



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 lipca 2016 r.

Poz. 4691

### UCHWAŁA NR XXIII/ 225 /2016 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 27 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz 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. z 2014 r., poz. 150, ze zmianami) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Rokietnica.

**§ 2.** Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 3. 1.** Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w § 2 uchwały lub orzeczenia sądowego;
- 2) znajdują się w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej;
- 3) przekażą do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal w zasobach gminy w zamian za lokal mniejszy.

2. W przypadkach uzasadnionych ogólnospołecznym interesem gminy można odstąpić od zasad pierwszeństwa określonych w ust. 1.

3. Do wynajmu lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy mogą być zakwalifikowane osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, nie posiadające samodzielnych lokali mieszkalnych, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających, nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 125% w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Wysokość dochodu określona w ust. 3 nie może być przekroczona również w dniu wynajmu lokalu.

5. Do dochodu, o którym mowa w ust. 3, zalicza się dochód przeliczony na członka rodziny według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

**§ 4. 1.** Lokale mieszkalne będące mieszkaniowym zasobem gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy.

2. Z mieszkaniowego zasobu gminy zostaną wyznaczone lokale, które po opróżnieniu będą oddane w najem jako lokale socjalne.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

**§ 5. 1.** Pierwszeństwo do wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności;
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

2. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających, nie przekracza 85% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 65% w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód uprawniający do obniżenia czynszu uważa się udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nieprzekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 75 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

4. Obniżki czynszu udziela się na pisemny wniosek najemcy.

5. Naliczona kwota czynszu może być obniżona o 5% w gospodarstwie jednoosobowym i 10% w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 6.** W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkujejącą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

**§ 7. 1.** Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą ubiegać się o zamianę lokali.

2. Warunkiem dokonywania zamiany z inicjatywy najemców jest uregulowanie należności czynszowych.

**§ 8. 1.** Gmina może dokonać zamiany na inny wolny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wniosek najemcy, który spełnia przynajmniej jeden z wymienionych kryteriów:

- 1) przeprowadzi się do lokalu o niższym metrażu lub standardzie;
- 2) wnioskodawca lub członek jego rodziny jest osobą niepełnosprawną;
- 3) wnioskodawca wykona, na własny koszt, remont lokalu mieszkalnego, do którego chce się przeprowadzić, w zakresie określonym przez wynajmującego;
- 4) zajmuje lokal, który nie zapewnia minimalnej normy powierzchni 5 m<sup>2</sup> na osobę.

2. Gmina może dokonać zamiany lokalu wchodzącego w mieszkaniowy zasób gminy na inny lokal pozostający w publicznym zasobie mieszkaniowym w sytuacji, gdy posiadany przez gminę zasób nie pozwala na realizację celów określonych w art. 4 ustawy.

**§ 9.** Gmina, ze względu na swój interes, może dokonywać zamiany z własnej inicjatywy.

**§ 10.** Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem w drodze przetargowej.

**§ 11. 1.** W razie opuszczenia przez najemcę lokalu lub w razie jego śmierci w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

2. Osoby wymienione w ust. 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą do chwili opuszczenia przez niego lokalu lub do jego śmierci.

3. W razie wygaśnięcia stosunku najmu najemca zobowiązany jest do opuszczenia lokalu wraz ze wszystkimi zamieszkującymi z nim osobami.

**§ 12. 1.** Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. Wnioski mieszkaniowe wpisane do rejestru osób oczekujących na mieszkanie, rozpatrywane i weryfikowane będą w miarę posiadania wolnego lokalu mieszkalnego.

3. Wnioski o przydzielenie lokalu mieszkalnego realizowane będą zgodnie z zasadami wynikającymi z uchwały oraz przepisami prawa.

4. W przypadku dysponowania wolnym lokalem mieszkalnym Wójt Gminy powoła Społeczną Komisję Mieszkaniową do opiniowania wniosków o przydział mieszkania.

5. Komisja, określona w pkt 4, swoje zadania wykonywać będzie nieodpłatnie.

**§ 13.** Traci moc Uchwała Nr XLI/457/2002 Rady Gminy Rokietnica z dnia 22 lutego 2002 r. w sprawie zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Rokietnica  
(-) Ryszard Lubka