



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 23 listopada 2012 r.

Poz. 3793

### **UCHWAŁA NR XVII/92/12 RADY GMINY ALEKSANDRÓW**

z dnia 30 października 2012 r.

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

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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Aleksandrów stanowiące załącznik do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr IV/23/07 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Aleksandrów oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu na lata 2007 – 2012.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Aleksandrów

**Janusz Jabłoński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/92/12  
Rady Gminy Aleksandrów  
z dnia 30 października 2012 r.

## ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI

### WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ALEKSANDRÓW

#### Rozdział 1.

##### Postanowienia ogólne

§ 1. Lokale mieszkalne i socjalne mogą być wynajmowane pod warunkiem posiadania przez Gminę Aleksandrów wolnych lokali.

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

#### 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**

§ 3. Najemcą lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony może zostać osoba, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

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

§ 4. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

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

§ 5. 1. Na wniosek najemcy o niskich dochodach mogą być udzielone obniżki obowiązujących stawek czynszu.

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

- 1) średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej:
  - a) 50% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 20%,
  - b) 75% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10%,
- 2) średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej:
  - a) 100% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 20%,

- b) 125% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10%,

### **Rozdział 3.**

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

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa lokalu na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację) lub wyposażenie techniczne nie jest odpowiedni dla najemcy lub członków gospodarstwa domowego z powodu niepełnosprawności potwierdzonej orzeczeniem lekarskim,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na pobyt stały ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) są uprawnione do lokalu zamiennego,
- 2) utraciły lokal na skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru,
- 3) opuściły rodzinę zastępczą, dom dziecka lub placówkę opiekuńczo – wychowawczą w wyniku uzyskania pełnoletniości i nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego.

**§ 8.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,
- 2) utraciły lokal na skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru,
- 3) opuściły rodzinę zastępczą, dom dziecka lub placówkę opiekuńczo – wychowawczą w wyniku uzyskania pełnoletniości i nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego.

### **Rozdział 5.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu**

**§ 9.** Wynajmujący, z urzędu lub na wniosek najemcy, może dokonać zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny wolny lokal z tego samego zasobu pod warunkiem, że:

- 1) celem zamiany jest przyznanie lokalu o większej powierzchni użytkowej najemcy, któremu w czasie trwania umowy najmu zwiększyła się liczba członków gospodarstwa domowego,
- 2) celem zamiany jest przyznanie lokalu o mniejszej powierzchni użytkowej najemcy, który posiada zaległości w uiszczaniu czynszu i opłatach za używanie lokalu i który nie jest w stanie uiszczać czynszu w dotychczasowej wysokości,
- 3) najemca jest osobą niepełnosprawną i w wyniku zamiany otrzyma lokal przystosowany do jego potrzeb.

**§ 10.** Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany dobrowolnej zajmowanych przez siebie lokali, po uprzednim uzyskaniu zgody przez wynajmującego na taką zamianę i po zawarciu nowych umów najmu na zamieniane lokale.

## Rozdział 6.

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

§ 11. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku do Wójta Gminy, który powinien zawierać:

- 1) określenie, czy wnioskodawca chce wynająć lokal na czas nieoznaczony, czy lokal socjalny na czas oznaczony,
- 2) wskazanie dotychczasowych warunków zamieszkania,
- 3) udokumentowany dochód gospodarstwa domowego,
- 4) liczbę członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
- 5) oświadczenie wnioskodawcy, że dane zawarte we wniosku są zgodne ze stanem faktycznym,
- 6) opiniowanie wniosków o zamianę lokali.

§ 12. 1. Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na warunkach określonych w niniejszej uchwale poddaje się kontroli społecznej, którą wykonuje Gminna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej „komisją”.

2. Komisję powołuje Wójt Gminy, w skład której wchodzi:

- 1) kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- 2) przewodniczący Rady Gminy
- 3) merytoryczny w sprawie pracownik Urzędu Gminy

3. Do zadań komisji należy w szczególności:

- 1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajem lokalu,
- 2) badanie kompletności dokumentów dołączonych do wniosku,
- 3) ocena warunków mieszkaniowych wnioskodawcy

§ 13. Wnioski o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy po przeprowadzeniu wywiadu środowiskowego przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej oraz po zasięgnięciu opinii Gminnej Komisji Mieszkaniowej.

## 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 wygaśnięcia najmu lokalu mieszkalnego wskutek braku osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu, osoby zajmujące ten lokal zobowiązane są do wydania go Gminie Aleksandrów w terminie 3 miesiące od dnia wygaśnięcia najmu.

## Rozdział 8.

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

§ 15. Aktualnie brak jest w zasobie mieszkaniowym Gminy Aleksandrów lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>.