

**UCHWAŁA Nr XV/114/2008**  
**RADY GMINY WŁOSZAKOWICE**  
**z dnia 25 czerwca 2008r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Gminy Włoszakowice.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tekst jednolity DzU. z 2005r. Nr 31, poz. 266, ze zmianami, ostatnia zmiana Dz.U. z 2007r. Nr 173 poz. 1218) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Włoszakowice oraz tryb rozpatrywania wniosków o przydział lokali mieszkalnych z tego zasobu.

**§ 2**

Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina Włoszakowice reprezentowana przez Wójta Gminy Włoszakowice.

**§ 3**

1. Gmina gospodaruje własnym zasobem mieszkaniowym poprzez wynajem lokali mieszkalnych osobom zamieszkałym na stałe na terenie gminy co najmniej od trzech lat.
2. W wyjątkowych wypadkach, podyktowanych charakterem wykonywanej pracy, Wójt Gminy może podjąć decyzję o wynajęciu lokalu mieszkalnego innym osobom niż wymienione w ust. 1 wyłącznie na czas trwania stosunku pracy.
3. Lokale przeznaczone do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

## § 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 11 poz. 266 ze zmianami)
2. Gminie, Wójcie Gminy, Urzędzie Gminy – należy przez to rozumieć odpowiednio Gminę Włoszakowice, Wójta Gminy Włoszakowice, Urząd Gminy Włoszakowice
3. mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy,
4. gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i innych osób wspólnie z nim zamieszkujących i gospodarujących, które swoje prawo do zamieszkiwania w tym lokalu wywodzą z prawa tego lokatora,
5. samodzielnym lokalu mieszkalnym – rozumie się przez to wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,
6. powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu lub budynku jednorodzinnym,
7. liście socjalnej – należy przez to rozumieć wykaz osób oczekujących na lokal socjalny, spełniających kryteria określone w § 5 ust. 2
8. liście oczekujących – należy przez to rozumieć wykaz osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu, spełniających kryteria określone w § 5 ust. 1

## Rozdział II

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

## § 5

1. Lokal może być oddany w najem na czas nieoznaczony:
  - 1) gospodarstwom domowym jedno i wieloosobowym – jeżeli na osobę w danym lokalu lub budynku przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.
  - 2) gospodarstwom domowym jednoosobowym, których dochód brutto nie przekracza 120% najniższej emerytury,

- 3) gospodarstwom domowym wieloosobowym, w których dochód brutto w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 80% najniższej emerytury.
2. Lokal socjalny może być oddany w najem:
    - 1) gospodarstwom domowym jednoosobowym, których dochód brutto nie przekracza 80% najniższej emerytury,
    - 2) gospodarstwom domowym wieloosobowym, w których dochód brutto w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 60% najniższej emerytury.

## **§ 6**

Do wyliczenia dochodu o którym mowa w § 5 przyjmuje się zasady obowiązujące w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,

## **Rozdział III**

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

## **§ 7**

1. Umowy najmu lokalu mogą być zawierane z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których warunki zamieszkania kwalifikują do ich poprawy, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i znalazły się w trudnej sytuacji materialnej,
2. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki zamieszkania kwalifikują do ich poprawy, rozumie się osoby, które:
  - 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną uprawnioną do zamieszkania osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
  - 2) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
  - 3) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych,
  - 4) zostały objęte prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym, w przypadku gdy obowiązek lokalu socjalnego spoczywa na Gminie ,

## **Rozdział IV**

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

## § 8

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
  - 1) posiadają tytuł prawny do lokalu, który zostaje wyłączony przez gminę z zasobu mieszkaniowego,
  - 2) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego,
  - 3) mieszkają w lokalu, który z uwagi na zły stan techniczny nie nadaje się do zamieszkania,
  - 4) zostały usamodzielnione i opuściły Dom Dziecka, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy ,
  - 5) posiadają tytuł prawny na czas nieoznaczony do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy i spełniają jedno z następujących kryteriów:
    - a) występują o najem mniejszego mieszkania,
    - b) występują o najem mieszkania dostosowanego do ich potrzeb ze względu na stan zdrowia, jeżeli zwalniają do dyspozycji gminy zajmowany dotychczas lokal,
    - c) z przyczyn ekonomicznych występują o najem mieszkania o niższym czynszu, jeżeli zwalniają do dyspozycji gminy lokal o wyższym standardzie,
  - 6) dokonały na własny koszt adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne i prace te wykonały zgodnie z umową zawartą z Gminą.
2. Po zrealizowaniu wniosków określonych w ust. 1 o pierwszeństwie decyduje data złożenia wniosku.

## § 9

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
  - 1) uzyskały prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
  - 2) zostały zakwalifikowane do takiego lokalu na podstawie przepisów ustawy,
  - 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
  - 4) posiadają tytuł prawny na czas nieoznaczony do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy i z przyczyn ekonomicznych występują o najem lokalu socjalnego spełniając jednocześnie kryteria dochodowe określone w § 5 ust. 2
  - 5) znalazły się w sytuacji życiowej wymagającej niezwłocznej pomocy w tej formie, jeśli pomoc nie może być udzielona w inny sposób, w szczególności na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej, a wymaga tego dobro rodziny.

2. Po zrealizowaniu wniosków określonych w ust. 1 o pierwszeństwie decyduje data złożenia wniosku.

## **Rozdział 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.**

#### **§ 10**

1. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami wymaga ich porozumienia oraz uzyskania zgody właściciela lokali.
2. Właściciel lokalu odmawia zgody na proponowaną zamianę w przypadku, gdy w którymś z lokali nastąpiłoby przegęszczenie (mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni na osobę)

#### **§ 11**

Zamiany mieszkań mogą być również prowadzone z urzędu jeżeli uzasadnia to sytuacja rodziny lub potrzeby Gminy.

#### **§ 12**

Zamiana z najemcami z innych zasobów mieszkaniowych jest dopuszczalna tylko w przypadku gdy nie będzie to kolidować z interesem Gminy.

## **Rozdział VI**

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

#### **§ 13**

1. Rozpatrywanie spraw najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego. Wnioski o najem lokali składa się do Wójta Gminy .
2. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.
3. Wnioski opiniuje kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej w porozumieniu ze stanowiskiem ds. gospodarki komunalnej i lokalowej.

4. Kandydaci do zawarcia umów najmu wyłaniani są spośród osób ujętych na liście oczekujących i liście socjalnej.
5. Osoby wytypowane do zawarcia umowy zobowiązane są do przedstawienia aktualnego zaświadczenia o dochodach.
6. Ostateczną decyzję o przydziale mieszkania podejmuje Wójt Gminy.

#### **§ 14**

Wnioski mieszkaniowe złożone w danym roku oraz nie zrealizowane z lat poprzednich wpisane na listę oczekujących i listę socjalną, rozpatrywane i weryfikowane są raz w roku w miesiącu listopadzie.

#### **§ 15**

1. Osoby, które złożyły wnioski o przydzielenie lokalu mieszkalnego i osoby, których wnioski znajdują się na liście oczekujących i liście socjalnej zobowiązane są do dostarczenia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów w ich gospodarstwie domowym osiągniętych w ostatnim kwartale oraz uzupełnić dane w miesiącu październiku danego roku, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia lub wykreślenia nazwiska z powyższych list.
2. W przypadku przekroczenia kryteriów określonych w niniejszej uchwale Wójt Gminy skreśla daną osobę z listy oczekujących i listy socjalnej.
3. Do wniosku dołączyć należy oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. O ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002r. Nr 101 poz. 926 ze zmianami)

#### **§ 16**

Listy oczekujących i listy socjalne nie zrealizowane w danym roku stają się automatycznie listami na rok następny, po zweryfikowaniu dochodów, o ile osoby znajdujące się na liście nie zaspokoili swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

#### **§ 17**

W przypadku, gdy zwolniony lokal nie spełnia warunków dla żadnej z osób z listy oczekujących i listy socjalnej, z uwagi na powierzchnię, zostaje on przydzielony osobie z listy oczekujących lub odpowiednio w przypadku lokalu socjalnego osobie z listy socjalnej, stosownie do stanu liczebnego rodziny.

## **§ 18**

Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego złożone w 2008r. oraz wnioski osób znajdujących się na liście oczekujących i liście socjalnej na mieszkanie zasobu mieszkaniowego gminy zostaną rozpatrzone w oparciu o zasady wynikające z niniejszej uchwały.

## **§ 19**

Osoba, która otrzymała propozycję zawarcia umowy najmu mieszkania z zasobu mieszkaniowego gminy może jeden raz odmówić jego przyjęcia. Druga odmowa powoduje wykreślenie z rejestru osób oczekujących na mieszkanie z zasobu komunalnego.

## **§ 20**

1. Nie zamieszkanie w przydzielonym mieszkaniu w ciągu jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu skutkuje rozwiązaniem tej umowy z upływem tego terminu.
2. Sytuacja wymieniona w ust. 1 jest równoznaczna w skutkach z pierwszą odmową przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu mieszkania.

## **Rozdział 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.**

## **§ 21**

Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z pełnoletnimi wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu się głównego najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) przeprowadzi się do lokalu, do którego uzyskał tytuł prawny,
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
- 3) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w którym w przypadku przekwaterowania nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę)

## **§ 22**

Osoby pozostające w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na mocy art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, zobowiązane są go opuścić przed upływem 3 miesięcy od daty zgonu najemcy.

## **Rozdział VIII**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

#### **§ 23**

1. Lokale o powierzchni mieszkalnej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom, których nazwiska umieszczone są na liście o której mowa w § 14, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.
2. W przypadku braku osób o których mowa w ust. 1, Wójt Gminy ustala najemcę w drodze przetargu ograniczonego do osób znajdujących się na liście oczekujących na lokal.

## **Rozdział IX**

### **Postanowienia końcowe.**

#### **§ 24**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

#### **§ 25**

Traci moc uchwała Nr VI/50/2003 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Włoszakowice.

#### **§ 26**

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

*Przewodniczący*

*Rady Gminy Włoszakowice*

*(-) Irena Przezbór*

Załącznik do Uchwały Nr XV/114/2008

Rady Gminy Włoszakowice z  
dnia.25 czerwca 2008 r.



1. Lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

LP.	MIEJSCOWOŚĆ I NR LOKALU	LOKALE MIESZKALNE- OGÓŁEM	POWIERZCHNIA W m <sup>2</sup>
1	WŁOSZAKOWICE PL. 21 PAŹDZIERNIKA 4	1	74,07
3	JEZIERZYCE KOŚCIELNE NR 54	1	70,3
5	RAZEM	2	144,37

*Przewodniczący  
Rady Gminy Włoszakowice*

(-)Irena Przezbór

