

**Uchwała Nr VIII/29/2011**  
**Rady Gminy Szczytniki**  
z dnia 30 maja 2011 roku

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

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.Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.), 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 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) **u c h w a l a s i ę**, co następuje:

§1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytniki.

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

Załącznik  
do uchwały Nr VIII/29/2011  
Rady Gminy Szczytniki  
z dnia 30 maja 2011 roku

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SZCZYTNIKI**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

- § 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Szczytniki.
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczytniki wchodzi lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony i lokale socjalne.
- § 2. 1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:
- 1) lokale socjalne w przypadku, gdy na gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia,
  - 2) na wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych,
2. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80m<sup>2</sup> wynajmowane będą na zasadach czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego.
- § 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyjątkiem lokali socjalnych wynajmuje się na czas nieoznaczony.
2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na 1 rok z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.
- § 4. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i na czas oznaczony zawiera się z osobami, które zamieszkują na terenie Gminy Szczytniki.
- § 5. 1. Wynajmującym lokale mieszkalne i socjalne jest Gmina Szczytniki reprezentowana przez Wójta.
2. Zawieranie umów najmu przez zarządcę budynków mieszkalnych następuje wyłącznie na podstawie skierowania wydanego przez organ reprezentujący właściciela, tj. Wójta.
- § 6. 1. Za dochód uprawniający do przyznania lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego uważa się dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Dochód stanowią 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 dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.
2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

## Rozdział II

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy przysługuje osobom, które:

- 1) zakończyły na podstawie odrębnych przepisów nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych stanowiących własność gminy,
  - 2) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal dostarczony przez gminę,
  - 3) zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego,
  - 4) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
  - 5) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej,
  - 6) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
  - 7) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalu uznanym za niemieszkalny,
  - 8) opuściły dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletniości, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkały.
2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 75% w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 8. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
  - 2) zamieszkują w lokalu, który został uznany za niemieszkalny,
  - 3) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
  - 4) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
  - 5) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
  - 6) nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.
2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym,

## Rozdział III

### **Zamiana lokali mieszkalnych**

§ 9. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania lokalami.

#### Rozdział IV

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 10. 1. Wnioski (podania) o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą składać osoby spełniające kryteria określone w Rozdz. II niniejszych zasad wynajmowania lokali.

2. Wnioski wraz z deklaracją o dochodach wg wzoru określonego w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych należy składać w Urzędzie Gminy w Szczytnikach.

3. Wnioski rozpatrywane będą przez Wójta.

§ 11. 1. Raz w roku sporządzane będą i weryfikowane w oparciu o kryteria określone w Rozdz. II wykazy osób uprawnionych do zawarcia:

- 1) umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
- 2) umowy najmu lokalu socjalnego.

2. Wykazy osób uprawnionych do lokali znajdują się w Urzędzie Gminy w Szczytnikach.

§ 12. 1. Dla oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Wójt może powołać w drodze zarządzenia zespół opiniujący.

2. Zespół opiniujący może liczyć od 3 do 5 osób.

3. W skład zespołu mogą być powołani radni, pracownicy Urzędu Gminy, pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

4. Opinia zespołu nie dotyczy wniosków osób wymienionych w Rozdz. II § 7 ust.1 pkt 1 i 2, § 8 ust. 1 pkt 1.

#### Rozdział V

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

§ 13. 1. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, które stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do czasu ustania stosunku najmu, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego.

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 finansowej.

3. W przypadkach, w których dochód osób zamieszkujących z najemcą do czasu ustania stosunku najmu nie pozwala na wynajęcie tego lokalu mogą one ubiegać się o lokal socjalny.