



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 października 2016 r.

Poz. 6053

### UCHWAŁA NR XIII/95/2016 RADY GMINY W POŁAJEWIE

z dnia 22 września 2016 r.

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

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

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

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Połajewo i określa kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

2. Gmina realizuje jedynie potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy Połajewo:

- a) posiadających stałe zameldowanie na terenie gminy,
- b) bezdomnych, posiadających ostatnie zameldowanie na pobyt stały,
- c) osób bez zameldowania, związanych z gminą stosunkiem pracy.

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Połajewo położone w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali jak i budynki, które w całości stanowią własność gminy.

§ 3. Gmina wynajmuje lokale za zapłatę czynszu:

- 1) mieszkalne na czas nieoznaczony;
- 2) mieszkalne na czas oznaczony;
- 3) socjalne na czas oznaczony;
- 4) mieszkalne przekraczające powierzchnię 80 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 2.**

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

§ 4. 1. Kryteria dochodowe osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym średni miesięczny dochód liczony z 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 120 % kwoty najniższej emerytury,

b) w gospodarstwie wieloosobowym średni miesięczny dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny z 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 80 % kwoty najniższej emerytury.

2. Kryteria dochodowe osób ubiegających się o przydział lokalu socjalnego:

a) w gospodarstwie jednoosobowym średni miesięczny dochód liczony z 3 miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku oraz datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 75 % kwoty najniższej emerytury,

b) w gospodarstwie wieloosobowym średni miesięczny dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny liczony z 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 50 % kwoty najniższej emerytury.

3. Z uwagi na niską stawkę czynszu najmu lokali mieszkalnych nie przewiduje się obniżki wysokości czynszu.

4. W przypadku stwierdzenia w trakcie sprawdzania sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i materialnej wnioskodawcy przed podpisaniem umowy najmu, że wnioskodawca podał nieprawdziwe dane wynajmujący może odstąpić od zawarcia umowy.

### **Rozdział 3.**

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

§ 5. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznie powierzchni mieszkania;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który z powodów technicznych nie nadaje się na stałe do zamieszkiwania.

### **Rozdział 4.**

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- a) podlegającym przekwaterowaniu z lokalu gminnego, w którym wystąpił stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- b) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy itp.,
- c) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego (jednak nie w przypadku, gdy przeniosły własność lokalu na rzecz innej osoby),
- d) nabyły prawo do lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- a) utraciły lokal wskutek klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy itp.,
- b) nabyły prawo na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,
- c) są bezdomne i spełniają kryteria dochodowe.

### **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**

§ 7. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany na wniosek oraz pod warunkiem, że proponowane do zamiany lokale będą dostosowane do struktury rodziny wnioskodawców oraz ich warunków zdrowotnych (w szczególności powierzchni, wyposażenia, kondygnacji).

2. Gmina odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku gdy:

- a) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do lokalu,

- b) zalega z zapłatą należności czynszowych,
- c) w wyniku zamiany doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia.

### **Rozdział 6.**

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

§ 8. 1. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu mieszkalnego zobowiązana jest do złożenia wniosku o przydział lokalu.

2. Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki mieszkaniowe, wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadającego na 1 osobę oraz liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą.

3. Sporządza się listę osób, które złożyły wnioski o przydział mieszkania i w przypadku dysponowania wolnym mieszkaniem się ją aktualizuje.

4. Rozpatrywanie wniosków odbywa się każdorazowo w przypadku dysponowaniem przez gminę wolnym lokalem mieszkalnym.

5. Wniosek jest rozpatrywany w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Połajewo.

2. Komisja dokonuje oględzin dotychczasowego miejsca zamieszkania wnioskodawcy, opiniuje wnioski i przedstawia Wójtowi Gminy.

3. Decyzję o wynajęciu lokalu mieszkaniowego podejmuje Wójt Gminy Połajewo na podstawie zaopiniowanych przez komisję wniosków.

4. Zawiadamia się osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu przez złożenie oferty najmu lokalu. W przypadku odmowy przyjęcia przedłożonej oferty skreśla się ją z listy oczekujących na lokal.

§ 10. Z zasobu mieszkaniowego wydziela się lokale mieszkalne położone w budynkach Przychodni Lekarskich, które przeznacza się na wynajem związany ze stosunkiem pracy w służbie zdrowia.

### **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**

§ 11. 1. W przypadku opuszczenia lokalu mieszkalnego przez głównego najemcę lub jego śmierci wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z pełnoletnią osobą bliską, która pozostała w lokalu, była zameldowana na stałe i zamieszkiwała z najemcą w chwili jego śmierci.

2. Żaden z członków rodziny ubiegającego się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 12. 1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w razie jego śmierci wzywa się te osoby do opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu w ciągu miesiąca od zaistniałej sytuacji.

2. Po bezskutecznym upływie w/w terminu wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

3. Do dnia opróżnienia lokalu osoby w nim zamieszkujące obowiązane są płacić odszkodowanie w terminie i wysokości w jakiej płacił czynsz najemca.

### **Rozdział 8.**

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

§ 13. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> zwolnione przez dotychczasowych najemców, w pierwszej kolejności oddawane są w najem na zaspokojenie potrzeb rodzin wielodzietnych.

### **Rozdział 9.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 14. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr VIII/50/2007 Rady Gminy w Połajewie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie powołania komisji mieszkaniowej;
- 2) uchwała Nr 21/2001 Zarządu Gminy w Połajewie z dnia 14 listopada 2001 r. w sprawie wydzielenia lokali z zasobu mieszkaniowego oraz określenia kryterium ich przydziału.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Połajewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Roman Klewenhagen