



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 12 kwietnia 2013 r.

Poz. 3383

### UCHWAŁA NR XXVIII/169/13 RADY GMINY GILOWICE

z dnia 26 marca 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 oraz art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. ) w związku z 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm. ) Rada Gminy Gilowice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gilowice.

2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy.

3. W ramach posiadanego zasobu mieszkaniowego lokale mogą zostać przeznaczone na:

- 1) Lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony,
- 2) Lokale socjalne,
- 3) Lokale zamienne.

4. Lokale znajdujące się w zasobie wynajmuje się osobom, które spełniają warunki wynikające z niniejszej uchwały oraz osobom, których uprawnienia wynikają z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

#### **Rozdział 2. Gospodarowanie lokalami**

§ 2. 1. Na czas nieoznaczony wynajmuje się lokale osobom nie posiadającym zaspokojonych potrzeb lokalowych i nie kwalifikującym się do najmu lokalu socjalnego.

2. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wyłącza się lokale socjalne.

3. Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonej wartości użytkowej nadającej się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny.

4. Powierzchnia użytkowa lokalu socjalnego przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>.

5. Lokale socjalne wynajmuje się osobom, które nabyły prawo do lokalu socjalnego prawomocnym orzeczeniem właściwego sądu, zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych, albo nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i spełniają warunki do otrzymania mieszkania określone w niniejszej uchwale.

6. Lokale zamienne wynajmuje się osobom uprawnionym do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub decyzji organu budowlanego, w szczególności dotyczy to osób, które zamieszkują w lokalu lub w budynku zagrożonym katastrofą budowlaną, przeznaczonym do remontu, modernizacji lub rozbiórki. Lokale zamienne przysługują również osobom zamieszkałym w lokalu lub budynku przeznaczonym przez gminę do sprzedaży.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki uprawniające do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy.**

§ 3. 1. O najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gilowice mogą ubiegać się osoby pełnoletnie spełniające następujące warunki:

- 1) Nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu, budynku lub jego części ( dotyczy to wnioskodawcy, jego małżonka i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym ),
- 2) Zamieszkujące w lokalach, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej lub zamieszkujące w lokalu nie spełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) Osiągające średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem, nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) Pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 2) Posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce bądź w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu przeprowadzenia remontu związanego z zagrożeniem bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 3) Opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 4) Pozostają w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej w przypadku niepełnosprawności lub ciężkiej i przewlekłej choroby wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego lub w przypadku występowania przemocy lub innej patologii w rodzinie,

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) Nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) Zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

4. Lokale, o których mowa § 3 mogą być również wynajmowane bez względu wysokość średniego miesięcznego dochodu osobom, które zostały uznane za niezbędne przez Wójta Gminy Gilowice.

### **Rozdział 4.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych.**

§ 4. 1. Informację o możliwości wynajęcia lokalu mieszkalnego, socjalnego zamieszcza się na tablicy ogłoszeń na okres co najmniej 21 dni w siedzibie urzędu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i na stronie internetowej urzędu.

2. Stosunek najmu regulowany jest umową najmu.

3. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wniosek mieszkaniowy, do którego załącza:

- 1) Dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy Gilowice,

- 2) Poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów,
- 3) Oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych ( Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm. ) w celu realizacji wniosku mieszkaniowego,
- 4) Inne dokumenty, które według oceny wnioskującego uzasadniają jego uprawnienia do przydziału lokalu mieszkalnego.

4. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku wzywa się wnioskodawcę o jego uzupełnienie w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, brak uzupełnienia w terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Wniosek o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Gilowice rozpatrywany jest przez Wójta i pozytywnie zaopiniowany będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 5. 1. Umowa najmu w lokalu opuszczonym przez najemcę może zostać zawarta z osobami, które są pełnoletnie i pozostawały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę są jego osobami bliskimi.

2. Umowa najmu w lokalu po śmierci najemcy może zostać zawarta, jeżeli:

- 1) osoba nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
- 2) stale zamieszkiwała z dotychczasowym najemcą,
- 3) regularnie opłaca należności z tytułu użytkowania lokalu,
- 4) utrzymuje lokal w należytym stanie technicznym,
- 5) nie zakłóca porządku domowego.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 6. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przekraczające 80 m<sup>2</sup> powierzchni oddawane będą w najem według ustalonego czynszu po zaopiniowaniu przez Wójta Gminy.

2. Kwalifikowanie osób do zawarcia umowy najmu dokonuje Wójt Gminy dla rodzin z terenu Gminy Gilowice.

#### **Rozdział 7.**

##### **Postanowienia końcowe.**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gilowice.

§ 8. Traci moc uchwała Nr VI/29/03 Rady Gminy Gilowice z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

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

Przewodniczący Rady

**Jan Małysiak**