



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 2 stycznia 2013 r.

Poz. 2

### UCHWAŁA NR XXVI/147/12 RADY GMINY MAKÓW

z dnia 28 listopada 2012 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Maków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) Rada Gminy Maków uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Maków, stanowiące załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Maków.

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

Przewodniczący Rady:  
*dr inż. Dariusz Kuleta*

**Załącznik**  
do uchwały nr XXVI/147/12  
Rady Gminy Maków  
z dnia 28 listopada 2012 r.

## ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MAKÓW

### **Rozdział 1** **Postanowienia ogólne**

- § 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy, tworzą lokale stanowiące własność Gminy Maków.
2. W mieszkaniowym zasobie gmina nie posiada lokali socjalnych.
3. W mieszkaniowym zasobie Gminy Maków nie wydzielono lokali przeznaczonych na wynajem związany ze stosunkiem pracy.
4. Lokale, które wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wynajmuje się na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

### **Rozdział 2** **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

- § 2. 1. Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem na czas nieoznaczony:
- 1) w gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 125% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 175% najniższej emerytury.
2. O zastosowanie obniżki czynszu mogą się ubiegać osoby, których miesięczny dochód nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 100% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Pod pojęciem najniższej emerytury, o której mowa w ust. 1 i 2, należy rozumieć najniższą emeryturę ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie odrębnych przepisów.

### **Rozdział 3** **Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

- § 3. O poprawę warunków zamieszkania mogą ubiegać się mieszkańcy Gminy, którzy łącznie spełniają następujące wymagania:
- 1) zamieszkują w lokalu nie nadającym się na pobyt stały lub w lokalu gdzie na jedną osobę zamieszkującą przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni mieszkaniowej;
- 2) nie posiadają innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego.

### **Rozdział 4** **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony**

- § 4. Umowy najmu lokali mieszkalnych powinny być zawierane w pierwszej kolejności:
- 1) z osobami, które zostały pozbawione mieszkania wskutek zdarzenia losowego, jak w szczególności zalania, pożaru, innej klęski życiowej;
- 2) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi;
- 3) z osobami które zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego;

- 4) są pracownikami jednostek organizacyjnych gminy;
- 5) świadczą usługi medyczne na terenie Gminy.

### **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**

§ 5. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład tego zasobu lub na lokal znajdujący się w innym zasobie za pisemną zgodą Gminy.

2. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zamiana może być dokonana po spłacie tego zadłużenia.

### **Rozdział 6**

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

§ 6. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkaniowego mogą składać osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać:

- a) imię i nazwisko, adres ubiegającego się o najem,
- b) określenie powierzchni obecnie zajmowanego lokalu,
- c) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą,
- d) dotychczasowe warunki zamieszkania,
- e) uzasadnienie wniosku.

3. Dodatkowo do wniosku należy dołączyć:

- a) zaświadczenie o wysokości dochodu z trzech ostatnich miesięcy,
- b) kserokopię tytułu prawnego do posiadanego mieszkania lub oświadczenie o braku lokalu,
- c) kserokopie umowy o pracę lub zaświadczenie z zakładu pracy o zatrudnieniu,
- d) oświadczenie o udostępnieniu danych osobowych (zgoda na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych).

§ 7. 1. Społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkaniowych sprawuje Komisja ds. mieszkaniowych, powołana zarządzeniem Wójta Gminy.

2. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest opinia Komisji ds. mieszkaniowych.

3. W skład Społecznej Komisji ds. mieszkaniowych mogą być powołane osoby spośród: przedstawicieli Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, pracowników Urzędu Gminy Maków, przedstawiciela Rady Gminy Maków.

4. Do zadań Komisji należy:

- a) opiniowanie podań osób ubiegających się o wynajem lokalu,
- b) rozpatrywanie i opiniowanie uwag i zastrzeżeń do wynajmu lokalu oraz wnioskowanie w sprawie kolejności przydziału lokalu.

5. Wykazy osób uprawnionych do lokali znajdują się w Urzędzie Gminy Maków.

### **Rozdział 7**

#### **Zasady postępowania z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz osobami, które nie wystąpiły w najem po śmierci najemcy**

§ 8. Dopuszcza się zawarcie umowy z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, jeżeli:

- 1) stale zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą przez co najmniej 5 ostatnich lat;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) regularnie opłacają należności z tytułu użytkowania lokalu;
- 4) utrzymują lokal w należytych stanie technicznym.

#### **Rozdział 8**

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

**§ 9.** Wolne lokale o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddaje się w najem za opłatą czynszu wolnego, którego wysokość zostanie ustalona w drodze przetargu publicznego.