



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 23 grudnia 2015 r.

Poz. 5385

### UCHWAŁA NR IX/66/15 RADY GMINY STARY ZAMOŚĆ

z dnia 27 listopada 2015 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 1515) 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 Stary Zamość uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się wysokość dochodu umożliwiającego otrzymanie w najem lokalu na czas nieoznaczony.

1. W gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 160% najniższej emerytury netto.

2. W gospodarstwie dwuosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 130% najniższej emerytury netto.

3. W gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 110% najniższej emerytury netto.

**§ 2.** Określa się wysokość dochodu uzasadniającego otrzymanie w najem lokalu socjalnego.

1. W gospodarstwie jednoosobowym, jeśli średni miesięczny dochód z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 80% najniższej emerytury netto.

2. W gospodarstwie dwuosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 70% najniższej emerytury netto.

3. W gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 55% najniższej emerytury netto.

**§ 3.** Ustala się następujące progi dochodowe uprawniające do obniżki czynszu:

1. Dla najmu lokalu na czas nieoznaczony:

1) Dla gospodarstw wieloosobowych:

a) Przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego do 100% najniższej emerytury netto – wysokość obniżki do 20 %;

b) Przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego do 70% najniższej emerytury netto – wysokość obniżki do 40 %.

2) Dla gospodarstw jednoosobowych:

a) Przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego do 120% najniższej emerytury netto – wysokość obniżki do 70%;

b) Przy dochodzie powyżej 120% do 175% najniższej emerytury netto – wysokość obniżki do 50 %.

2. Dla najmu lokalu socjalnego:

1) Dla gospodarstw wieloosobowych przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego do 35% najniższej emerytury netto – wysokość obniżki do 50 %;

2) Dla gospodarstw jednoosobowych przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego do 60% najniższej emerytury netto – wysokość obniżki do 50 %.

3. Przez dochód, o którym mowa w punktach 1,2,3 rozumie się dochód określony zgodnie z art. 3 ust.3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.)

**§ 4. Uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.**

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

1) Posiadają tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu kapitalnego;

2) Są pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych (klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru). Dotyczy to wszystkich osób zameldowanych na pobyt stały i zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą;

3) Opuściły dom dziecka lub inne tego rodzaju placówki opiekuńczo – wychowawcze, w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a trafiły do niego z terenu gminy Stary Zamość i spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, w pierwszej kolejności przysługuje:

1) Osoby zamieszkujące lokale, które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie. Dotyczy to wszystkich osób zameldowanych na pobyt stały i zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą

2) Osoby, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;

3) Osoby, które opuściły dom dziecka lub inne tego rodzaju placówki opiekuńczo – wychowawcze w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a trafiły do niego z terenu gminy Stary Zamość i spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale.

3. W przypadku zbiegu kryteriów pierwszeństwa o których mowa w ustępie 1 i 2 jako kryteria dodatkowe ustala się:

- liczbę osób w gospodarstwie domowym posiadających orzeczenie o niepełnosprawności,

- liczbę osób w gospodarstwie domowym posiadających orzeczenie lekarskie potwierdzające przewlekłą chorobę,

- liczbę małoletnich dzieci w gospodarstwie domowym.

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

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1, wynajem lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80m<sup>2</sup> następuje za 100% zwykłą czynszu.

3. Lokale, o których mowa w ust.1, nie mogą być wykorzystywane przez najemcę na cele inne niż mieszkalne oraz nie mogą być przedmiotem zamiany i podnajmu.

**§ 6. 1.** Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony przez osobę zainteresowaną wniosek wraz z pełną dokumentacją celem stwierdzenia spełnienia przez Wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

2. Wnioski o wynajem lokalu z zasobu gminnego przyjmuje i weryfikuje Urząd Gminy Stary Zamość.

3. Wnioski o przyznanie lokalu socjalnego oraz lokalu o najmie na czas nieoznaczony winny zawierać dane osobowe i adresowe wnioskodawcy, informacje o osobach tworzących gospodarstwo domowe wnioskodawcy, informacje o aktualnej sytuacji mieszkaniowej, dokumenty potwierdzające dochód w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, dokumenty potwierdzające okoliczności uprawniające do pierwszeństwa zawarcia umowy najmu określone w rozdziale IV niniejszych zasad, oświadczenie o braku tytułu prawnego do lokalu w przypadku osób wnioskujących o przyznanie lokalu socjalnego.

4. Weryfikacja wniosku oparta jest o informacje i dokumentację pozostającą w dyspozycji Urzędu Gminy o dane uzyskane z systemów informatycznych Urzędu Gminy w Starym Zamościu, Starostwa Powiatowego, Policji, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, placówek oświatowych do których uczęszczają dzieci Wnioskodawcy.

5. Wniosek spełniający kryteria określone w niniejszych zasadach jest kierowany do Społecznej Komisji Mieszkaniowej powoływanej doraźnie przez Wójta Gminy Stary Zamość, która dokonuje ostatecznego wyboru, po wcześniejszej ocenie warunków socjalno-mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie lokalu i uwzględnieniu kryteriów pierwszeństwa zawarcia umowy na podstawie złożonych dokumentów, danych dostępnych Urzędowi Gminy Stary Zamość i jednostkom organizacyjnym gminy oraz wizji lokalnej.

6. O sposobie rozstrzygnięcia wniosku zainteresowani będą powiadamiani pisemnie.

7. Odstąpienie od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej następuje w przypadku:

- a) Zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- b) Uzyskania informacji o zachowaniu niezgodnym z zasadami współżycia społecznego osób objętych wnioskiem.

**§ 7.** Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przedmiotem zamiany:

1) Na wolny lokal mieszkalny dostarczony przez Gminę, w przypadku, gdy najemca ubiega się o zamianę na lokal o mniejszym metrażu lub powierzchni lokalu, która jest niewspółmierna do potrzeb mieszkaniowych i sytuacji mieszkalnej wnioskodawcy,

2) Wzajemnej pomiędzy najemcami lokali na wyłączny ich wniosek, gdy przemawiają za tym ich warunki społeczno – ekonomiczne,

3) Z budynku przeznaczonego do rozbioru, remontu lub modernizacji, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia bezpieczeństwa dla życia lub zdrowia.

**§ 8.** Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga zgody Wójta Gminy Stary Zamość.

**§ 9. 1.** Warunkiem uzyskania zgody jest spełnienie łącznie następujących warunków:

1) Niezaleganie z opłatami czynszowymi- zamiana może być dokonana dopiero po spłaceniu zadłużenia. Dopuszcza się wyrażenie zgody na zamianę lokali pomiędzy najemcami w przypadku, jeżeli najemca zawarł z wynajmującym ugodę o rozłożeniu na raty spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokalu i wywiązuje się z postanowień ugody,

2) Zamiana nie spowoduje pogorszenia warunków mieszkaniowych osób w lokalach objętych zamianą, tj. w żadnym z lokali mieszkalnych nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.

2. 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.

**§ 10.** Gmina może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:

1. Najemca nie przestrzega warunków umowy,
2. Najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu.

**§ 11.** Na wniosek najemcy Gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej, gdy:

1. Dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię,

2. Najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, niezdolną do samodzielnego poruszania się, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób.

**§ 12.** W razie śmierci głównego najemcy pozostałe w lokalu osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy w trybie art. 691 § 1 k.c., mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli:

1) Zamieszkiwały wspólnie z najemcą w chwili śmierci najemcy,

2) Nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości zabudowanej, na terenie Gminy Stary Zamość,

3) Nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

**§ 13. 1.** W przypadku niespełnienia warunków określonych w § 12, osoby takie powinny opuścić i opróżnić lokal w ciągu 3 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

2. Do czasu opróżnienia lokalu osoby te płacą właścicielowi lokalu odszkodowanie w wysokości w jakiej najemca opłacałby czynsz, w terminach ustalonych dla płatności czynszu.

3. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1, Gmina może wytoczyć powództwo o opróżnienie lokalu i wszcząć postępowanie egzekucyjne.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Zamość.

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

Przewodniczący Rady Gminy Stary Zamość

**Wiesław Biały**