



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 21 stycznia 2013 r.

Poz. 565

### UCHWAŁA NR XVII/184/12 RADY GMINY WYSZKI

z dnia 31 grudnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342 oraz z 2012 r. poz. 951) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wyszki, stanowiące załącznik do uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr XXXI/237/02 Rady Gminy Wyszki z dnia 12 marca 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 10, poz. 261).

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyszki.

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

**Przewodniczący Rady**  
*Janusz Wyszkiński*

**Załącznik** do uchwały Nr XVII/184/12

Rady Gminy Wyszki

z dnia 31 grudnia 2012 r.

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY WYSZKI**

### **Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Tworząc warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkaniowej, Gmina Wyszki wynajmuje lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na warunkach określonych w ustawie oraz niniejszej uchwale.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę 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.),
- 2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Wyszki,
- 3) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Wyszki,
- 4) gospodarstwie domowym – rozumie się przez to gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.),
- 5) średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego – rozumie się przez to dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych ustalony jako średni dochód z gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy przed złożeniem wniosku o najem mieszkania,
- 6) lokalu – rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy,
- 7) lokalu zamiennym – rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 6 ustawy,
- 8) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.

### **Rozdział 2**

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

**§ 2.** Za osoby spełniające kryterium dochodowe uzasadniające oddanie w najem na czas nieoznaczony lokalu z zasobu Gminy uważa się osoby, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 3.** Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem nie przekracza:

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

**§ 4. 1.** Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z którymi zawarte zostały umowy najmu na czas nieoznaczony i których średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu wynosi:

- 1) od 40 do 60 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i od 30 do 50 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) poniżej 40 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i poniżej 30 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 5.** Obniżka obowiązującej stawki czynszu może być zastosowana w wysokości:

- 1) do 10 % w przypadku najemców, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 2) do 20 % w przypadku najemców, o których mowa w § 4 pkt 2;

### **Rozdział 3**

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

**§ 6.** Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi) w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na pobyt ludzi.

### **Rozdział 4**

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

**§ 7. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom nieposiadającym tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 2) osobom zakwalifikowanym do zawarcie umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu na koszt przyszłego najemcy,
- 3) osobom niezbędnym dla Gminy z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy lub posiadane kwalifikacje.

2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych,
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 3) są bezdomne i spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 uchwały.

3. Spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony, dokonuje się wyboru biorąc pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie jednoosobowym.

### **Rozdział 5**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali nienależących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

**§ 8. 1.** Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać między sobą zamiany zajmowanych lokali.

2. Dokonywanie zamiany uzależnione jest od zgody Wójta.

3. Na wniosek najemcy lokalu znajdującego się w zasobach mieszkaniowych Gminy wynajmujący może wyrazić zgodę na zamianę lokalu na inny lokal mieszkalny w mieszkaniowym zasobie Gminy, o ile przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej tymże zasobem oraz względy społeczne. Zamiana taka wymaga uzyskania zgody dysponentów obu zasobów.

4. Wójt może zaproponować najemcy lokalu znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy zamianę na inny lokal, o ile jest to konieczne dla realizacji prawidłowej gospodarki mieniem Gminy, bądź w związku z przeznaczeniem nieruchomości do sprzedaży.

5. Zamiana nie może być dokonana w przypadku, gdy:

- 1) najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do lokalu na terenie Gminy,
- 2) najemca przed wyrażeniem zgody na zamianę dokonał samowolnej zamiany lokali,
- 3) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas oznaczony,
- 4) zajmowany lokal nie odpowiada wymogom technicznym określonym odrębnymi przepisami.

## **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**

§ 9. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony składa się w siedzibie wynajmującego.

2. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków niezbędnych do ubiegania się o najem lokali, określonych w niniejszych zasadach.

3. W celu sprawowania społecznej kontroli wyboru osób, z którymi wynajmujący w pierwszej kolejności powinien zawrzeć umowę najmu na zasadach określonych w niniejszej uchwale, Wójt w sytuacji gdy istnieją wolne lokale przeznaczone do wynajmu, a ilość wnioskodawców przekracza liczbę lokali, może powoływać Społeczną Komisję Mieszkaniową.

4. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu,
- 2) opiniowanie wniosków o wynajęcie lokalu,
- 3) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń dotyczących wynajmowania lokali.

§ 10. Umowy najmu lokali zawiera Wójt, uwzględniając opinie Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

## **Rozdział 7**

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

§ 11. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zobowiązane są do opuszczenia lokalu najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy. W tym czasie uiszczają one odszkodowanie zgodnie z art. 18 ustawy.

2. Z osobami tymi wynajmujący może zawrzeć umowę najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego lub socjalnego, jeżeli zamieszkiwali wspólnie z najemcą przez okres pięciu lat i spełniają kryteria dochodowe do wynajęcia wolnego lokalu

## **Rozdział 8**

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

§ 12. Kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej, wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m<sup>2</sup> przeznaczają się do najmu na rzecz rodzin wielodzietnych lub do sprzedaży.

## **Rozdział 9**

### **Postanowienia końcowe**

§ 13. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.