

**UCHWAŁA NR VII/50/2019  
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA**

z dnia 12 czerwca 2019 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wielichowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.) Rada Miejska Wielichowa uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wielichowo.

**§ 2.**

Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej na terenie gminy Wielichowo, w szczególności potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach.

**§ 3.**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 2) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

**Rozdział 2.**

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

**§ 4.**

Umowa najmu na czas nieoznaczony jest zawierana z osobami:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkalnych;
- 2) których średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
  - a) 170 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
  - b) 140 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 5.**

Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest z osobami:

- 1) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu;
- 2) których średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
  - a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

b) 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

### § 6.

1. O zastosowanie obniżki czynszu mogą ubiegać się najemcy lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, których średni dochód w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstw domowego nie przekracza 85 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec najemców najmu socjalnego lokalu.

### **Rozdział 3.**

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

### § 7.

Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę uprawnioną do jego zajmowania jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

### **Rozdział 4.**

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

### § 8.

1. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu w pierwszej kolejności zawierane są z osobami, które:

- 1) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęsk żywiołowych, katastrof, pożarów;
- 2) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, w których w trybie przepisów o nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia życia;
- 3) są bezdomne;
- 4) opuściły placówkę opiekuńczą lub rodzinną pieczę zastępczą, jednak w okresie nie dłuższym niż dwa lata po osiągnięciu pełnoletności;
- 5) posiadają przyznane prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.

2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

### **Rozdział 5.**

#### **Warunki 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**

### § 9.

1. Ustala się następujące warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, polegających na dostarczeniu lokalu wolnego w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez najemcę:

- 1) przekazanie przez najemcę do dyspozycji gminy lokalu, w którym w stosunku do lokalu wolnego, występuje dodatkowa powierzchnia mieszkaniowa stanowiąca, co najmniej 1 pokój;
- 2) gdy za zmianą przemawiają ważne względy zdrowotne;
- 3) wnioskodawca wystąpił o zmianę za lokal o niższym standardzie.

2. Zamiana lokali mieszkalnych może być realizowana na wniosek zainteresowanych zamianą najemców lokali pod warunkiem, że w wyniku zamiany w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> na członka gospodarstwa domowego.

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 10.**

Tryb przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali jest jawny.

#### **§ 11.**

1. Wynajmujący ogłasza poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim informację o wolnych lokalach mieszkalnych przeznaczonych do najmu.

2. W okresie 30 dni od dnia wywieszenia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1 przyjmuje się w sekretariacie Urzędu Miejskiego wnioski o najem.

3. Wzór wniosku do pobrania w urzędzie Miejskim.

4. Przed dokonaniem przydziału lokalu dokonuje się sprawdzenia sytuacji materialnej i rodzinnej, warunków mieszkaniowych wnioskodawcy.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Burmistrza Wielichowa dokonuje weryfikacji złożonych wniosków i przekazuje, wybrany zgodnie z procedurą wniosek, do zatwierdzenia przez Burmistrza Wielichowa.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Wielichowa może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu z osobą bez wywieszania ogłoszenia.

## **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**

#### **§ 12.**

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeżeli złożą w terminie 30 dni od wystąpienia tych zdarzeń, wniosek do Burmistrza Wielichowa o zawarcie umowy najmu i udokumentują spełnienie następujących przesłanek:

1) nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu, od co najmniej 5 lat,

2) o ile osoby te w dacie śmierci nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą uzyskać prawo do lokalu, jeżeli:

1) złożą wniosek o zawarcie umowy o najem lokalu w terminie 30 dni od śmierci najemcy;

2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego nie przekracza:

a) 170 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

b) 140 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Osoby, które nie złożą wniosku, o którym mowa w ust. 1 obowiązane są do zwrotu lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub po jego śmierci.

## **Rozdział 8.**

### **Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

W przypadku przekazania lokalu do wynajęcia przez osobę niepełnosprawną, lokal musi spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy, wynikające z rodzaju niepełnosprawności.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

#### **§ 13.**

Gmina Wielichowo nie wyznacza lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

## **Rozdział 10.**

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

#### **§ 14.**

Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Wielichowo, będą oddawane w najem osobom wyłonionym w drodze przetargu.

## **Rozdział 11.**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 15.**

Traci moc Uchwała nr XIV/86/2004 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 24 marca 2004 r. w sprawie: ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wielichowo.

#### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielichowa.

#### **§ 17.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Genowefa Feldgebel**

## **Uzasadnienie**

do uchwały nr VII/50/2019 z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wielichowo

Gmina Wielichowo posiada w swym zasobie 16 mieszkań komunalnych.

Zgodnie z 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.) Rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W związku z wejściem w życie zmian w powyższej ustawie, polegających min. na wprowadzeniu do ustawy definicji najmu socjalnego lokalu i konieczności ustalenia warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Burmistrz Wielichowa

**Honorata Kozłowska**