



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 25 marca 2015 r.

Poz. 1110

### **UCHWAŁA NR 28/V/2015 RADY GMINY KLUKI**

z dnia 29 stycznia 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Gminy w Klukach uchwala, co następuje:

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

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Kluki  
*Lukasz Trzciniński*

**Załącznik**  
do uchwały nr 28/V/2015  
Rady Gminy Kluki  
z dnia 29 stycznia 2015 r.

Załącznik nr 1

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI  
WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KLUKI**

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Kluki.

2. Lokale, które wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kluki, wynajmuje się na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

**Rozdział 2**

**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**

**§ 2. 1.** Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, stanowi średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, nie przekraczający w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o oddanie w najem lokalu:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 175% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 125% najniższej emerytury.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego stanowi średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, nieprzekraczający w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o oddanie w najem lokalu:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 100% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 75% najniższej emerytury.

**§ 3.** Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zastosowanie obniżek czynszu ustala się w wysokości nieprzekraczającej:

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

**§ 4.** Do dochodu, o którym mowa w § 2, zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania wg przepisów ustawy z 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734, z późn. zm.).

**Rozdział 3**

**Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 5.** O poprawę warunków zamieszkania mogą ubiegać się mieszkańcy gminy, którzy łącznie spełniają następujące wymagania:

- 1) zamieszkują w lokalu nie nadającym się na pobyt stały lub w lokalu gdzie na jedną osobę zamieszkującą przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej;
- 2) nie posiadają innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego nadającego się do zamieszkania.

#### **Rozdział 4**

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo wynajęcia lokali mieszkalnych mają osoby:

- 1) niezbędne kadrowo dla Gminy, na czas trwania stosunku pracy;
  - 2) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrof, pożaru albo innych zdarzeń losowych.
2. Osób wymienionych w ust. 1 nie dotyczy kryterium dochodowe.
3. Pierwszeństwo w wynajęciu lokali socjalnych posiadają osoby, które:
- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
  - 2) są osobami samotnym, utrzymującymi się z zasiłku stałego z pomocy społecznej;
  - 3) Lokale socjalne wynajmowane na czas określony, z możliwością przedłużenia na następny okres jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy.
  - 4) Lokale mieszkalne o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

#### **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**

§ 7. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego gminy na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład tego zasobu lub na lokal znajdujący się w innym zasobie za pisemną zgodą wójta gminy.

2. W przypadku zalegania z opłatą czynszu za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zamiana może być dokonana po spłacie tego zadłużenia.

#### **Rozdział 6**

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

§ 8. 1. Wnioski o zawarcie umowy o najem lokalu lub lokalu socjalnego należy składać na piśmie do Urzędu Gminy w Klukach.

2. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać:

- a) imię i nazwisko, adres ubiegającego się o najem,
- b) określenie powierzchni obecnie zajmowanego lokalu,
- c) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą,
- d) opis dotychczasowych warunków zamieszkania,
- e) uzasadnienie wniosku.

3. Dodatkowo do wniosku należy dołączyć:

- a) zaświadczenie o wysokości dochodu osoby ubiegającej się o wynajem lokalu oraz pozostałych członków rodziny wspólnie z nią zamieszkujących z trzech ostatnich miesięcy,
- b) kserokopię tytułu prawnego do posiadanego mieszkania lub oświadczenie o braku tytułu do lokalu.

§ 9. Społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych sprawuje Komisja ds. mieszkaniowych powołana przez wójta gminy.

§ 10. Wykazy osób uprawnionych do lokali oraz osób, z którymi podpisano umowy najmu znajdują się w Urzędzie Gminy w Klukach.

**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**

§ 11. Dopuszcza się zawarcie umowy z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, jeżeli:

- 1) stale zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą przez co najmniej 5 ostatnich lat;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu nadającego się do zamieszkania;
- 3) regularnie opłacają należności z tytułu dotychczasowego używania lokalu;
- 4) utrzymują lokal w należywym stanie technicznym.

**Rozdział 8****Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 12. 1. Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem w drodze przetargu.

2. Warunki przeprowadzenia przetargu na najem lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> określa wójt gminy w drodze zarządzenia.