



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 grudnia 2016 r.

Poz. 6564

## **UCHWAŁA NR 221/XXV/2016 RADY GMINY MYKANÓW**

z dnia 22 listopada 2016 r.

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

Na podstawie ar. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) 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 z późn. zm.)

#### **Rada Gminy uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mykanów oraz określa tryb rozpatrywania wniosków i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych a także ustala kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, o treści jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Mykanów

**inż. Włodzimierz Cichoń**

Załącznik do Uchwały Nr 221/XXV/2016  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 22 listopada 2016 r.

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

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

§ 1. 1. Gmina Mykanów wykorzystując mieszkaniowy zasób zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, zapewniając lokale mieszkalne oraz lokale socjalne osobom fizycznym stale zamieszkującym na terenie gminy, które znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.

2. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mykanów oraz określa tryb i kryteria wyboru osób którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150),

2. mieszkaniowym zasobie gminy – oznacza to lokale określone w art. 20 ustawy o ochronie praw lokatorów,

3. wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Mykanów reprezentowaną przez Wójta Gminy,

4. gospodarstwie domowym – oznacza to lokatora samodzielnie zajmującego lokal, lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora,

5. dochodzie – należy przez to rozumieć dochód o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.),

6. dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochody osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, potwierdzone stosownymi dokumentami.

7. najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłoszoną zgodnie z 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, z późn. zm.).

### **Rozdział 2.**

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

§ 3. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym  
aktualnie obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 4. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

- 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym aktualnie obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

### **Rozdział 3.**

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

§ 5. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi)
- 2) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi.

### **Rozdział 4.**

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- 1) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu Cywilnego,
- 2) po upływie terminu umowy najmu lokalu socjalnego utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 4 i nie przekraczają dochodu określonego w § 3,
- 3) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki,
- 4) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego,
- 5) opuściły domy dziecka, lub rodzinę zastępczą, a przed umieszczeniem w danej placówce lub rodzinie zastępczej zamieszkiwały na terenie gminy Mykanów i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przeznaczonego do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy przysługuje:

- 1) nauczycielowi i lekarzowi

§ 8. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych,
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Mykanów,
- 3) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mykanów w związku z zawartą z wierzycielem wyrokową umową w sprawie wykonania wyroku, w której wierzyciel zobowiązał się partycypować w kosztach budowy, remontu lub w inny sposób pozyskać lokal i zrzekł się roszczeń z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego,
- 4) są bezdomne i spełniają kryteria dochodowe określone w § 4,
- 5) opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletniości, do którego trafiły z terenu gminy Mykanów i spełniają kryterium dochodowe określone w § 4,
- 6) są ofiarami przemocy w rodzinie, co zostanie potwierdzone odpowiednimi dokumentami,
- 7) samotnym emerytom i rencistom.

§ 9. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na kolejny okres oznaczony, jeżeli najemca spełnia warunki określone w § 4, a ponadto:

- 1) stale zamieszkuje w lokalu,
- 2) nie zalega z opłatami za lokal,

3) utrzymuje lokal w należytym stanie.

3. Przedłużenie umowy najmu może nastąpić na pisemny wniosek najemcy.

4. Z osobami, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania przydzielonego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu, a określonego w § 4 a nie przekraczają dochodu określonego w § 3, Wójt może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony na dotychczas zajmowany lokal, po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych.

**§ 10.** W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z zajmowanego dotychczas lokalu Gmina Mykanów składa tylko jedną propozycję lokalu zamiennego. Odmowa przyjęcia wskazanego przez gminę lokalu skutkuje podjęciem działań prawnych wynikających z ustawy.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

**§ 11. 1.** Zamiany lokali mieszkalnych może dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu gminy Mykanów, za zgodą Wójta na wniosek zainteresowanych zamianą stron, w sytuacjach społecznie uzasadnionych, mających na celu wzajemną poprawę warunków mieszkaniowych i życiowych.

2. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.

3. W wyniku zamian, o których mowa w ust. 1, w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi.

**§ 12. 1.** Wójt może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków najmu,
- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu.

2. Na wniosek najemcy gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej gdy:

- 1) najemca ubiega się o zamianę na lokal o niższym standardzie,
- 2) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 13. 1.** Osoby ubiegające się na najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu w Urzędzie Gminy Mykanów.

2. Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki zamieszkania, liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz wysokość na jednego członka gospodarstwa domowego.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1 dołączają do wniosku:

- 1) dowody potwierdzające przebywanie na terenie gminy Mykanów,
- 2) oświadczenie dotyczące uzyskiwanych dochodów,
- 3) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz.1182 z późn. zm.) w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcie umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

5. W przypadku, gdy o najem lokalu mieszkalnego ubiegają się małżonkowie, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych małżonków podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym, jak i w drugim miejscu zamieszkania.

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

7. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane do wykazu osób oczekujących na wynajem lokalu.

**§ 14. 1.** Decyzje o wynajęciu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego i zamianie lokali podejmuje Wójt Gminy.

2. Informacja o osobach, które nabyły prawo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego, podawana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Mykanowie na okres 10 dni.

3. Osoby umieszczone w wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub umowy o lokal socjalny zobowiązane są do corocznej aktualizacji informacji zawartych we wniosku w zakresie:

- 1) dochodów przypadający na członka gospodarstwa domowego,
- 2) zmiany adresu zamieszkania,
- 3) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenia dziecka, zgonu),
- 4) zmiany sytuacji mieszkaniowej.

4. Z wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i na lokal socjalny wykreśla się osoby, które;

- 1) nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania,
- 2) nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 3 lub § 4 uchwały.
- 3) dwukrotnie odmówiły przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego,
- 4) odmówiły przyjęcia jednej propozycji zasiedlenia lokalu socjalnego.

#### **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**

**§ 15. 1.** Osoby pozostające w opuszczonym lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany ten lokal, jeżeli spełnią warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust.1 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tym osobom.

#### **Rozdział 8.**

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

**§ 16.** Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> oddawane są w najem w pierwszej kolejności rodzinom wieloosobowym, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

#### **Rozdział 9.**

##### **Postanowienia końcowe**

**§ 17.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy 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).