

**UCHWAŁA RADY GMINY KROŚNICE  
NR XXV/185/09**

z dnia 22 lipca 2009 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krośnice oraz w sprawie zmia-  
ny uchwały nr XI/80/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 16 stycznia 2008 r.  
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem Gminy Krośnice na lata 2008–2012**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samo-  
rządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 4  
i art. 21 ust. 1 pkt 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 (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) Rada  
Gminy uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

**Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała ma zastosowanie do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krośnice, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.), i reguluje:

- 1) zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 2) tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Krośnice,
- 3) kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 2

Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale socjalne, lokale zamienne oraz lokale przeznaczone dla osób o niskich dochodach.

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) członkach wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Krośnice z zamiarem stałego pobytu, który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Krośnice, w tym zameldowaniem na pobyt stały w granicach administracyjnych Gminy Krośnice,
- 4) miesięcznym dochodzie – należy przez to rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane przez wnioskodawcę poprzez poświadczenia wydane w szczególności przez: pracodawcę, Urząd Pracy, Urząd Skarbowy,
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- 6) kryteriach dochodowych – należy przez to rozumieć:
  - a) pozostawanie w niedostatku – to udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, bądź ankiety weryfikacyjnej, o przyznanie lokalu socjalnego przypadający na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający:
    - 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
    - 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych,
  - b) niskie dochody – to udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego i zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony przypadający na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający:

- 250% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
- 200% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

## R o z d z i a ł 2

### **Podmiotowy zakres najmu**

#### § 4

1. Gmina Krośnice wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:
  - 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Krośnice;
  - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu;
  - 3) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe.
2. Warunki określone w ust. 1 nie dotyczą osób, z którymi zawierane będą umowy w trybie wskazanym w § 13. § 16.
3. Warunek określony w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy osób, którym przysługuje:
  - 1) uprawnienie do lokalu zamiennego;
  - 2) uprawnienie do lokalu socjalnego uzyskanego w wyniku prawomocnego orzeczenia sądowego.
4. Wymóg pełnoletniości określony w ust. 1 nie dotyczy osób małoletnich wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.

## R o z d z i a ł 3

### **Przedmiotowy zakres najmu**

#### § 5

Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne, w tym:

- 1) lokale zamienne;
- 2) lokale socjalne;
- 3) lokale mieszkalne w domach jednorodzinnych.

## R o z d z i a ł 4

### **Ogólne zasady postępowania przy ubieganiu się o lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy**

#### § 6

1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wnioski, do którego załącza:
  - 1) dowody potwierdzające przebywanie na terenie Gminy,
  - 2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów,
  - 3) informację o aktualnej sytuacji mieszkaniowej potwierdzoną przez administratora domu lub właściciela domu lub mieszkania, oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, ze zm.) w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.
2. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
3. Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego zobowiązane są do aktualizowania informacji zawartych we wnioskach w zakresie dochodu, sytuacji rodzinnej, jeżeli uległa zmianie.
4. Dla zapewnienia społecznej kontroli nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków mieszkaniowych Wójt Gminy:
  - 1) powołuje w drodze zarządzenia Komisję Mieszkaniową, która ma za zadanie opiniowanie wniosków,
  - 2) podaje do publicznej wiadomości listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu.
5. Komisja działa na podstawie Regulaminu nadanego zarządzeniem Wójta.
6. Projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu sporządzany jest na podstawie złożonych, zweryfikowanych wniosków mieszkaniowych. Projekt zawiera imiona i nazwiska osób z którymi może być zawarta umowa najmu lokalu.
7. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy.
8. Zastrzeżenia do projektu listy wnioskodawcy mogą składać w terminie 14 dni od daty podania jej do publicznej wiadomości. Wniesione zastrzeżenia do projektu listy rozpatruje wójt.
9. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców, tworzy się listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali i podaje ją do publicznej wiadomości na okres 14 dni.

## R o z d z i a ł 5

### Lokale zamienne

#### § 7

1. Gmina Krośnice zobowiązana jest do zawierania umów najmu lokali zamiennych w przypadkach:
  - 1) przeznaczenia budynku lub lokalu do modernizacji lub remontu;
  - 2) rozbiórki budynku;
  - 3) katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej, pożaru;
  - 4) uznania dotychczasowego lokalu za lokal niemieszkalny;
  - 5) zmiany funkcji lokalu lub budynku;
  - 6) konieczności opróżnienia budynku użyteczności publicznej, którego Gmina jest wyłącznym właścicielem;
  - 7) innych niż wymienione w punktach 1–6, w przypadku konieczności opróżnienia budynków ze względu na planowane lub realizowane inwestycje, w tym inwestycje celu publicznego.
2. W przypadku wykwaterowania z lokali uznanych za niemieszkalne, sporządza się wykazy osób określające kolejność zawierania umów najmu lokalu zamiennego. Wykazy te przygotowywane są w oparciu o opinię odpowiednich służb technicznych.
3. Lokal zamienny może być przydzielony w przypadku, gdy dotychczas zajmowany lokal uznaje się za niemieszkalny, jeżeli stan techniczny nie wynika z niewłaściwego użytkowania, a dotychczas zajmowany lokal ma zostać na stałe przekwalifikowany bądź wyłączony z eksploatacji.
4. W przypadku katastrofy budowlanej, bezpośredniego zagrożenia zdrowia i życia, pożaru, klęski żywiołowej zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego następuje poza kolejnością.
5. W razie konieczności wykwaterowania najemcy na czas remontu zajmowanego lokalu w uzasadnionych przypadkach podyktowanych w szczególności dużym zakresem remontu, sytuacją rodzinną lub stanem zdrowia Gmina może wskazać najemcy lokal zamienny i zawrzeć z nim umowę najmu na czas nieoznaczony.
6. W przypadku kiedy najemca występuje o zawarcie umowy lokalu zamiennego o metrażu większym aniżeli przewiduje norma wynikająca z art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy, Gmina może wskazać taki lokal, pod warunkiem wykonania remontu przez najemcę i na jego koszt.

## R o z d z i a ł 6

### Lokale socjalne

#### § 8

1. Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać osoby, które są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Krośnice, nieposiadającymi tytułu prawnego do innego lokalu, a znalazły się w niedostatku lub nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego z zastrzeżeniem, iż o kolejności realizacji decyduje data złożenia wniosku.
2. Gmina tworzy listę osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu socjalnego sporządzoną w oparciu o prognozowaną liczbę lokali socjalnych przeznaczonych do wynajęcia w danym roku.
3. Postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku mieszkaniowego.
4. Wnioski podlegają ocenie Komisji Mieszkaniowej.
5. Do postępowania w sprawie lokali socjalnych stosuje się postanowienia § 6.

#### § 9

1. Wskazanie lokalu następuje wg kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury rodziny wnioskodawcy.
2. Wnioskodawcy objęci listą przed zawarciem umowy zobowiązani są do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryterium dochodowego określonego uchwałą.
3. Nieprzyjęcie przez osoby umieszczone na liście żadnej z trzech różnych propozycji lokali socjalnych, rezygnacja z listy bądź przekroczenie kryterium dochodowego pozostawania w niedostatku skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu.
4. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

#### § 10

1. Najem lokalu socjalnego zostaje przedłużony na wniosek najemcy na kolejne lata, jeżeli najemca ubiegający się o przedłużenie umowy nadal znajduje się w niedostatku.
2. Przekroczenie dochodu określonego w § 3 pkt 6 lit. a uchwały nie więcej niż o 10% nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego, jeżeli najemca oraz członkowie jego rodziny zgłoszeni we wniosku do wspólnego zamieszkiwania pozostający we wspólnym gospodarstwie domowym znajdują się z powodu złego stanu zdrowia w trudnej sytuacji życiowej.
3. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu określonego dla osób znajdują-

cych się w niedostatku, jednak nie więcej niż dochód dla osób o niskich dochodach, Gmina na zasadzie wzajemnego porozumienia stron, może:

- 1) wskazać inny lokal,
  - 2) zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych w sytuacji, kiedy dotychczas zajmowany lokal położony jest w budynku, w którym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa.
4. Najemcy, którzy po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu socjalnego nadal znajdują się w niedostatku, jednakże mieszkają w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkujejącą przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej przez okres co najmniej 12 miesięcy przed złożeniem wniosku mogą ubiegać się o wskazanie większego lokalu socjalnego zapewniającego normę socjalną. Wskazanie lokalu następuje pod warunkiem utrzymywania dotychczas zajmowanego mieszkania w stanie niepogorszonym oraz brakiem zaległości w opłatach za lokal.

#### § 11

1. Z osobami, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądownego, zawiera się umowy najmu na czas oznaczony:
  - 1) do 3 lat w przypadku spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 3 pkt 6 lit. a);
  - 2) na okres 1 roku w przypadku przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 3 pkt 6 lit. a).
2. Przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego następuje wg trybu określonego w § 10.

### R o z d z i a ł 7

#### Inne przypadki zawarcia umowy najmu

#### § 12

Poza przypadkami określonymi w art. 691 Kodeksu cywilnego Gmina może pod warunkiem braku zaległości w opłatach za lokal oraz spełnieniu kryteriów dochodowych zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami nieposiadającymi tytułu prawnego do innego lokalu, zameldowanymi i zamieszkującymi z najemcą przed jego śmiercią w przedmiotowym lokalu co najmniej 5 lat.

W przypadku gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Gmina może zaproponować zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni.

#### § 13

W wyjątkowych przypadkach podyktowanych interesem Gminy związanych z jego rozwojem, Gmina może zawierać umowy najmu lokali mieszkalnych z osobami fizycznymi ze względu na charakter pracy wykonywanej przez te osoby. Informacje o zawartych umowach każdorazowo przekazuje się do wiadomości Radzie Gminy.

#### § 14

1. Najemcy lokali niesamodzielnych, z używalnością wspólnych pomieszczeń, w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi i zasadami racjonalnej gospodarki, mogą wystąpić z wnioskiem o:
  - 1) zawarcie umowy najmu zwolnionej przez innego najemcę części lokalu,
  - 2) trwałe wydzielenie wynajmowanych przez siebie części, jeżeli jest to zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Najemca lokalu, do którego bezpośrednio przylega wolny lokal, niebędący samodzielny lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.), może wystąpić z wnioskiem o połączenie lokali.
3. Najemcy lokalu socjalnego położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, Gmina może wskazać inny lokal socjalny.
4. Z osobami będącymi najemcami części lokalu wspólnego w sytuacji opróżnienia pozostałej części tego lokalu może być zawarta umowa najmu innego samodzielnego lokalu po uprzednio wyrażonej zgodzie przez najemcę na tę zamianę.

#### § 15

1. Za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową umowę najmu na umowę najmu lokalu socjalnego w przypadku gdy:
  - 1) podczas trwania umowy najmu najemca znajdzie się w niedostatku,
  - 2) istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego ze wskazaniem lokalu socjalnego, a standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego.
2. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych może wnioskować o ponowne zawarcie umowy, w przypadku całkowitej spłaty zobowiązań przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych w uchwale.

## § 16

Wynajęcie lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia przekracza 80 m<sup>2</sup>, poprzedzone jest przetargiem, celem którego jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.

## R o z d z i a ł 8

### **Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych oraz wyrażania zgody na udostępnianie tych lokali przez najemców osobom trzecim**

## § 17

Gmina może dokonywać zamiany lokali mieszkalnych na zasadach wynikających z niniejszego rozdziału pod warunkiem spełnienia przez najemców lokali kryteriów dochodowych określonych w § 3 pkt 6.

## § 18

1. Najemcy po uzyskaniu uprzedniej zgody Gminy mogą dokonywać zamian między sobą wynajętych im przez Gminę lokali mieszkalnych. Zamiana dopuszczalna jest również wtedy, gdy jeden z lokali nie należy do zasobu Gminy Krośnice pod warunkiem, że jest objęty najmem, na podstawie pisemnych wniosków. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Najemca oraz pełnoletnie osoby wspólnie z nim zamieszkujące, uprawnione do zajmowania lokali, wyrażają zgodę na zamianę lokali, które podlegają zamianie.
3. Najemcy składają pisemną propozycję (deklarację) zamiany.
4. Zamiana może być dokonana z kontrahentami na dwa lokale, w sytuacji kiedy najemca lokalu i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkania wyrażą chęć dokonania zamiany z powodów rodzinnych lub społecznych pod warunkiem, że wskutek zamiany rozdziela się faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu odrębne gospodarstwa domowe.
5. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokali między kontrahentami następuje w przypadku, gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami określonymi w § 17 i § 18 ust. 1–4 oraz jeżeli:
  - 1) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych osób zajmujących część lokalu nieobjętą zamianą,
  - 2) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krośnice, a w szczególności w sytuacji gdy w lokalu objętym w wyniku dobrowolnej zamiany zaistniałoby przegęszczenie poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę,
  - 3) osoby wnioskujące o zamianę nie spełniają kryterium dochodowego,
  - 4) występują zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy Krośnice.

## § 19

1. Gmina może dokonać zamiany lokalu na lokal wolny najemcom, którzy zajmują lokale mieszkalne niedostosowane do potrzeb wynikających ze schorzenia narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776, z późn. zm.). Osoby te mogą wnioskować o zawarcie umowy najmu na inny lokal równorzędny, w którym utrudnienie nie będzie występować.
2. W celu realizacji powyższej zamiany, najemca składa wypełniony wniosek mieszkaniowy, stosowne orzeczenie lekarskie oraz inne dokumenty, uzasadniające konieczność zamiany ze względu na stan zdrowia.
3. Dla celów porządkowych sporządza się roczne wykazy najemców, których lokale podlegają zamianie.
4. Gmina może dokonać zamiany lokali w budynkach nowo wybudowanych lub po modernizacji (kapitałnym remoncie) w pierwszej kolejności osobom, mającym złożone wnioski o zamianę swojego lokalu, który spełnia wymogi lokalu zamiennego.
5. Gmina proponuje zamianę lokalu na inny lokal w przypadku, gdy:
  - 1) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu,
  - 2) w wyniku zamiany Gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal,
  - 3) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnotowym, gdzie udział Gminy wynosi poniżej 20%.
6. Na wniosek najemcy, Gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej, w przypadku gdy:
  - 1) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową,
  - 2) najemca ubiega się o zamianę na lokal o niższym standardzie,
  - 3) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się (wózek inwalidzki), a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób.
7. Gmina może na wniosek najemcy dokonać zamiany lokalu na inny równorzędny położony w tym samym budynku, w którym zamieszkuje najemca.

8. Zamiana może być dokonana także w sytuacji, kiedy lokal pozostający w mieszkaniowym zasobie Gminy obciążony jest zaległościami. W takim przypadku wskazuje się dłużnikowi osobę ujętą w katalogu zamian, która deklaruje spłatę zadłużenia powstałego na koncie lokalu. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy o przejęciu długu określającej zasady spłaty długu z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż spłata jest jednorazowa i nie podlega rozłożeniu na raty ani umorzeniu.

#### § 20

1. W uzasadnionych przypadkach Gmina może wyrazić zgodę na podnajem całego lokalu lub części lokalu przez najemcę, bądź na oddanie przez niego lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim. Nie dotyczy to lokalu socjalnego.
2. Zgodę na podnajem lokalu w całości lub w części na wniosek najemcy Gmina może wydać w przypadku, gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:
  - 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania,
  - 2) podjęcie nauki poza miejscem zamieszkania,
  - 3) leczenia.
3. Oddanie części lub całości lokalu w bezpłatne używanie, na wniosek najemcy, na okres czasowy może nastąpić na rzecz osoby, którą wskaże najemca.
4. Odmawia się zgody na podnajem lokalu bądź oddanie w bezpłatne używanie na okres czasowy, jeżeli:
  - 1) budynek, w którym zamieszkuje najemca, został przeznaczony do rozbiórki,
  - 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu,
  - 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu,
  - 4) zawarcie umowy podnajmu lub oddania w bezpłatne używanie lokalu spowoduje przegęszczenie poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę.

### R o z d z i a ł 9

#### Przepisy końcowe

#### § 21

W uchwale nr XI/80/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 16 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krośnice na lata 2008–2012 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 3 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Mieszkaniowy zasób obejmuje 67 lokali”
- 2) § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na lokale socjalne przeznacza się 9 lokali w budynku położonym w Krośnicach przy ul. Kwiatowej nr 6 o numerach : 6A/3 , 6A/4 ,6A/5, 6A/6, 6A/7, 6A/8, 6B, 6C/1, 6E.”
- 3) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Remonty budynków i lokali będą przeprowadzane w następującej kolejności:

  - 1) w roku 2008: wymiana pokrycia dachowego i uzupełnienie elewacji budynku w Krośnicach ul. Parkowa nr 26, remont lokalu mieszkalnego w Świebodowie nr 43,
  - 2) w roku 2010: remont lokalu mieszkalnego w Dziewiętlinie 24/2, remont lokalu mieszkalnego w Starej Hucie nr 27,
  - 3) w roku 2011: remont lokalu mieszkalnego w Wierzchowicach ul. Parkowa 3B/7,
  - 4) w roku 2012: remont budynków w Krośnicach ul. Lipowa nr 3 i nr 4 .”

#### § 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

#### § 23

Traci moc uchwała nr XXX/207/2002 Rady Gminy Krośnice z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 170, poz. 2418).

#### § 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

WŁADYSŁAW KLUCZNIK