w § 3;
- 3) na wolny lokal, gdy najemca zamieszkuje w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej i rodzinnej;

- 4) wzajemnej pomiędzy najemcami lokali na wyłączny ich wniosek, gdy przemawiają za tym ich przesłanki społeczno – ekonomiczne.
2. Zamiany, o których mowa w ust. 1, wymagają uzyskania pisemnej zgody Burmistrza.
3. W szczególnych sytuacjach, w miarę posiadania wolnych lokali, Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę na lokal o niższych kosztach użytkowania, dłużnikowi w celu zapobiegania dalszemu zadłużaniu się.
4. Przedmiotem zamiany nie mogą być lokale przeznaczone na najem socjalny lokalu oraz tymczasowe pomieszczenia.

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

**§ 6**

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego składają wniosek do Burmistrza Miasta i Gminy Mordy.
2. Burmistrz w celu weryfikacji złożonych wniosków pod kątem spełnienia kryteriów określonych w uchwale może zasięgnąć opinii Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mordach.
3. Do oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Burmistrz powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową.
4. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej mogą być powołani radni, pracownicy Urzędu Miasta i Gminy w Mordach, pracownicy Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mordach.
5. Osoby spełniające kryteria umieszcza się na liście osób oczekujących. Listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta i Gminy na okres jednego miesiąca.
6. W terminie 14 dni od wywieszenia, osoby zainteresowane mogą składać zastrzeżenia, wnioski bądź dodatkowe informacje.
7. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, oraz brak zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym przy opracowywaniu listy osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

**VII. 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**

1. Z osobami, które zamieszkiwały wspólnie z najemcą i nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu po jego śmierci w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, lub pozostały po

opuszczeniu lokalu przez najemcę, można zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkują, jeżeli osoby te spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkiwały stale z najemcą, co najmniej przez 5 ostatnich lat;
  - 2) są pełnoletnimi osobami bliskimi, tj. wstępni, zstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, powinowaci w tej samej linii lub stopniu;
2. W stosunku do osób, które zobowiązane będą do opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego, wszczyna się postępowanie związane z jego opróżnieniem.

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

**§ 8**

1. Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien uwzględniać w szczególności rodzaj niepełnosprawności i związane z tym ograniczenia oraz być dostosowany do realizacji potrzeb życiowych, w tym zdrowotnych, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).
2. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, musi być położony na parterze budynku.
3. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej musi być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

**IX. Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny systemie pieczy zastępczej.**

**§ 9**

1. W przypadku posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być one przeznaczane na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej ( Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821), na wniosek Kierownika Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mordach.
2. Przeznaczanie lokali na realizację celów, o których mowa w ust. 1, następuje w formie zarządzenia Burmistrza, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
/-/ Katarzyna Kotowska