



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 7 lipca 2020 r.

Poz. 2552

UCHWAŁA NR XXII/201/2020 RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW

z dnia 26 czerwca 2020 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sędziszów oraz zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy Sędziszów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sędziszów, w tym kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu lokali powinny być zawierane w pierwszej kolejności oraz zasady zawierania umów najmu lokali i najmu tymczasowych pomieszczeń, w celu wykonywania zadań Gminy określonych przepisami prawa.

2. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy Sędziszów. W ramach tego zasobu lokale mogą być przeznaczane na:

- 1) lokale w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wynajmowane na czas nieoznaczony,
- 2) tymczasowe pomieszczenia w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wynajmowane na czas oznaczony,
- 3) lokale zamienne w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 4) lokale przeznaczone na najem socjalny lokalu w rozumieniu art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wynajmowane na czas oznaczony.

3. Gmina Sędziszów wynajmuje lokale osobom, które spełniają kryteria określone w niniejszej Uchwale lub których uprawnienia wynikają z Ustawy.

4. Gmina Sędziszów zawiera umowy najmu tymczasowych pomieszczeń w przypadkach określonych przepisami prawa.

§ 2. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) „Gminie”, należy przez to rozumieć Gminę Sędziszów.

- 2) „Uchwale”, należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę.
- 3) „Ustawie”, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- 4) „Dochodzie”, należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
- 5) „Najniższej emeryturze”, należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych 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.
- 6) „Lokalu”, należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy.
- 7) „Lokalu zamiennym”, należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 Ustawy.
- 8) „Tymczasowym pomieszczeniu”, należy przez to rozumieć pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a Ustawy.
- 9) „Osobie niepełnosprawnej”, należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
- 10) „Wynajmującym”, należy przez to rozumieć Gminę Sędziszów.
- 11) „Lokatorze”, należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokali, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy.
- 12) „Pobliskiej miejscowości”, należy przez to rozumieć miejscowość o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 Ustawy.

§ 3. 1. Lokale, które wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryteria określone w Uchwale.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1, wynajmowane są na czas nieoznaczony, z wyjątkiem najmu socjalnego lokali i tymczasowych pomieszczeń.

3. Gmina zapewnia lokale zamienne na zasadach określonych w Uchwale.

§ 4. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Burmistrz.

2. Burmistrz z zachowaniem przepisów powszechnie obowiązujących wyznacza Administratora lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu.

Rozdział 2.

Lokale wynajmowane na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali

§ 5. 1. Lokale w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy, wynajmowane są na czas nieoznaczony.

2. Gmina co 2,5 roku, weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lokalu.

- 1) na pisemne żądanie gminy najemca jest obowiązany do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania. Deklaracje składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. W przypadku nie złożenia deklaracji gmina może podwyższyć czynsz do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.
- 2) deklarację, o której mowa w ust. 2 pkt 1, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. W deklaracji zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.
- 3) W przypadku złożenia deklaracji po upływie terminu, o którym mowa ust. 2 pkt 1 stosuje się przepisy Ustawy.

§ 6. 1. Lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu mogą być wynajmowane wyłącznie tym członkom wspólnoty samorządowej, którzy:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i spełniają kryteria, określone w Uchwale, albo
- 2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia właściwego sądu.

2. Lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu mogą być wynajmowane:

- 1) osobom, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - na okres 3 lat,
- 2) osobom, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - na okres 1 roku.

Rozdział 3. Lokale zamienne

§ 7. 1. Lokale zamienne mogą być wynajmowane uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie Ustawy, decyzji organu nadzoru budowlanego lub orzeczenia sądowego, w szczególności osobom, które:

- 1) zamieszkują w budynku lub lokalu zagrożonym katastrofą budowlaną,
- 2) zamieszkują w lokalu wymagającym opróżnienia, usytuowanym w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu,
- 3) zamieszkują w lokalu wymagającym remontu lub modernizacji, jeżeli naprawa taka wymaga opróżnienia lokalu,
- 4) zamieszkują w lokalu lub budynku przeznaczonym przez Gminę do sprzedaży.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, lokal zamienny udostępniany jest na czas trwania naprawy, nie dłuższy niż rok.

Rozdział 4. Warunki uprawniające do ubiegania się o wynajęcie lokalu od Gminy

§ 8. Osoba ubiegająca się o najem lokalu obowiązana jest spełniać kryteria:

- warunków zamieszkania kwalifikujących do ich poprawy i uzasadniających wniosek o najem
- wysokości dochodu, uzasadniającego oddanie w najem danego lokalu.

§ 9. Warunkami zamieszkania kwalifikującymi do ich poprawy, jest zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę faktycznie zamieszkałą przypada mniej, niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi albo mniej, niż 10 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 10. Kryterium wysokości dochodu jest spełnione jeżeli:

1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony osiąga średni miesięczny dochód nie przekraczający w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego:

- 1) 150% najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100% najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Osoba ubiegająca się o najem socjalny lokalu w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem socjalny lokalu osiąga średni miesięczny dochód nie przekraczający w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego:

- 1) 130% najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym
- 2) 90% najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 11. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, oraz
- 2) spełniają jedno ze wskazanych poniżej kryteriów:

- a) zostały pozbawione lokalu, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wskutek zdarzenia losowego, w szczególności zalania, pożaru lub klęski żywiołowej,
- b) zajmują lokal w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, przeznaczonym do rozbiórki lub przewidzianym do sprzedaży,
- c) zamieszkują w budynku lub pomieszczeniach znajdujących się w złym stanie technicznym, potwierdzonym orzeczeniem właściwego organu nadzoru budowlanego,
- d) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i usamodzielnieniem się,
- e) przebywają czasowo w schronisku dla ofiar przemocy i mają skomplikowaną sytuację rodzinną i mieszkaniową,
- f) po upływie okresu, na który została zawarta umowa najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania, z powodu przekroczenia kryterium dochodu, o którym mowa w § 10 ust. 2.

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

- 1) nie posiadają tytułu do innego lokalu mieszkalnego, oraz
- 2) osiągają dochody niższe, niż określone w § 10 ust. 2, oraz
- 3) spełniają jedno z kryteriów określonych w ust. 1 pkt 2 lit. a-e.

§ 12. 1. Osoby, z którymi zawarto umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony, mogą ubiegać się o zawarcie:

- 1) kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu - po upływie okresu, na jaki została zawarta poprzednia umowa,
- 2) w przypadku niespełniania przez dotychczasowych najemców kryteriów, uprawniających do zawarcia kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu, których dochód gospodarstwa domowego po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa najmu socjalnego lokalu, nie uzasadnia przedłużenia umowy z uwagi na przekroczenie dochodu, o którym mowa w § 10 ust. 2, może być zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony, ze stawką czynszu określoną zarządzeniem Burmistrza Sędziszowa dla lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony.
- 3) w przypadku, gdy lokal jest o obniżonym standardzie i może zostać przeznaczony na najem socjalny lokalu, były najemca ma pierwszeństwo w ubieganiu się o lokal pełno standardowy, jeżeli nie zaspokoił potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie oraz:
 - a) nie posiada zaległości w opłatach za najem lokalu,
 - b) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
 - c) dochód gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości określonej w § 10 ust. 1.

2. Sprawy te podlegają opinii Komisji Rady Miejskiej ds. Zdrowia, Ładu i Porządku Publicznego jako organu doradczego i opiniodawczego Burmistrza.

Rozdział 5. Obniżki czynszu

§ 13. 1. Najemcy lokali mieszkaniowego zasobu opłacają czynsz z tytułu najmu. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

2. Obniżki czynszu stosuje się w przypadku osiągnięcia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu na poziomie 3% wartości odtworzeniowej lub większej.

Tabela Nr 1. Progi dochodowe uprawniające do obniżki czynszu

Dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku (w złotych)	Wysokość obniżki
do 30% najniższej emerytury	70%
od 31% do 60% najniższej emerytury	50%

61% - 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym	25%
61%-100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym	25%

§ 14. Szczegółowe zasady udzielania obniżek określa Ustawa.

Rozdział 6.

Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 15. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, dokonywana jest wyłącznie na pisemny wniosek zainteresowanych zamianą stron - najemców i wymaga zgody Burmistrza i opinii odpowiedniej Komisji.

2. Wyrażenie zgody na zamianę lokali jest możliwe po stwierdzeniu, że:

- 1) zamiana nie naruszy zasad wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy,
- 2) najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mają uregulowane wszystkie zobowiązania wynikające z umowy najmu,

3. Zamiana następuje poprzez:

- 1) rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu,
- 2) podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych,
- 3) zawarcie nowych umów najmu na lokale, które wskazane są we wniosku o ich zamianę,
- 4) protokolarnie przekazanie lokali lokatorom.

§ 16. Nie udziela się zgody na zamianę, jeśli w jej następstwie na jednego członka gospodarstwa domowego przypadałoby mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi albo mniej niż 10 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 17. 1. Najemca lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może ubiegać się o jego zamianę na inny, pozostający w tym zasobie:

- 1) lokal o większej powierzchni pokoi - o ile uzasadnia to nadmierne zaludnienie w dotychczasowym lokalu,
- 2) lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub niższym standardzie - o ile uzasadnia to sytuacja rodzinna najemcy,
- 3) lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji - o ile uzasadnia to:
 - a) poruszanie się na wózku inwalidzkim,
 - b) inne schorzenie, w szczególności narządów ruchu, potwierdzone zaświadczeniem lekarskim, potwierdzającym potrzebę dokonania takiej zamiany - najemcy lub osoby z nim zamieszkującej.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 należy spełnić również kryterium dochodów, określone, odpowiednio w § 10 ust. 1 lub § 10 ust. 2 Uchwały.

§ 18. 1. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje wyłącznie na pisemny wniosek i wymaga zgody Burmistrza i opinii odpowiedniej Komisji.

2. Wyrażenie przez Burmistrza zgody na dokonanie zamiany, o której mowa w ust. 1, następuje po wyrażeniu zgody na zamianę przez właścicieli, wynajmujących lub dysponentów lokalu zajmowanego w innych zasobach, ich najemców oraz wszystkich osób pełnoletnich, zameldowanych w takich lokalach.

§ 19. Burmistrz może proponować zamianę lokalu mieszkalnego najemcy albo byłemu najemcy zalegającemu z opłatami mieszkaniowymi przed wszczęciem sądowego postępowania o eksmisję, wskazując innego najemcę, który wyrówna zaległości w opłatach mieszkaniowych. Dokonanie zamiany tego rodzaju może nastąpić po uprzednim uregulowaniu długu.

Rozdział 7.

Rozpatrywanie i załatwianie wniosków o zawarcie umów najmu lokali na czas nieoznaczony i umów najmu socjalnego lokali

§ 20. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zobowiązana jest do złożenia:

- 1) wniosku o najem lokalu mieszkalnego, który powinien zawierać:
 - a) wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania,
 - b) źródło utrzymania,
 - c) opis dotychczasowych warunków zamieszkiwania,
 - d) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą,
 - e) uzasadnienie wniosku.
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego,
- 3) deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie 3-ch miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji,
- 4) zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych,
- 5) oświadczenie o nieposiadaniu przez składającego wniosek tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 6) inne dokumenty potwierdzające aktualną trudną sytuację mieszkaniową, uprawniającą do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. W przypadku stwierdzenia braków formalnych, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania.

3. W przypadku nieuzupełnienia braków formalnych wniosku w terminie, wniosek nie będzie rozpatrywany. Nie wyklucza to możliwości ponownego złożenia wniosku.

4. Referat Gospodarki Komunalnej i Lokalowej Urzędu Miejskiego w Sędziszowie rejestruje złożone wnioski według kolejności wpływu, nadając wnioskowi numer i umieszczając niezbędne dane w rejestrze.

5. Kontrolę społeczną w zakresie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem sprawuje stała Komisja Rady Miejskiej ds. Zdrowia, Ładu i Porządku Publicznego jako organ doradczy i opiniodawczy Burmistrza.

6. Kwalifikując najemcę do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Burmistrz zachowuje następujący tryb postępowania:

- 1) Burmistrz podaje do publicznej wiadomości informację o lokalu mającym być przedmiotem najmu poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim na okres, co najmniej 30 dni przed planowanym terminem zawarcia umowy,
- 2) w informacji, o której mowa w pkt 1 Burmistrz określa, w jakim terminie mieszkańcy mogą zgłaszać wnioski o nawiązanie umowy najmu,
- 3) Burmistrz rozpatruje wnioski po upływie wyznaczonego terminu do ich składania. Z urzędu rozpatrywane są wnioski złożone w okresach poprzednich przez osoby, których potrzeby mieszkaniowe są nadal niezaspokojone,
- 4) po rozpatrzeniu wniosków Burmistrz wskazuje kandydata na najemcę lokalu,
- 5) informację o dokonywanym wyborze kandydata na najemcę Burmistrz przedkłada Komisji Rady Miejskiej ds. Zdrowia, Ładu i Porządku Publicznego w celu wyrażenia opinii. Komisja wyraża swoją opinię w ciągu 7 dni,
- 6) po otrzymaniu opinii Komisji, o której mowa w pkt 5 Burmistrz podejmuje decyzję o wyborze najemcy,
- 7) informację o wyborze najemcy wywiesza się w budynku Urzędu Miejskiego na okres 14 dni,
- 8) umowę najmu lokalu zawiera Burmistrz,

9) zawarcie umowy najmu lokalu wymaga wpłacenia kaucji.

7. Gmina odmawia zawarcia umowy najmu lokalu i najmu socjalnego lokalu w przypadku niezłożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości lub jeżeli występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji, a wykazanym w oświadczeniu stanem majątkowym członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu.

Rozdział 8.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 21. 1. Pozostający w lokalu opuszczonym przez najemcę wstępni, zstępni, pełnoletnie rodzeństwo, pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą lub inne osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych, dzieci współmałżonka najemcy i małżonek nie będący współnajemcą lokalu, o ile nie posiadają innego lokalu, w którym mogliby zaspokajać potrzeby mieszkaniowe, mogą ubiegać się o najem tego lokalu składając stosowny wniosek zgodnie z zasadami określonymi Uchwałą. W przypadku wystąpienia zadłużenia lokalu konieczne jest jego uregulowanie.

2. Pozostający w lokalu po śmierci najemcy wstępni, zstępni, pełnoletnie rodzeństwo, pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą lub inne osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych, dzieci współmałżonka najemcy i małżonek nie będący współnajemcą lokalu, o ile nie posiadają innego lokalu, w którym mogliby zaspokajać potrzeby mieszkaniowe, mogą ubiegać się o najem tego lokalu składając stosowny wniosek zgodnie z zasadami określonymi Uchwałą. W przypadku wystąpienia zadłużenia lokalu konieczne jest jego uregulowanie.

3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i nie otrzymają wskazania do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony są zobowiązane do opróżnienia lokalu.

4. Umowa najmu socjalnego lokalu z osobami wymienionymi w ust. 3 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o ich uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, podyktowanych trudną sytuacją rodzinną oraz względami społecznymi osób wymienionych w ust. 3 Burmistrz może wskazać te osoby do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji, o której mowa w § 20 ust. 5.

6. Do czasu zawarcia umowy najmu obowiązuje opłata za korzystanie z lokalu ustalona na zasadach określonych w Ustawie, za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

Rozdział 9.

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

§ 22. 1. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim musi:

- 1) być położony na parterze budynku;
- 2) spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Lokal wskazany 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.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań gminy

§ 23. 1. Gmina może przeznaczać każdego roku wolne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację zadań własnych przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z póź. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 821).

2. Przeznaczenie lokali na wynajem następuje na pisemny i umotywowany wniosek z Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sędziszowie skierowanego do Burmistrza Sędziszowa.

3. Przekazanie lokali mieszkalnych następuje niezwłocznie z chwilą dysponowania odpowiednim lokalem.

Rozdział 11. Tymczasowe pomieszczenia

§ 24.1. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawierane są na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż sześć miesięcy, zgodnie z Ustawą.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub zamiennego, z uwzględnieniem art. 25d Ustawy.

3. Umowę można przedłużyć na zasadach określonych w Ustawie. Umowy nie przedłuża się w przypadku wystąpienia komornika działającego na podstawie obowiązujących przepisów prawa o wskazanie tymczasowego pomieszczenia dla innej osoby i braku możliwości lub zasadności pozyskania innego tymczasowego pomieszczenia albo w przypadku uzasadnionym interesem Gminy.

Rozdział 12. Kaucja zabezpieczająca

§ 25.1. Zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja nie może przekraczać dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa:

- 1) dotyczy najmu lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu;
- 2) jest zawierana w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji.

Rozdział 13. Postanowienia końcowe

§ 26. Traci moc uchwała Nr XIX/137/2012 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 19 marca 2012 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sędziszów oraz zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy Sędziszów (Dz.Urz.Woj. Świąt. z 2012 r. poz.1323), uchwała Nr XXXVI/277/2013 z dnia 25 września 2013 r. Rady Miejskiej w Sędziszowie zmieniająca uchwałę Nr XIX/137/2012 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 19 marca 2012 rok w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sędziszów oraz zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy Sędziszów (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2013 r. poz. 3338) i uchwała Nr XLII/328/2014 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sędziszów oraz zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy Sędziszów (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. poz. 1210).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Sędziszów

Adam Mysiara