



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 21 grudnia 2015 r.

Poz. 5324

### UCHWAŁA NR XIII/78/15 RADY GMINY W BIŁGORAJU

z dnia 29 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biłgoraj.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) 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 2014 poz. 150, z późn. zm.) - Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biłgoraj stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
w Biłgoraju

**Jan Majewski**

Załącznik  
do uchwały Nr XIII/78/15  
Rady Gminy w Biłgoraju  
z dnia 29 października 2015 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biłgoraj**

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

Niżej opisane zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biłgoraj określają sposób rozpatrywania wniosków o przyznanie lokali w zasobie mieszkaniowym gminy, ustalają kryteria, którymi należy kierować się przy rozpatrywaniu wniosków mając na względzie jak najbardziej obiektywny, przejrzysty i weryfikowalny wybór najemcy.

### **Rozdział 2.**

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

1. Umowy najmu lub podnajmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony zawierane mogą być z osobami których gospodarstwo domowe w okresie ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku o zawarcie takiej umowy, osiągnęło w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego dochód nie przekraczający
  - 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane mogą być z osobami których gospodarstwo domowe w okresie ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku o zawarcie takiej umowy, osiągnęło w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa dochód nie przekraczający
  - 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Zastosowanie obniżki czynszu uzasadnia wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy w którym, dochód na jednego członka tegoż gospodarstwa domowego nie przekracza;
  - do 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - do 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

### **Rozdział 3.**

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

Po spełnieniu kryterium dochodowego umowy o najem lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Biłgoraj mogą być zawierane z osobami, kwalifikującymi się do poprawy warunków zamieszkania to jest zamieszkujących w budynkach wyłączonych

z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny, w lokalach o nadmiernym zagęszczeniu gdzie na 1 osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, w lokalach niedostosowanych do potrzeb zdrowotnych najemcy potwierdzonych| odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

### **Rozdział 4.**

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

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje według poniższej kolejności osobom:
  - zamieszkującym w budynkach, których stan techniczny stwarza zagrożenie dla zdrowia i życia, co zostało orzeczone przez właściwy organ,
  - będącym ofiarami przemocy w rodzinie, co zostało potwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądowym,
  - których członek gospodarstwa domowego posiada orzeczenie o niepełnosprawności samotnie wychowującym dzieci.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje według poniżej podanej kolejności osobom:
  - pozbawionym mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy pożaru czy innych zdarzeń losowych,
  - które nabyły prawo do lokalu socjalnego w wyniku orzeczenia sądu,
  - opuściły placówki opiekuńczo-wychowawcze, bezdomnym, opuściły zakłady karne i są obecnie członkami wspólnoty samorządowej Gminy Biłgoraj.
3. W przypadku zbiegu kryteriów pierwszeństwa, których mowa w ustępie 1 i 2 jako kryteria dodatkowe ustala się:
  - liczbę osób w gospodarstwie domowym posiadających orzeczenie o niepełnosprawności,
  - liczbę osób w gospodarstwie domowym posiadających orzeczenie lekarskie potwierdzające przewlekłą chorobę,
  - liczbę małoletnich dzieci w gospodarstwie domowym.

### **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.**

1. Zamiana lokali pomiędzy najemcami w zasobie mieszkaniowym gminy możliwa jest w zakresie lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Biłgoraj i dokonywana jest poprzez rozwiązanie dotychczasowych umów najmu i zawarcie nowych umów z osobami dokonującymi między sobą zamiany lokali.
2. Zamiana zajmowanego lokalu mieszkalnego na wolny w zasobie mieszkaniowym gminy dokonywana jest za zgodą Wójta Gminy Biłgoraj w przypadku; potrzeby zmniejszenia metrażu lokalu z uwagi na trudności z jego utrzymaniem,
  - zmniejszenia liczby osób zamieszkujących w lokalu,
  - utrudnionego dostępu do lokalu za uwagi na stan zdrowia najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego.
3. Zamiana pomiędzy najemcą lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy a najemcą lokalu mieszkalnego z innego zasobu możliwa jest w przypadku spełnienia przez najemcę lokalu mieszkalnego innego zasobu kryteriów zawarcia umowy wynikających z niniejszych zasad oraz zgody właściciela innego zasobu.

### **Rozdział 6.**

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

1. Wynajmujący podaje do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy Biłgoraj, tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w każdej miejscowości informacje o dostępności lokalu, którego najem zawierany jest na czas nieoznaczony bądź lokalu socjalnego z określeniem terminu w jakim przyjmowane będą w Urzędzie Gminy Biłgoraj wnioski o przyznanie lokalu.
2. Wnioski o przyznanie lokalu socjalnego jak i lokalu o najmie na czas nieoznaczony winny zawierać co najmniej dane osobowe i adresowe wnioskodawcy, telefon kontaktowy, informacje

- o osobach tworzących gospodarstwo domowe wnioskodawcy, informacje o aktualnej sytuacji mieszkaniowej, dokumenty potwierdzające dochód w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, dokumenty potwierdzające okoliczności uprawniające do pierwszeństwa zawarcia umowy najmu określone w rozdziale 4 niniejszych zasad, oświadczenie o braku tytułu prawnego do lokalu w przypadku osób wnoszących o przyznanie lokalu socjalnego.
3. Rozpatrzenie wniosków o przyznanie lokali następuje w poniższych etapach:
    - 1) weryfikacja wniosku z kryteriami zawartymi w niniejszych zasadach dokonywana przez pracownika Urzędu Gminy Biłgoraj,
    - 2) skierowanie wniosku spełniającego kryteria zawarte w niniejszych zasadach do Społecznej Komisji Mieszkaniowej powoływanej doraźnie zarządzeniem Wójta Gminy Biłgoraj,
    - 3) wybór przez Społeczną Komisję Mieszkaniową osoby, której przedłożona zostanie propozycja zawarcia umowy najmu lokalu, po ocenie warunków socjalno-mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie lokalu i uwzględnieniu kryteriów pierwszeństwa zawarcia umowy na podstawie złożonych dokumentów, informacji dostępnych Urzędowi Gminy Biłgoraj i jednostkom organizacyjnym gminy (dane ewidencji gruntów, informacja szkół o realizacji obowiązku szkolnego, informacje OPS) oraz wizji lokalnej.
  4. O sposobie rozstrzygnięcia wniosku zainteresowani będą powiadamiani pisemnie.
  5. Osoby składające wnioski o przyznanie lokalu poza procedurą opisaną w ustępie 1 będą wpisywane na listę oczekujących na przydział lokalu i powiadamiane pisemnie o zwolnieniu się lokalu i możliwości składania wniosku o jego przyznanie.

#### **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.**

1. W stosunku do osób bliskich najemcy pozostałych w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę zastosowanie ma art. 691§1 Kodeksu cywilnego.
2. Osoby będące członkami gospodarstwa domowego najemcy wspólnie z nim zamieszkujące w sytuacji opuszczenia lokalu przez najemcę z zamiarem rezygnacji z najmu opuszczają lokal w terminie 3 miesięcy od daty opuszczenia przez najemcę.
3. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy a nie wstąpiły w stosunek najmu, opuszczają lokal w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od daty śmierci najemcy.

#### **Rozdział 8.**

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

Gmina Biłgoraj nie posiada aktualnie w zasobie mieszkaniowym lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>. W przypadku nabycia wyżej opisanych lokali do zasobu mieszkaniowego gminy oddawane one będą w najem zgodnie z warunkami wynikającymi z niniejszych zasad z pierwszeństwem przysługującym wnioskodawcy będącemu członkiem rodziny wielodzietnej, przez którą rozumie się rodzinę, w której rodzic (rodzice) lub małżonek rodzica mają na utrzymaniu co najmniej troje dzieci:

- w wieku do ukończenia 18. roku życia;
- w wieku do ukończenia 25. roku życia - w przypadku gdy dziecko uczy się w szkole lub szkole wyższej;
- bez ograniczeń wiekowych - w przypadku dzieci legitymujących się orzeczeniem o umiarkowanym albo znacznym stopniu niepełnosprawności.