

**UCHWAŁA NR XXVI/207/10  
RADY GMINY MARKUSZÓW**

z dnia 27 kwietnia 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) - Rada Gminy Markuszów uchwala, co następuje:

**Rozdział I.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Markuszów

**§ 2.** Wszelkie prawa i obowiązki wynajmującego, w tym zawieranie i rozwiązywanie umów najmu na warunkach ustalonych w niniejszej uchwale i zgodnie z przepisami ustawy w imieniu Gminy wykonuje Wójt.

**Rozdział II.**

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

**§ 3.** Najemcą lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony może zostać osoba, której udokumentowany miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

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

**§ 4.** Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, której udokumentowany miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza:

- 1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

**§ 5. 1.** Na wniosek lokatora, wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu w stosunku do najemców o niskich dochodach.

2. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające obniżki czynszu oraz wysokości obniżek:

- 1) średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej:
  - a) 50% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 20%
  - b) 75% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 10%
- 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej:
  - a) 100% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 20%
  - b) 125% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 10%

3) Obniżka czynszu udzielana jest na okres dwunastu miesięcy.

**Rozdział III.**

**Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup>

- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnacje), wyposażenie techniczne, wielkość - nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu niepełnosprawności

#### **Rozdział IV.**

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

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

- 1) uprawnionym do lokalu zamiennego
- 2) które utraciły lokal na skutek klęski żywiołowej
- 3) występującym z wnioskiem o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy po raz pierwszy

§ 8. Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej
- 3) opuściły dom dziecka w wyniku uzyskania pełnoletności

#### **Rozdział V.**

##### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

§ 9. 1. Lokal mieszkalny można zamienić:

- 1) bezpośrednio z wynajmującym - zawierając umowę najmu lokalu, zostawiając w zamian wynajmującemu lokal dotychczas zajmowany
- 2) bezpośrednio pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy za zgodą Wójta

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali przez najemców jest nie zaleganie z zapłatą czynszu i innych opłat

§ 10. 1. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym

2. Przed wyrażeniem zgody na dokonanie zamiany lokalu, po wpływie wniosku, wywiesza się informację o wniosku na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na okres 14 dni. W informacji określa się strony, pomiędzy którymi ma być dokonana zamiana lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Markuszów

#### **Rozdział VI.**

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

§ 11. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zobowiązane są do złożenia pisemnego wniosku

2. Wszystkie wnioski, które wpłynęły przed dniem wejścia w życie uchwały muszą być uaktualnione przez wnioskodawcę

§ 12. 1. Wnioski o zawarcie umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz o najem lokali socjalnych rozpatruje Wójt

2. Wójt Zarządzeniem powołuje trzyosobową komisję mieszkaniową o charakterze opiniodawczo-doradczym

3. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy w szczególności:

- 1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o najem lokalu
- 2) badanie kompletności dokumentów dołączonych do wniosku
- 3) ocena warunków mieszkaniowych wnioskodawcy
- 4) sporządzenie projektu list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu i ustalenie na podstawie dokumentacji wysokości dochodów wnioskodawców
- 5) opiniowanie zastrzeżeń do projektów list wnioskodawców

6) opiniowanie wniosków o zamianę lokali pod względem kryterium dopuszczalności zamiany

**§ 13.** 1. W oparciu o złożone wnioski sporządzane są listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu

2. Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu na okres 14 dni wykaz osób, z którymi umowy najmu lokali mieszkalnych socjalnych winny być zawarte w pierwszej kolejności. W terminie tym możliwe jest zgłaszanie przez obywateli zastrzeżeń

3. Zgłaszając zastrzeżenie należy wskazać okoliczności przemawiające za zasadnością zastrzeżenia i w miarę możliwości wskazać dowody na ich potwierdzenie

**§ 14.** Do wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu należy dołączyć dokumenty przewidziane w przepisach o dodatkach mieszkaniowych

**§ 15.** Dokumenty stanowiące załącznik do wniosku mogą być składane w kopiach z jednoczesnym okazaniem oryginału. W takiej sytuacji na kopii dokumentu odnotowuje się, że okazano oryginał

**§ 16.** Umowy najmu zawiera się z zachowaniem pierwszeństwa wynikającego z wpisów na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu

## **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**

**§ 17.** W przypadku wygaśnięcia najmu lokalu mieszkalnego wskutek braku osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu, osoby zajmujące ten lokal zobowiązane są do wydania go Gminie Markuszów w terminie 1 miesiąca

## **Rozdział VIII.**

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

**§ 18.** 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> można oddawać w najem za czynsz ustalony w drodze publicznego przetargu nieograniczonego

2. Wysokość stawki wywoławczej najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, o którym mowa w ust. 1 określa każdorazowo Wójt

## **Rozdział IX.**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Wojewódzka Lubelskiego.