



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 6 października 2015 r.

Poz. 5737

### UCHWAŁA NR XI/88/2015 RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI

z dnia 24 września 2015 roku

#### **w sprawie ustalenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Alwernia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r, poz 594 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014, poz. 150 ze zmianami) Rada Miejska w Alwerni uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienie ogólne.**

- § 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Alwernia.  
2. Mieszkaniowy zasób gminy - to lokale stanowiące własność gminy.

§ 2. Gmina Alwernia realizuje jedynie potrzeby mieszkańców zamieszkałych na terenie Gminy.

#### **Rozdział 2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Alwernia oraz kryteria kwalifikacji wniosków.**

§ 3. 1. Osoba zainteresowana przydziałem /zamianą lokalu mieszkalnego/socjalnego składa wniosek o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Alwernia.

2. Uprawnioną do opiniowania wniosków jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana przez Burmistrza Gminy Alwernia.

§ 4. 1. Kryteria przydziału lokalu mieszkalnego:

- a) o przydział lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości - dotyczy to wszystkich osób zgłoszonych we wniosku,
- b) zagęszczenie w lokalu dotychczas zamieszkiwanym, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 170 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Kryteria przydziału lokalu socjalnego:

- a) nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości - dotyczy to wszystkich osób zgłoszonych we wniosku,

- b) zagęszczenie w lokalu dotychczas zamieszkiwanym, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku nie przekracza 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art.94. ust.2 pkt 1 lit.a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz.1440 ze zmianami) obowiązującą w dniu złożenia wniosku.

4. Przez dochód brutto rozumie się dochód, wynikający z sumy wszystkich dochodów brutto, o których mowa w art. 3. ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2013 r., poz. 966 ze zmianami), uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

### **Rozdział 3.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo otrzymania wynajmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego.**

§ 5. 1. Pierwszeństwo otrzymania lokalu w najem w budynku objętym mieszkaniowym zasobem gminy przysługuje:

- a) osobom na mocy orzeczenia sądowego do lokalu zamiennego.
- b) pozostają w trudnych warunkach bytowych i nie są w stanie uzyskać lokalu mieszkalnego we własnym zakresie.
- c) posiadającym najniższy dochód na członka rodziny wśród osób ubiegających się o lokal socjalny.
- d) utraciły dotychczas zajmowany lokal lub budynek z przyczyn losowych.

§ 6. 1. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się na czas nieoznaczony.

2. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się z najemcą po wpłaceniu obowiązującej kaucji mieszkaniowej w wysokości 6-cio krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu, chyba że, w uzasadnionych przypadkach Burmistrz Gminy Alwernia po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej podejmie inną decyzję.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 3 lat.

§ 7. Burmistrz na pisemny wniosek najemców zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Alwernia może obniżyć czynsz o 30 % przy spełnieniu niżej wymienionych kryteriów:

- a) średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka w gospodarstwie jednoosobowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie może przekraczać 120 % najniższej emerytury.
- b) średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 70 % najniższej emerytury.

### **Rozdział 4.**

#### **Zamiany lokali.**

§ 8. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Alwernia mogą być przedmiotem zamiany na inne wolne lokale należące do zasobu.

2. Zamiana lokali odbywa się na wniosek osób zainteresowanych posiadających tytuł prawny do zajmowania lokalu po uzyskaniu zgody Burmistrza wyrażonej na piśmie.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalach opuszczonych przez najemcę.**

§ 9. 1. Po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują:

- a) współmałżonek nie będący współnajemcą lokalu,

- b) dzieci najemcy i jego współmałżonka,
- c) inne osoby wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
- d) osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą

2. Po rozwodzie i wymeldowaniu się najemcy z lokalu, umowa najmu może być zawarta ze współmałżonkiem pozostającym w tym lokalu.

3. W przypadku większej liczby uprawnionych osób, które występują w stosunku najmu po śmierci najemcy umowę najmu zawiera się z osobą pełnoletnią wskazaną przez pozostałe osoby uprawnione.

4. W przypadku zawarcia umowy najmu po śmierci najemcy wpłacona kaucja przechodzi na osoby kontynuujące najem.

### **Rozdział 6. Postanowienia końcowe.**

§ 10. Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem najemcy wyłonionemu w ustnym nieograniczonym przetargu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Alwernia.

§ 12. Traci moc Uchwała nr XLVI/261/2001 z dnia 19.12.2001 r. i Uchwała nr XXXVII/283/2009 z dnia 09.06.2009 r. Rady w Alwerni w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Alwernia.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Alwerni

**mgr Tomasz Tomaszewski**