



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 stycznia 2012 r.

Poz. 121
UCHWAŁA NR XI/77/2011
RADA GMINY WIELGOMŁYNY

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wielgomłyny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 3, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218 i z 2010 r. Nr 3, poz. 13) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wielgomłyny, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr IV/06/07 Rady Gminy Wielgomłyny z dnia 7 lutego 2007 r. w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wielgomłyny.

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

Przewodniczący
Rady Gminy:
Stanisław Łoś

Załącznik

do uchwały nr XI/77/2011

Rada Gminy Wielgomłyny

z dnia 30 listopada 2011 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY WIELGOMŁYNY****Rozdział 1****Postanowienia ogólne**

§ 1. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina reprezentowana przez Wójta Gminy.

§ 2. Administrowanie oraz zarząd mieszkaniowym zasobem gminy wykonuje Zakład Komunalny w Wielgomłynach.

§ 3. Umowy o wynajęcie lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy zawiera Kierownik Zakładu Komunalnego w Wielgomłynach.

§ 4. 1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób przeznacza się do wynajmowania za opłatą czynszu.

2. Stawki czynszu ustala Wójt Gminy z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

3. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia opłat związanych z użytkowaniem mieszkania.

4. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas określony nie dłuższy niż 1 rok.

Rozdział 2**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu**

§ 5. Lokal mieszkalny może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 150% minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

§ 6. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 75% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

§ 7. Wysokość średniego, miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu ustala się w wysokości nie przekraczającej:

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

§ 8. 1. Do obliczania dochodu mają zastosowanie zasady określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734, z późn. zm.). Dochód stanowią wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r. Dochód z gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 ha przeliczeniowego ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1, zalicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 9. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się osoby, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) zamieszkują na terenie gminy Wielgomłyny;
- 2) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych.

Rozdział 4

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

§ 10. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mają osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu o znacznym zagęszczeniu, w którym powierzchnia w przeliczeniu na osobę nie przekracza 5 m²;
- 2) podlegające przekwaterowaniu z dotychczas zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy przeznaczonego do rozbioru, remontu lub lokalu wymagającego opróżnienia ze względu na przeznaczenie domu lub lokalu na inne potrzeby.

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mają osoby:

- 1) w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego;
- 2) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej lub innych zdarzeń losowych.

Rozdział 5

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

§ 12. 1. Z ważnych przyczyn najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali za zgodą Wójta Gminy.

2. Do przyczyn, o których mowa w ust. 1, zalicza się:

- 1) nadmierne zagęszczenie w lokalu, zwłaszcza gdy druga strona zajmuje lokal, którego wielkość przekracza potrzeby i warunki materialne;
- 2) możliwości uzyskania w drodze zamiany lokalu położonego bliżej miejsca pracy.

3. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest nie zaleganie z zapłatą czynszu i innych opłat za lokal mieszkalny.

Rozdział 6

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

§ 13. 1. Załatwienie spraw najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego, rozpoczyna się od złożenia wniosku o wynajem.

2. Wnioski złożone w danym roku, spełniające kryteria określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późniejszymi zmianami) są wpisane do rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny.

3. W przypadku posiadania wolnego lokalu mieszkalnego kwalifikacji osób do wynajmu dokonuje Wójt po zasięgnięciu opinii Komisji Oświaty, Zdrowia, Opieki Społecznej, Ładu i Porządku Publicznego Rady Gminy Wielgomłyny.

Rozdział 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

§ 14. W przypadku lokalu opuszczonego przez najemcę lub śmierci najemcy z pozostałymi w lokalu osobami stale z nim zamieszkującymi może być zawarta umowa najmu tylko w przypadku, gdy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 8

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 15. 1. Lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być oddany w najem w drodze przetargu.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, określona stawka bazowa stanowi stawkę wyjściową.