



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 15 czerwca 2012 r.

Poz. 2653

### UCHWAŁA NR XVI/98/2012 RADY GMINY PĘPOWO

z dnia 28 maja 2012 r.

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

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr.31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Pępowo uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) Urszula Łakomy

Załącznik  
do Uchwały Nr XVI/ 98 /2012  
Rady Gminy Pępowo  
z dnia 28 maja 2012r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pępowo.**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

#### **§ 1**

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Pępowo.

#### **§ 2**

1. Gmina Pępowo realizować będzie potrzeby mieszkaniowe osób:

- a) posiadających stałe zameldowanie na terenie Gminy Pępowo,
- b) bezdomnych, posiadających ostatnie zameldowanie na terenie gminy, przez okres ostatnich 5 lat.
- c) osób bez zameldowania, zamieszkałych na terenie gminy, przez okres ostatnich 5 lat.

2. W wyjątkowych przypadkach Gmina Pępowo może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

### **Rozdział II**

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pępowo oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.**

#### **§ 3**

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony:

- dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 75 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych,

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu socjalnego:

- dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Bez względu na wysokość dochodu, umowy najmu na lokale socjalne zawierane są z osobami podlegającymi przekwaterowaniu na mocy wyroku sądowego.

4. Przez najniższą emeryturę rozumie się wysokość kwoty określonej w art.3 ust.2 ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

5. Przez dochód rozumie się dochód o którym mowa w art.3.ust.3, art.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego.

6. Dla najemców o niskich dochodach stosuje się obniżki czynszu naliczonego:

- jeżeli średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 25 % najniższej emerytury- obniżka wynosi 10 % czynszu naliczonego,
- jeżeli dochód w gospodarstwie domowym jest zerowy- obniżka wynosi 20% czynszu naliczonego,

### **Rozdział III**

#### **§ 4**

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

**1) O przydział mieszkania komunalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie gminy, spełniające następujące warunki:**

- a) brak samodzielnego mieszkania ,(nie posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym),
- b) zagęszczenie w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m2 ogólnej powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) bezdomność (w przypadku ostatniego stałego zameldowania na terenie Gminy Pępowo),

**2) o przydział lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie gminy Pępowo spełniające następujące warunki:**

- a) brak samodzielnego mieszkania, (nie posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego), lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym),
- b) zagęszczenie w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m2 ogólnej powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) bezdomność (w przypadku ostatniego stałego zameldowania na terenie Gminy Pępowo.

### **Rozdział IV**

#### **§ 5**

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

**1. W pierwszej kolejności umowy najmu lokali mieszkalnych będą zawierane z osobami:**

- 1) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmujących lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
- 3) zamieszkałymi w lokalach komunalnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienie lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego;
- 4) zakwalifikowani do otrzymania lokalu z zasobów gminy, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;

5) ubiegających się o zamianę lokali ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;

6) zakwalifikowani do otrzymania lokalu wytypowanego do remontu na koszt przyszłego najemcy;

**2. Za osoby, z którymi umowy najmu na lokale socjalne powinny być zawierane w pierwszej kolejności uważa się:**

1) osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu;

2) osoby, które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;

3) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

## **Rozdział V**

### **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.**

#### **§ 6**

1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody wynajmującego.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy z osobami:

a) z nadmiernego zagęszczenia lokalu;

b) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;

c) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

3. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

4. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy może być dokonana zamiana na inny nie zasiedlony lokal z tych zasobów.

5. Lokale socjalne nie podlegają zamianie.

## **Rozdział VI**

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

#### **§ 7**

1. Ubieganie się o najem lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia przez zainteresowanego wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy,

2. Wniosek zostaje zarejestrowany w Urzędzie Gminy Pępowo- Wydział Rozwoju Gospodarczego i Promocji,

3. Zarejestrowane wnioski podlegają zaopiniowaniu.

4. Uprawnioną do opiniowania wniosków jest Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy Pępowo,
5. Osoby składające wniosek, pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy zostają dopisane do listy oczekujących na przydział mieszkań komunalnych i lokali socjalnych.
6. Listy oczekujących znajdują się w Wydziale Rozwoju Gospodarczego i Promocji.
7. Umowę – najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 3 lat.

#### **§ 8**

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.

### **Rozdział VII**

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

#### **§ 9**

1. W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą nieprzerwanie co najmniej przez 3 lata, uprawnieni do zawarcia umowy najmu są zamieszkujący w tym lokalu zstępni, wstępni, osoby przysposobione, pełnoletnie rodzeństwo oraz pełnoletni zstępni rodzeństwa, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w lokalu do którego przeprowadził się najemca powierzchnia zamieszkania wynosiłaby mniej niż 5 m<sup>2</sup> pokoi na osobę z uwzględnieniem osób pozostałych w dotychczasowym lokalu gminnym.
2. Osobom, które stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci i pozostawały we wspólnym gospodarstwie domowym przez co najmniej 5 lat, a nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy może być zawarta umowa-najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, o ile osoby te spełniają kryteria określone w § 3.

### **Rozdział VIII**

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

#### **§ 10**

1. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem w drodze przetargu.
2. Umowa najmu zostanie zawarta z osobą, która zaoferowała najwyższy czynsz.
3. Stawkę wyjściową do licytacji czynszu stanowi stawka czynszu regulowanego za mieszkania stanowiące przedmiot najmu.

4. Dopuszcza się zawarcie umowy-najmu na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> w formie bezprzetargowej o ile jest to uzasadnione interesem społecznym, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej powołanej przez Wójta Gminy i zatwierdzeniu przez Wójta Gminy.

#### **§ 11**

Dopuszcza się możliwość dokonania przez Wójta sprzedaży w drodze przetargu wolnych lokali mieszkalnych.

#### **§ 12.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.