



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 9 lutego 2017 r.

Poz. 353

### UCHWAŁA NR XXIII.174.2017 RADY GMINY ŁĄGÓW

z dnia 7 lutego 2017 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łągów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łągów.

2. Lokale mieszkalne komunalne i socjalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

#### **Rozdział 2.**

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

§ 2. 1. Gmina oddaje w najem lokale komunalne na czas nieoznaczony osobom, których:

1) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Gmina oddaje w najem lokale socjalne osobom, których:

1) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Za dochód, o którym mowa w ust. 1, uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. Na wniosek najemcy gminnego zasobu mieszkaniowego, można udzielić obniżki czynszu w kwocie odpowiadającej 10 % miesięcznego czynszu, jeżeli średni dochód w okresie 6 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

### **Rozdział 3.**

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

§ 4. Do poprawy warunków zamieszkiwania uprawnieni są najemcy lokali, którzy spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w gospodarstwie jednoosobowym mniej niż 10 m<sup>2</sup> tej powierzchni,
- 2) brak jest możliwości zaspokojenia potrzeb osób niepełnosprawnych tj. najemcy lub uprawnionych do zamieszkiwania z najemcą,
- 3) zamieszkują w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny.

### **Rozdział 4.**

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

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) które pozbawione zostały mieszkań w skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zamieszkujących dotychczas w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego,
- 3) wychowanków domów dziecka, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Łagów, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego.

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) którym umowa najmu lokalu socjalnego wygasła i które osiągają dochody uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i nie są w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, do którego zajmowania były uprawnione zanim umowa wygasła lub została rozwiązana,
- 2) które zostały pozbawione mieszkań w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

### **Rozdział 5.**

#### **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**

§ 7. 1. Za zgodą Wójta Gminy, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łagów może odbyć się pomiędzy osobami, które:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany,
- 2) nie są w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, przy czym warunek ten może być spełniony poprzez zawarcie umowy przejęcia długu i jego spłaty na dzień zamiany lokali.

3. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach może odbyć się gdy:

- 1) strony zamiany posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany,
- 2) nie są w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, przy czym warunek ten może być spełniony poprzez zawarcie umowy przejęcia długu i jego spłaty na dzień zamiany lokali,

- 3) najemca lokalu mieszkalnego w zasobach innych niż Gminy Łagów spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w niniejszej uchwale,
- 4) najemca lokalu mieszkalnego w zasobach innych niż Gminy Łagów otrzyma zgodę na dokonanie zamiany od wynajmującego mu lokal z przyrzeczeniem zawarcia umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łagów.

4. W wyniku zamian, o których mowa w ust. 2 i 3 w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przypadać na jednego członka gospodarstwa domowego mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.

## **Rozdział 6.**

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

§ 8. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy można składać w ciągu całego roku.

2. Wniosek o wynajęcie lokalu powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i materialnej, które mają wpływ na ocenę wniosku, wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji celów związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych wnioskodawców. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające wysokość osiągniętych dochodów za okres 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

3. Rozpatrywanie wniosków odbywa się w miarę dysponowania przez Wójta Gminy Łagów wolnymi lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem określonych w niniejszej uchwale zasad pierwszeństwa.

4. Listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu sporządza się w terminie do 31 maja każdego roku, zgodnie z kryteriami wynikającymi z niniejszej uchwały.

5. Umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w ust. 4 nie stanowi zobowiązania Gminy Łagów do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

6. Listę, o której mowa w ust. 4 podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Łagów na okres 14 dni.

7. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu powinna zawierać informację o możliwości i terminie składania odwołania do Wójta Gminy Łagów.

8. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy Łagów może skreślić osobę z listy, o której mowa w ust. 4, jeżeli:

- a) dane zawarte we wniosku o najem lokalu okazały się nieprawdziwe,
- b) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Łagów.
- c) wnioskodawca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub posiada nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym,
- d) wnioskodawca, z którym jest utrudniony kontakt, brak informacji o zmianie adresu do korespondencji jak również przez okres 2 lat nie okazuje zainteresowania sprawą przydziału mieszkania,

9. O skreśleniu z listy, o której mowa w ust. 4, wnioskodawca jest informowany pisemnie.

§ 9. 1. W celu zapewnienia kontroli społecznej w zakresie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, Wójt Gminy Łagów powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową stanowiącą organ doradczy i opiniodawczy.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest w składzie od 4 do 6 osób.

3. Tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa Regulamin zatwierdzony przez Wójta Gminy Łagów.

4. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych dotychczas przez osoby ubiegające się o przydział lokalu,
- 2) opiniowanie uwag i zastrzeżeń co do danych zawartych we wnioskach osób składających wnioski,
- 3) opiniowanie listy osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 10. 1. W przypadku pisemnej rezygnacji najemcy i wymeldowaniu z lokalu, umowa najmu może być zawarta z osobą wskazaną przez byłego najemcę – będącą osobą bliską, na stałe zameldowaną i zamieszkującą w tym lokalu.

2. Po rozwodzie i wymeldowaniu się najemcy z lokalu, umowa najmu może być zawarta ze współmałżonkiem pozostającym w tym lokalu o ile nie posiada on tytułu prawnego do tego lokalu wynikającego z art. 680<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach umowa najmu lokalu może zostać zawarta z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkiwały z nim przez co najmniej 10 lat, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalu spełnia kryterium dochodowe określone w niniejszej uchwale, z najemcą została rozwiązana umowa najmu, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 11. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nie określony, lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nie oznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.

2. Wynajmowane w celu poprawy warunków zamieszkiwania, jeżeli w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, po spełnieniu kryteriów dochodowych.

#### **Rozdział 9.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łągów.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Drob**