



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 2 kwietnia 2013 r.

Poz. 1846

### UCHWAŁA NR XXVIII/176/2013 RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ

z dnia 27 lutego 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 3, 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 (t.j.: Dz.U. 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Gminy w Lgocie Wielkiej uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lgota Wielka, określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lgota Wielka.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XXXIV/142/2001 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowych zasobów Gminy Lgota Wielka.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Gminy w Lgocie Wielkiej:  
*Piotr Nita*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXVIII/176/2013  
Rady Gminy w Lgocie Wielkiej  
z dnia 27 lutego 2013 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO  
ZASOBU GMINY LGOTA WIELKA**

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

**§ 1.** Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lgota Wielka i określa kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu lokali mieszkalnych powinny być zawierane w pierwszej kolejności oraz tryb postępowania w tych sprawach.

2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy Lgota Wielka.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie praw lokatorów – oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.);
- 2) wójcie – oznacza to Wójta Gminy Lgota Wielka;
- 3) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ustalonej w dniu złożenia wniosku, zgodnie z ustawą z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j.: Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227, ze zm.);
- 4) minimalnym wynagrodzeniu za pracę – należy przez to rozumieć wynagrodzenie ustalane corocznie na podstawie ustawy z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679, z późn. zm.).

**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**

**§ 3.** Lokal mieszkalny może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 150% minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

**§ 4.** Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 75% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

**§ 5.** Wysokość średniego, miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, ustala się w wysokości nie przekraczającej:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 75% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury.

### **Rozdział 3**

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

§ 6. 1. Umowy najmu lokalu mogą być zawierane z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki zamieszkiwania kwalifikują się do ich poprawy oraz z osobami, które wpłacają kaucję w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczoną wg stawek czynszu obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których warunki zamieszkania kwalifikują się do ich poprawy, rozumie się osoby, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) stale zamieszkują na terenie Gminy Lgota Wielka;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków, żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu;
- 3) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych.

### **Rozdział 4**

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

§ 7. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, zostaną oddane w najem na czas nieoznaczony, w pierwszej kolejności osobom:

- 1) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, itp.;
- 2) podlegającym przekwaterowaniu z lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy, do lokalu zamiennego;
- 3) zamieszkują w lokalu, gdzie na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w przypadku osoby samotnej, mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Osób wymienionych w ust. 1 nie dotyczy kryterium dochodowe określone w § 3 niniejszej uchwały.

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mają osoby, w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

### **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**

§ 9. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, za pisemną zgodą właściciela, mogą dokonywać między sobą zamiany lokali.

2. W przypadku, gdy strona zamiany zalega z zapłatą, zamiana może być dokonana dopiero po spłacie zadłużenia.

3. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana po uzyskaniu pisemnej zgody właścicieli.

4. Nie zezwala się na zamianę lokali, jeżeli w jej wyniku przypadać będzie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na osobę.

### **Rozdział 6**

#### **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. Załatwianie spraw najmu lokalu zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokalu socjalnego rozpoczyna się od złożenia do Wójta wniosku.

§ 11. W przypadku posiadania wolnego lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego, kwalifikacji osób do wynajmu dokonuje Wójt, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 12. Informacja o przyznaniu lokalu, zostaje podana na okres 14 dni do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Lgocie Wielkiej.

**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**

§ 13. W przypadku lokalu opuszczonego przez najemcę lub śmierci najemcy, z pozostałymi w lokalu osobami stale z nim zamieszkującymi może być zawarta umowa najmu tylko w przypadku, gdy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w uchwale.

**Rozdział 8****Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 14. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy o pow. użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, mogą być oddane w najem osobom, po spełnieniu kryteriów, o których mowa w niniejszej uchwale.

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

<sup>2)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783 i 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342 oraz z 2012 r. poz. 951.