

# UCHWAŁA NR XXVIII/195/2010

## RADY GMINY DZWOLA

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. ) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Dzwola uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzwola”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzwola.

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

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY DZWOLA**

### **Rozdział 1**

#### **Postanowienia ogólne**

- § 1.** 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Dzwola.  
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzwola wchodzi lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony i lokale socjalne.  
3. Lokale, których najem jest związany ze stosunkiem pracy są wynajmowane na czas jego trwania, a jeżeli stosunek pracy jest zawarty na czas nieoznaczony umowa najmu winna określać sposób jej rozwiązania w razie rozwiązania stosunku pracy. W takim przypadku termin na opuszczenie lokalu nie może być dłuższy niż 3 miesiące.

- § 2.** Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Dzwola przeznaczone są na:
- 1) lokale socjalne w przypadku, gdy na gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia,
  - 2) na wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych.

**§ 3.** W imieniu Gminy Dzwola wszelkie prawa i obowiązki wynajmującego, w tym zawieranie i rozwiązywanie umów najmu na warunkach ustalonych w niniejszej uchwale i zgodnie z przepisami ustawy wykonuje Wójt Gminy Dzwola, a w stosunku do lokali, które pozostają w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych gminy - kierownicy tych jednostek, na zasadach określonych w decyzjach ustanawiających trwałe zarząd.

### **Rozdział 2**

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego**

**§ 4.** Najemcą lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony może zostać osoba, której średni miesięczny udokumentowany dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,



z powodu niepełnosprawności.

## **Rozdział 5**

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

**§ 8.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje wnioskodawcom w następującej kolejności:

- 1) rodzinom wielodzietnym,
- 2) osobom samotnie wychowującym dzieci,
- 3) osobom o orzeczonym stopniu niepełnosprawności,
- 4) osobom dotychczas mieszkającym w lokalu:
  - a) zawilgoconym lub zagrzybionym,
  - b) bez łazienki,
  - c) bez wc,
  - d) bez bieżącej wody,
  - e) z ogrzewaniem węglowym.

**§ 9.** Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu socjalnego przysługuje w wymienionej kolejności osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) opuściły dom dziecka w wyniku uzyskania pełnoletniości nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) zamieszkują w warunkach kwalifikujących do ich poprawy zgodnie z § 7,
- 4) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego.

## **Rozdział 6**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

**§ 10. 1.** Najemcy lokali stanowiących własność Gminy Dzwola mogą dokonać zamiany lokali.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach wymaga pisemnej zgody wynajmującego.

## **Rozdział 7**

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

§ 11. 1. Wynajmujący, ogłaszają poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dzwola oraz na tablicach ogłoszeń w odpowiedniej jednostce informacje o wolnych lokalach mieszkalnych przeznaczonych do wynajmu.

2. W okresie 30 dni od dnia wywieszenia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1 przyjmowane są wnioski o wynajem, które powinny zawierać: opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i materialnej wnioskodawcy oraz dowody potwierdzające wysokość osiągniętych dochodów w okresie ostatnich 3 miesięcy.

3. Wnioski o wynajem lokali rozpatrywane są przez wynajmujących w terminie 30 dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w ust. 2.

4. Wynajmujący wywieszają na okres 7 dni informację, komu zostanie wynajęty lokal.

## **Rozdział 8**

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

§ 12. 1. Osoby które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeżeli złożą w terminie 30 dni od dnia wystąpienia tych zdarzeń, wniosek do Wójta Gminy Dzwola o zawarcie umowy najmu lokalu i udokumentują spełnienie następujących okoliczności:

- 1) nieprzerwalnie zamieszkują w tym lokalu od co najmniej 5 lat,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, które nie złożą wniosku o którym mowa w ust. 1 obowiązane są do zwrotu lokalu w terminie do 3 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci.

## **Rozdział 9**

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

§ 13. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80m<sup>2</sup> wynajmowane będą na zasadach czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego.