



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 28 grudnia 2012 r.

Poz. 4560

### UCHWAŁA NR XXII/195/12 RADY GMINY CEDRY WIELKIE

z dnia 12 grudnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 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 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) - Rada Gminy Cedry Wielkie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr XI/91/07 Rady Gminy Cedry Wielkie z 21 grudnia 2007 roku w sprawie ustalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cedry Wielkie.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cedry Wielkie.

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

Przewodniczący Rady

**Bożena Daszewska**

Załącznik do Uchwały Nr XXII/195/12  
Rady Gminy Cedry Wielkie  
z dnia 12 grudnia 2012 r.

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY CEDRY WIELKIE**

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cedry Wielkie, zwanego dalej „mieszkaniowym zasobem gminy”, a w szczególności:

- 1) zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;
- 2) kryteria wyboru osób, którym przysługuje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 4) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosku o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych;
- 5) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 6) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu;
- 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;
- 8) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>.

2. Gmina Cedry Wielkie wydziela lokale socjalne i zamienne oraz tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.).

3. Ilekroć w uchwale jest mowa:

- 1) o zasobie, należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Cedry Wielkie;
- 2) o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.);
- 3) o najniższej emeryturze;

należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP “Monitor Polski”.

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą:

- 1) lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony;
- 2) lokale zamienne spełniające wymogi określone w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 3) lokale socjalne tj., lokale o obniżonym standardzie, spełniające wymogi określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy; na lokale socjalne przeznaczone mogą być opróżnione lokale mieszkalne;
- 4) tymczasowe pomieszczenia, spełniające wymogi określone w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;

5) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2. Gmina Cedry Wielkie zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, a umowy najmu lokali socjalnych, lokali zamiennych, tymczasowych pomieszczeń oraz lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy - na czas oznaczony.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cedry Wielkie**

**§ 3. 1.** Gmina może wyodrębnić poszczególne lokale w celu ich zbycia na zasadach określonych odrębnymi przepisami, kierując się względami racjonalnej gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

2. Gmina Cedry Wielkie wynajmuje lokale osobom, które spełniają kryteria wymienione w § 5 ust. 1, jeżeli wnioskujące osoby, ich małżonkowie, ani żadne z osób wspólnie z nimi prowadzące gospodarstwo domowe, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

**§ 4. 1.** W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy właściciel ustala stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podlega podwyższeniu w zależności od wyposażenia danego lokalu mieszkalnego:

- 1) + 30 % - za wyposażenie lokalu mieszkalnego w WC;
- 2) + 30 % - za wyposażenie lokalu mieszkalnego w łazienkę;
- 3) + 30 % - za wyposażenie lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie.

3. Najemcy – emeryci i renciści których lokale mieszkalne zostały przekazane gminie przez Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, którzy nabyli uprzednio na podstawie art. 47 ustawy z dnia 19 października 1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ( tekst jednolity Dz. U. z 2007 r Nr. 231 poz. 1700 z późn. zm.) zwolnienie z czynszu - zachowują uprawnienia i nie wnoszą opłat miesięcznego czynszu komunalnego.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 5.** Najemcami lokali mieszkalnych zasobu gminy mogą być osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) zamieszkują w lokalu przegęszczonym tj., w którym na osobę (członka rodziny), przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi;
- 2) zamieszkują na terenie gminy minimum 5 lat i udokumentowują, że miejsce to stanowi ich „centrum życiowe”;
- 3) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:
  - a) 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 6. 1.** Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się maksymalnie na okres 1 roku.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji materialnej, o której mowa w ust. 1, a ponadto:

- 1) nie zalega z opłatami za lokal;

2) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego.

4. Przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu:

- 1) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy;
- 2) posiadającym tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w danym roku;
- 3) zamieszkującym w lokalu zamiennym przez czas dłuższy niż rok z powodu koniecznej naprawy lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu;
- 4) pozbawionym lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych;
- 5) pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę;
- 6) przysługującym prawo pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i które nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w jego nabyciu.

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
- 2) w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego;
- 3) opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczą) w związku z uzyskaniem pełnoletności, a trafiły do niego z terenu gminy Cedry Wielkie.

#### **Rozdział 5.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej**

§ 9. Ustala się następujący tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali:

- 1) składane wnioski zostają wstępnie rozpatrzone pod względem formalnym przez pracownika urzędu d/s gospodarki komunalnej;
- 2) pracownik d/s gospodarki komunalnej opracowuje listę osób spełniających kryteria do wynajmu mieszkania z zasobów komunalnych;
- 3) listę, o której mowa wyżej zatwierdza Wójt Gminy.

§ 10. 1. Społeczną kontrolę co do prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy.

2. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

3. W oparciu o opinię Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale.

4. Komisja zbiera się co najmniej 1 raz w roku.

§ 11. Odmowa przyjęcia przez wnioskodawcę dwóch kolejnych przydzielonych lokali mieszkalnych lub nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału powoduje utratę prawa do przydzielonego lokalu i skreślenie danej osoby z listy, o której mowa w § 9 pkt 2 i 3.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 12. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
  - 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń 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.
2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1 nie muszą być spełnione łącznie.

#### **Rozdział 7.**

#### **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**

§ 13. 1. Za zgodą wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach z tym zastrzeżeniem, że na osobach dokonujących zamiany lokali nie ciąży żadne zobowiązania wynikające z tytułu najmu lokali.

2. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 14. 1. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, innymi niż wymienione w art. 691 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem stałego zamieszkiwania przez te osoby z najemcą i nieposiadania własnego lokalu bądź możliwości zamieszkiwania w innym lokalu, do którego posiadają tytuł prawny.

2. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały po opuszczeniu lokalu przez najemcę, gdy osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz gdy:

- 1) co najmniej 5 lat zamieszkiwały w lokalu opuszczonym przez najemcę;
- 2) są osobami bliskimi najemcy, przez których rozumie się wstępnych, zstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz pełnoletnie dzieci rodzeństwa, małżonków rodzeństwa dzieci przysposobione ich małżonków i pełnoletnie dzieci oraz osobę pozostającą we wspólnym pożyciu z najemcą.

3. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy lub które pozostały w lokalu po jego opuszczeniu przez najemcę, gdy oczekują na najem lokalu na czas nieoznaczony, nie posiadają tytułu prawnego do lokalu oraz gdy co najmniej 5 lat zamieszkiwały w lokalu za zgodą wynajmującego.

#### **Rozdział 9.**

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

§ 15. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.

2. W przypadku braku takich osób, o których mowa w ust. 1, wynajem lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> następuje ze 50% zwyżką czynszu.

**Rozdział 10.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 16.** W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 ze zmianami) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Przewodniczący Rady

**Bożena Daszewska**