

**UCHWAŁA NR XXXVII/209/18  
RADY GMINY W KIERNOZI**

z dnia 5 listopada 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i poz. 1496) **Rada Gminy w Kiernozi** uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kiernozia, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

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

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XXXII/181/18 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kiernozia (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego rocznik 2018 poz. 1785 z 11 kwietnia 2018 r.)

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

Przewodniczący Rady Gminy  
w Kiernozi

**Janusz Wasilewski**

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

**§ 1.** 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się do wynajmowania na rzecz osób pełnoletnich zamieszkujących na stałe na terenie Gminy Kiernozi.

2. Najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy następuje na wniosek osoby zainteresowanej.

**§ 2.** Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyjątkiem lokali socjalnych mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

**§ 3.** Osoby, które ubiegają się o przydział lokalu winny spełniać następujące warunki:

1) dochód miesięczny brutto gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

a) w gospodarstwie jednoosobowym - 150% minimalnego wynagrodzenia za pracę,

b) w gospodarstwie wieloosobowym - 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

**§ 4.** Przesłanką uprawniającą do poprawy warunków zamieszkania jest:

1) pozostawanie osób (rodziny) w trudnych warunkach mieszkaniowych, gdzie na jednego członka rodziny przypada mniej niż 8 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkaniowej;

2) zamieszkiwanie w lokalach nie spełniających wymogu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§ 5.** 1. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony:

1) zamieszkiwanie w lokalach wyłączonych z użytkowania z uwagi na stan zagrożenia, bezpieczeństwa ludzi i mienia stwierdzony przez organ nadzoru;

2) pozbawienie mieszkania w wyniku klęski żywiołowej lub katastrof;

3) najemcom występującym o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal mniejszy.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu nie przysługuje:

1) osobom, które utraciły tytuł prawny do lokalu, należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, na skutek wypowiedzenia umowy najmu;

2) osobom, które sprzedały swój dotychczasowy dom lub lokal.

**§ 6.** Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego:

1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku, u których dochód brutto na jedną osobę nie przekracza:

a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,

b) 90% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

**§ 7.** Określenie warunków 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:

- 1) najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kiernozia mogą dokonywać zamiany wynajętych lokali mieszkalnych z innymi najemcami lokali chodzących w skład tego zasobu i osobami mającymi tytuł prawny do innych lokali;
- 2) zamiany, o których mowa w ust. 1, wymagają wyrażenia pisemnej zgody przez właścicieli i wynajmujących zamienianych lokali;
- 3) zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kiernozia nie udziela się jeżeli:
  - a) najemca zalega z opłatami za zajmowany lokal,
  - b) lokal będący przedmiotem zamiany jest przeznaczony do sprzedaży;
- 4) w celu uzyskania zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kiernozia zainteresowani składają pisemny wniosek do wynajmującego, który obowiązany jest rozpoznać wniosek i udzielić zgody lub odmówić w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

**§ 8.** Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali:

- 1) zainteresowany wynajęciem lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kiernozia składa wniosek o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub socjalnego;
- 2) wnioski osób ubiegających się o wynajęcie lokalu są rejestrowane w kolejności wpływu we właściwym referacie Urzędu Gminy Kiernozia;
- 3) wgląd do złożonych wniosków ma właściwa Komisja Rady Gminy w Kiernozi, do zadań której należy:
  - a) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu,
  - b) sprawdzenie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu czy spełnione zostały kryteria określone w niniejszej uchwale zezwalające na zawarcie umowy najmu,
  - c) ustalenia Komisji zawarte są w protokołach z posiedzenia Komisji lub z lustracji mieszkań;
- 4) Wójt Gminy rozpatruje złożone wnioski o wynajęcie lokalu mieszkaniowego lub socjalnego zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszej uchwale i po zapoznaniu się ze stanowiskiem właściwej Komisji Rady Gminy podejmuje ostateczną decyzję o przyznaniu mieszkania;
- 5) wniosek, który nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale oraz złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej bądź materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, pozostawia się bez rozpoznania;
- 6) wzór wniosku określa Wójt Gminy Kiernozia.

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

- 1) Gmina może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu stanowiącego własność gminy z pozostałymi w lokalu zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy tego lokalu, jeżeli dotychczasowy najemca opuścił lokal oraz:
  - a) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
  - b) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób

uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę).

**§ 10.** 1. Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kiernozia, których średni miesięczny dochód brutto przypadający na członka gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu, nie przekracza:

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

2. Obniżki czynszu przysługują do powierzchni normatywnej, o której mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180 ze zm.) w następujących wysokościach:

- 1) 10% stawki czynszu w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 8% stawki czynsz w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 11.** Lokale o powierzchni użytkowej przekraczające 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem wnioskodawcom, którzy zostali wpisani na listę osób oczekujących na mieszkanie komunalne oraz posiadają na utrzymaniu i wychowaniu więcej niż pięcioro małoletnich dzieci własnych, przysposobionych lub objętych zastępczymi formami opieki.