



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 16 czerwca 2015 r.

Poz. 3821

### UCHWAŁA NR VII/45/2015 RADY GMINY PĘPOWO

z dnia 29 maja 2015 r.

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

Na podstawie art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013.594 z późn. zm.) oraz art.21 ust.1 pkt .2 i ust.3 oraz 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów ,mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U.2014.150) Rada Gminy Pępowo uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pępowo.

§ 3. Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Zenon Rogala

**Załącznik  
do Uchwały Nr VII/ 45/ 2015  
Rady Gminy Pępowo  
z dnia 29 maja 2015r.**

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pępowo.**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

#### **§ 1**

Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Pępowo.

#### **§ 2**

1. Gmina Pępowo realizować będzie potrzeby mieszkaniowe osób wchodzących w skład wspólnoty samorządowej Gminy Pępowo

### **Rozdział II**

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

#### **§ 3**

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony:  
- dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 75 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych,
2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu socjalnego:  
- dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Bez względu na wysokość dochodu, umowy, najmu lokali socjalnych zawierane są z osobami podlegającymi przekwaterowaniu na mocy wyroku sądowego.
4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłużej niż na 3 lata.
5. Przez najniższą emeryturę rozumie się wysokość kwoty określoną w art.3 ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych.
6. Przez dochód rozumie się dochód o którym mowa w art.3.ust.3, ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego określony w art. 4 tej ustawy.
7. Dla najemców o niskich dochodach stosuje się obniżki czynszu naliczonego:  
- jeżeli średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 25 % najniższej emerytury- obniżka wynosi 10 % czynszu naliczonego,

- jeżeli dochód w gospodarstwie domowym jest zerowy-obniżka wynosi 20% czynszu naliczonego,

### **Rozdział III**

#### **§ 4**

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

**1) O przydział lokalu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie gminy, spełniające następujące warunki:**

- a) brak samodzielnego mieszkania ,(nie posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym),
- b) zagęszczenie w zajmowanym lokalu, 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) bezdomność (w przypadku ostatniego stałego zameldowania na terenie Gminy Pępowo),

**2) o przydział lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie gminy Pępowo spełniające następujące warunki:**

- a) brak samodzielnego mieszkania, (nie posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego), lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym),
- b) zagęszczenie w zajmowanym lokalu, 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) bezdomność (w przypadku ostatniego stałego zameldowania na terenie Gminy Pępowo).

### **Rozdział IV**

#### **§ 5**

**Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy –najmu lokalu na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego**

**1. W pierwszej kolejności umowy najmu lokali mieszkalnych będą zawierane z osobami:**

- 1) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmujących lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
- 3) zamieszkałymi w lokalach komunalnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego;
- 4) zakwalifikowani do otrzymania lokalu z zasobów gminy, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;
- 5) ubiegających się o zamianę lokali ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;
- 6) zakwalifikowani do otrzymania lokalu wytypowanego do remontu na koszt przyszłego najemcy;
- 7) opuścili placówki opiekuńczo – wychowawcze po uzyskaniu pełnoletniości, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, a przed umieszczeniem w placówce mieszkały na terenie Gminy Pępowo

8) dokonały na własny koszt adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, rozbudowy lub nadbudowy budynków w celu uzyskania lokali mieszkalnych i prace te wykonały zgodnie z umową zawartą z gminą.

**2. Za osoby, z którymi umowy najmu na lokale socjalne powinny być zawierane w pierwszej kolejności uważa się:**

- 1) osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu;
- 2) osoby, które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 3) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego
- 4) opuściły placówki opiekuńczo – wychowawcze po uzyskaniu pełnoletniości, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, a przed umieszczeniem w placówce mieszkały na terenie Gminy Pępowo
- 5) znalazły się w sytuacji życiowej wymagającej niezwłocznej pomocy w tej formie, jeśli pomoc nie może być udzielona w inny sposób, w szczególności na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej, a wymaga tego dobro rodziny

3. Prawo zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego przysługuje osobie lub osobom wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącemu zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem art. 25 d ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

## **Rozdział V**

**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.**

### **§ 6**

1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody wynajmującego.
2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy z osobami:
  - a) z nadmiernego zagęszczenia lokalu tzn. wynoszącej mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni przypadającej na członka gospodarstwa domowego
  - b) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;
  - c) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.
3. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.
4. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy może być dokonana zamiana na inny nie zasiedlony lokal z tych zasobów.
5. Lokale socjalne nie podlegają zamianie.

## **Rozdział VI**

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

#### **§ 7**

1. Ubieganie się o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego rozpoczyna się od złożenia przez zainteresowanego wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
2. W przypadku przyznania prawa do lokalu socjalnego na mocy wyroku sądu, wniosek o najem lokalu socjalnego składa osoba uprawniona do lokalu z mocy wyroku lub właściciel lokalu uprawniony do wykonania wyroku.
3. Wniosek zostaje zarejestrowany w rejestrze prowadzony przez Wójta Gminy Pępowo.
4. Zarejestrowane wnioski podlegają zaopiniowaniu.
5. Uprawnioną do opiniowania wniosków jest społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy Pępowo,
6. Osoby składające wniosek, pozytywnie zaopiniowany przez społeczną Komisję Mieszkaniową po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy zostają dopisane do listy oczekujących na przydział lokali w tym lokali socjalnych.
7. Listy oczekujących prowadzi Wójt Gminy Pępowo.
7. Wnioski dotyczące wynajmu lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych rozpatrywane są na bieżąco wg kolejności ich wpływu.
8. Wójt zatwierdza wykaz osób uprawnionych do lokalu zamiennego oraz pomieszczeń tymczasowych.

#### **§ 8**

1. Społeczną kontrolę co do prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy .
2. Do zadań społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:
  - opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą.
3. W oparciu o opinię społecznej Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale.

## **Rozdział VII**

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

#### **§ 9**

1. Osobom, które stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci i pozostawały we wspólnym gospodarstwie domowym przez co najmniej 5 lat, a nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy może być zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, o ile osoby te spełniają kryteria określone w § 3.

## **Rozdział VIII**

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

#### **§ 10**

1. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem: w drodze publicznego przetargu

2. Dopuszcza się zawarcie umowy-najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> w formie bezprzetargowej rodzinom wielodzietnym uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pępowo, po uzyskaniu pozytywnej opinii społecznej Komisji Mieszkaniowej i zatwierdzeniu przez Wójta Gminy.

## **Rozdział IX**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 11**

W drodze wyjątku, ze względu na szczególne okoliczności losowe, społeczne i ekonomiczne lub w celu poprawy efektywności wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy Pępowo, Wójt po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową, może dodatkowo w ciągu roku zakwalifikować do wynajmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego osoby nie spełniające kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

#### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.