

Uchwała Nr XXI/186/09  
Rady Gminy Subkowy  
z dnia 26 sierpnia 2009 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu gminy Subkowy.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, zm. : z 2006 r. Nr 86, poz.602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz.1193, Nr 86, poz. 602, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz.902, Nr 173, poz.1218) po zasięgnięciu opinii Komisji Budżetu i Mienia Komunalnego uchwała się, co następuje:

**Rozdział I**  
**Postanowienia wstępne**

§ 1.

Określa się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

§ 2.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „ustawie” bez bliższego określenia należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) „gminie”, „urzędzie”, „wójcie” należy przez to rozumieć odpowiednio: Gminę Subkowy, Urząd Gminy w Subkowach, Wójta Gminy Subkowy.

**Rozdział II**  
**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego**

§ 3.

1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 – ciu miesięcy, poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie przekracza 130% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 150% w gospodarstwach jednoosobowych.
2. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 – ciu miesięcy, poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 120% w gospodarstwach jednoosobowych.
3. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.

**Rozdział III**  
**Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 4.

W rozumieniu niniejszej uchwały za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się:

- 1) zamieszkujące w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 2) zamieszkujące w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,

- 3) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
- 4) zamieszkujące w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w gospodarstwach wieloosobowych lub mniej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwach jednoosobowych, o ile nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

#### **Rozdział IV**

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

#### **§ 5.**

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom stale zamieszkującym na terenie gminy od co najmniej 5 lat, które:
  - 1) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
  - 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub zajmują pomieszczenia nie nadające się na pobyt stały ludzi, a wysokość dochodów nie przekracza kryteriów zawartych w § 3,
  - 3) zamieszkują w lokalach, gdzie na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w gospodarstwach wieloosobowych lub mniej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwach jednoosobowych.
2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom stale zamieszkującym na terenie gminy od co najmniej 5 lat, które:
  - 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, a obowiązek jego zapewnienia spoczywa na gminie,
  - 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, a których dochody nie przekraczają kryteriów zawartych w § 3,
  - 3) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
  - 4) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub zajmują pomieszczenia nie nadające się na pobyt stały ludzi, a wysokość dochodu nie przekracza kryteriów zawartych w § 3.
3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony tj. okres 3 lat.
4. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

#### **Rozdział V**

### **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**

#### **§ 6.**

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany:
  - 1) na wolny lokal dostarczany przez gminę w przypadkach szczególnie uzasadnionych,
  - 2) na lokal o mniejszym metrażu,
  - 3) w związku z planowanym remontem budynku lub lokalu,
  - 4) wzajemnie pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
  - 5) pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a najemcą lokalu mieszkalnego będącego w innych zasobach za zgodą właścicieli lokali.
2. Warunkiem dokonania zmiany jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wynajęte w drodze przetargu mogą być przedmiotem zamiany, pod warunkiem, że nowy najemca przejmie wszystkie zobowiązania poprzedniego.

## **Rozdział VI**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposobów poddawania tych spraw kontroli społecznej**

#### **§ 7.**

1. Na podstawie złożonych wniosków wraz z załącznikami i po weryfikacji ich zgodności z kryteriami niniejszej uchwały sporządza się projekty wykazu osób uprawnionych do wynajęcia lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Projekty wykazu osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy sporządzone są w sposób zapewniający ich społeczną kontrolę, przez społeczną komisję mieszkaniową powołaną przez wójta.
3. Projekty wykazów podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie urzędu gminy przez okres 14 dni i w tym terminie mogą być składane uwagi i zastrzeżenia.
4. Wójt rozpatruje uwagi i zastrzeżenia do projektów oraz zatwierdza wykazy osób uprawnionych w danym roku kalendarzowym do zawarcia umów najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
5. Zatwierdzone wykazy osób uprawnionych podlegają podaniu do publicznej wiadomości.

## **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**

#### **§ 8.**

W przypadku opuszczenia na stałe lokalu mieszkalnego przez najemcę, lokal ten może być wynajęty na czas nieoznaczony na rzecz wstępnych, zstępnych oraz osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli zamieszkiwali wspólnie z najemcą, o ile nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

#### **§ 9.**

W przypadku osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu, lokal ten może być wynajęty na czas nieoznaczony na ich rzecz, jeżeli zamieszkiwały na stałe z najemcą do czasu jego zgonu, o ile nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

## **Rozdział VIII**

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

#### **§ 10.**

1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wynajmowane są w drodze przetargu na podstawie regulaminu ustalonego przez wójta.
2. W przypadku przeprowadzenia dwóch bezskutecznych przetargów na lokal, o którym mowa w ust. 1 może być on przeznaczony do sprzedaży lub najmu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

#### **§ 11.**

Mieszkaniowy zasób gminy może być powiększony poprzez przeprowadzenie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne.

§ 12.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Jacek Lisewski