

## 1485

### UCHWAŁA Nr XX/165/09 RADY GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE

z dnia 27 marca 2009 r.

#### w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie 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 (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266 ze zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) uchwała się:

**§1.** Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) "ustawie" – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266 ze zm.),
- 2) "liście mieszkaniowej" – należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne,
- 3) "liście socjalnej" – należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów na lokale socjalne,
- 4) "listach umów" – należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne i socjalne,
- 5) "gospodarstwo domowe" – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osoby stale razem zamieszkujące.

**§3.** 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce, komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce, a także lokale pozostające w samoistnym posiadaniu tych podmiotów.

2. Zasób, o którym mowa w ust. 1 stanowią:

- 1) lokale mieszkalne o powierzchni do 80 m<sup>2</sup> – będące pełnowartościowymi lokalami mieszkalnymi służącymi do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, w skład których poza pokojami wchodzi przynajmniej: kuchnia, wc, łazienka, korytarz,
- 2) lokale socjalne – są to lokale o obniżonej wartości użytkowej, w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym,
- 3) lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

**§4.** Przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy mogą uzyskać osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego

lub zamiennego oraz osoby uzyskujące niskie dochody z zastrzeżeniem §7 uchwały.

**§5.** 1. W celu realizacji uprawnień osób, o których mowa w §4 tworzy się listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu. Warunkiem ujęcia na listach jest spełnienie kryteriów określonych w §6.

2. Na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne i socjalne umieszcza się osoby spełniające łącznie kryteria: mieszkaniowe, dochodowe i zamieszkiwania.

**§6.** 1. Przy ubieganiu się o ujęcie na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale z zasobów gminy konieczne jest spełnienie następujących kryteriów:

- 1) kryterium mieszkaniowego – spełniają je następujące osoby:
  - a) mieszkające w pomieszczeniach, które według opinii organów nadzoru budowlanego zagrażają życiu i zdrowiu jego mieszkańców, albo
  - b) mieszkające w lokalach, w których na osobę przypada do 5 m<sup>2</sup> (włącznie) powierzchni łącznej pokoi – w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy, albo
  - c) zobowiązane do opróżnienia zajmowanych lokali mieszkalnych na podstawie art. 14 (uprawnienie do otrzymania lokalu) i 34 (opróżnienie lokalu) ustawy, albo
  - d) nie posiadające stałego zameldowania, poprzednio przez 5 lat zameldowane na pobyt stały na terenie gminy i miasta Nowe Skalmierzyce.
- 2) kryterium dochodowego – spełniają je osoby, których średni miesięczny dochód (netto) na jedną osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy, w okresie trzeciego kwartału danego roku (lub trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku w przypadku listy dodatkowej), nie przekracza:
  - a) 150% najniższej emerytury dla osób samotnych,
  - b) 100% najniższej emerytury w rodzinach wieloosobowych.

Do dochodu miesięcznego wlicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, z wyłączeniem:

- a) nagród jubileuszowych, gratyfikacji i odpraw wypłacanych w związku z przejściem na emeryturę lub rentę inwalidzką,

- b) zasiłków porodowych, jednorazowych zasiłków z tytułu urodzenia dziecka oraz zasiłków pogrzebowych,
  - c) zasiłków jednorazowych z pomocy społecznej.
- 3) kryterium zamieszkiwania – spełniają osoby, które zamieszkują na terenie gminy i miasta Nowe Skalmierzyce co najmniej 5 lat.

Fakt zamieszkiwania musi być potwierdzony zameldowaniem na pobyt stały lub tymczasowy lub oświadczeniem o przebywaniu na terenie gminy i miasta Nowe Skalmierzyce z zamiarem stałego pobytu.

2. Zasady powyższe nie mają zastosowania do lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach:

- a) szkół podstawowych, gimnazjów i użytkowanych przez te szkoły,
- b) przedszkoli i użytkowanych przez te przedszkola,
- c) innych miejskich jednostkach organizacyjnych.

**§7.** 1. Kryterium mieszkaniowego i dochodowego nie stosuje się przy rozpatrywaniu wniosków o umieszczenie na listach umów:

- 1) osób podlegających przekwaterowaniu do lokalu zamiennego z lokali, o zamieszkiwanie których ubiegają się właściciele lub mają w nich zamieszkać ich pełnoletnie dzieci albo rodzice,
- 2) zobowiązanych do opróżnienia zajmowanych lokali mieszkalnych na podstawie art. 34 ustawy (wydane i niewykonane orzeczenie przed wejściem ustawy).

2. Kryterium mieszkaniowego, dochodowego oraz zamieszkania nie stosuje się przy rozpatrywaniu wniosków osób:

- 1) uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy,
- 2) podlegających przekwaterowaniu do lokalu zamiennego z budynków przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji i w związku z tym wymagających opróżnienia lokali oraz z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 3) pozbawione mieszkania w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego.

3. Osoby ubiegające się o lokale mieszkalne, a zamieszkujące w lokalach socjalnych lub mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, nie mogą posiadać zaległości w opłatach za czynsz za zajmowany lokal.

**§8.** 1. Osoby znajdujące się na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu, które nie otrzymały przydziału w danym roku kalendarzowym są ponownie nanoszone na listy w następnym roku.

2. Osoby ubiegające się o przedłużenie umowy najmu na lokal socjalny powinny o to wystąpić na piśmie 3 miesiące przed wygaśnięciem umowy.

**§9.** 1. Osoby ubiegające się o umieszczenie na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale z

zasobów gminy zobowiązane są złożyć wniosek uzasadniający ubieganie się o lokal z zasobów gminy.

2. Wniosek powinien być złożony w formie druku, opracowanego przez Referat Techniczno Inwestycyjny i Rozwoju Gospodarczego.

3. Wnioski złożone w Urzędzie Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce są podstawą do sporządzenia list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu.

4. Osoby składające wnioski zobowiązane są do złożenia dokumentów niezbędnych do ustalenia, czy spełniają warunki określone w §6 wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na podanie do publicznej wiadomości danych osobowych w projektach list i listach ostatecznych.

5. Nie wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 4 oznacza, że dane osobowe osób ujętych na listach umów nie są podawane do publicznej wiadomości.

**§10.** 1. Na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu umieszcza się osoby spełniające kryteria określone w §6 zaopiniowane przez Komisję Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Budownictwa Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce.

2. Komisja Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Budownictwa opiniuje również wnioski osób ubiegających się o przedłużenie umów najmu na lokale socjalne.

**§11.** 1. Na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne umieszcza się osoby spełniające kryteria określone w §5 ust. 1 i 2 oraz §7 ust. 1 i 3, przy czym średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym wnioskodawcy nie może być niższy niż 50% kryterium dochodowego.

2. Na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale socjalne umieszcza się osoby spełniające kryteria określone w §6 ust. 1 oraz §7 ust. 2 i 3, przy czym średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym wnioskodawcy nie przekracza 50% kryterium dochodowego oraz:

- 1) uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- 2) pozbawione mieszkania w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego – na czas remontu dotychczasowego lokalu lub do czasu uzyskania nowego lokalu mieszkalnego,
- 3) opuszczające zakłady karne, a nie posiadające stałego miejsca zamieszkania.

**§12.** Na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne umieszcza się osoby według następującej kolejności:

- 1) wnioskodawcy, w stosunku do których gmina ma obowiązek dostarczenia lokalu zamiennego,
- 2) wnioskodawcy, z którymi nie zawarto umów najmu w roku poprzedzającym, według kolejności z listy pozostałej do zrealizowania,
- 3) wnioskodawcy opuszczający dom dziecka po osiągnięciu pełnoletniości,

4) wnioskodawcy spełniający kryterium mieszkaniowe (w kolejności od najmniejszej powierzchni mieszkalnej przypadającą na jedną osobę w miejscu zamieszkania wnioskodawcy),

5) wnioskodawcy spełniający kryterium dochodowe (w kolejności od najniższego dochodu miesięcznego w przeliczeniu na jedną osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy).

W przypadku równych kryteriów mieszkaniowych (pkt 6) na wcześniejszej pozycji listy umieszcza się wnioskodawcę posiadającego niższe dochody na osobę w gospodarstwie domowym.

**§13.** Na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale socjalne umieszcza się osoby według następującej kolejności:

- 1) wnioskodawcy, którzy utracili lokal w wyniku klęski żywiołowej,
- 2) wnioskodawcy, z którymi nie zawarto umów najmu w roku mijającym (w kolejności od najliczniejszych rodzin do osób samotnych),
- 3) wnioskodawcy ubiegający się o lokal po raz pierwszy (w kolejności od najliczniejszych rodzin do osób samotnych). W przypadku takiej samej ilości członków rodziny uprawnionego wnioskodawcy na wcześniejszej pozycji listy umieszcza się wnioskodawcę posiadającego niższy dochód na osobę w gospodarstwie domowym.

**§14.** 1. Pracownik prowadzący Referat Techniczno Inwestycyjny i Rozwoju Gospodarczego przedstawia Burmistrzowi Gminy i Miasta projekty rocznych list osób uprawnionych do zawierania umów najmu na lokale mieszkalne oraz lokale socjalne.

2. Projekty list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne oraz na lokale socjalne winny wskazywać osoby, które mają otrzymać umowy najmu.

**§15.** 1. Projekty list przydziału winny być podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce przez okres dwóch tygodni. W projektach tych organ samorządu terytorialnego informuje o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

2. Burmistrz Gminy i Miasta ma obowiązek rozpatrzenia wniesionych uwag i zastrzeżeń.

3. W razie nieuwzględnienia wniesionych uwag i zastrzeżeń należy zawiadomić o tym zainteresowanych.

4. Od podjętych rozstrzygnięć nie ma odwołań.

5. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 2 Burmistrz Gminy i Miasta ustala i podaje do wiadomości publicznej w swojej siedzibie, nie później niż do 31 grudnia każdego roku na rok następny, ostateczne listy osób uprawnionych do zawarcia umów na lokale mieszkalne i lokale socjalne.

**§16.** 1. W ciągu roku mogą być ustalone listy dodatkowe. Wymaga to jednak zastosowania procedury, o której mowa w §10 (tj. wnioskodawca musi spełniać kryteria i

uzyskać opinię Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Budownictwa Prawa i Porządku Publicznego).

2. Zasady określone w ust. 2 i 3 nie dotyczą listy socjalnej, na którą w ciągu roku bieżąco dopisywane są uprawnione osoby spełniające zapis art. 14 ust. 1 ustawy oraz osoby, które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub uzyskały decyzję z organów nadzoru budowlanego, że stan techniczny zajmowanego mieszkania zagraża życiu i mieniu jego mieszkańców.

**§17.** 1. Umowy najmu na lokale mieszkalne i lokale socjalne zawierane z osobami umieszczonymi na ostatecznych listach przydziału mieszkań zatwierdza Burmistrz Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce.

2. Zawieranie umów z listy osób uprawnionych do lokalu mieszkalnego następuje w miarę posiadanych wolnych lokali mieszkalnych, przy zachowaniu powierzchni pokoi nie mniejszej niż 6 m<sup>2</sup> na osobę i normatywnej powierzchni użytkowej lokalu:

- nie więcej niż 35 m<sup>2</sup> dla 1 osoby,
- nie więcej niż 40 m<sup>2</sup> dla 2 osób,
- nie więcej niż 45 m<sup>2</sup> dla 3 osób,
- nie więcej niż 55 m<sup>2</sup> dla 4 osób,
- nie więcej niż 65 m<sup>2</sup> dla 5 osób,
- nie więcej niż 70 m<sup>2</sup> dla 6 osób, a dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię o 5 m<sup>2</sup>.

3. Zawieranie umów z listy osób uprawnionych do lokalu socjalnego następuje w miarę posiadanych wolnych lokali socjalnych, przy zachowaniu powierzchni pokoi nie mniejszej niż 5 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym i nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

**§18.** Kolejność z listy nie obowiązuje w przypadkach:

- 1) określonych w §11 ust. 2 pkt 2 uchwały (zdarzenia losowe),
- 2) określonych w art. 32 ustawy (konieczność rozbioru lub remontu),
- 3) określonych w art. 14 ust. 1 ustawy (orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego).

**§19.** W przypadku zaistnienia szczególnych okoliczności, w istotny sposób pogarszających sytuację mieszkaniową lub finansową osób umieszczonych na listach, decyzję o przyznaniu lokalu poza kolejnością podejmuje Burmistrz Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce pod warunkiem posiadania wolnego lokalu odpowiadającego kryteriom określonym w §17 ust. 2 i 3.

**§20.** 1. Referat Techniczno Inwestycyjny i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce realizuje roczne listy umów w ten sposób, że po uzyskaniu wolnego lokalu do zasiedlenia wspólnie z Komisją Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Budownictwa Prawa i Porządku Publicznego, typuje osobę z listy, spełniającą warunki, o których mowa w §17 ust. 2 lub 3, o możliwości zawarcia umowy.

Referat Techniczno Inwestycyjny i Rozwoju Gospodarczego wspólnie z Komisją Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Budownictwa Prawa i Porządku Publicznego kieruje do rozpatrzenia przez Burmistrza wnioski osób wytypowanych, które ubiegają się o przydział lokalu. Ostatecznego przydziału lokali mieszkalnych i socjalnych z listy osób typowanych przez Komisję Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Budownictwa Prawa i Porządku Publicznego i Referat Techniczno Inwestycyjny i Rozwoju Gospodarczego dokonuje Burmistrz.

2. Referat Techniczno Inwestycyjny i Rozwoju Gospodarczego zawiera stosowną umowę najmu, według zasad określonych w ustawie.

3. Niezawarcie przez strony umowy najmu na przyznany lokal w ciągu 30 dni od dnia przyznania, bez uzasadnionej przyczyny, powoduje wygaśnięcie uprawnień do przyznanego lokalu i uznawane jest za rezygnację z jego objęcia oraz powoduje skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu.

4. W przypadku dwukrotnej rezygnacji z zaproponowanego lokalu w danym roku kalendarzowym, przy odmowie przyjęcia trzeciego proponowanego lokalu, osoba skreślana jest z listy, o której mowa w ust. 1.

**§21.** Umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą być zawarte, jeżeli te osoby są jego dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych.

**§22.** Zasady określone w §5-20 nie mają zastosowania do wynajmu mieszkań o powierzchni większej niż 80 m<sup>2</sup>, chyba że lokal taki jest niezbędny do zaspokojenia potrzeb osób umieszczonych na liście uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne (dotyczy rodzin wieloosobowych).

**§23.** Za zgodą Burmistrza Gminy i Miasta Referat Techniczno Inwestycyjny i Rozwoju Gospodarczego może zawrzeć umowę najmu z osobami nie ujętymi na listach mieszkaniowych, tzn.:

- 1) z najemcą, z którym rozwiązano umowę najmu z powodu zalegania z opłatami za czynsz, a który uregulował zadłużenie i nadal zajmuje dotychczasowy lokal,
- 2) z osobami, które ubiegają się o przekwaterowanie z dużego lokalu do mniejszego, a odzyskany lokal będzie zasiedlony przez osobę z listy uprawnionych do zawarcia umów najmu.

**§24.** 1. W przypadku zmiany lokali między najemcami zamieszkującymi w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy dokonanie zmiany jest możliwe w przypadku zawarcia wzajemnego porozumienia (zgody) zainteresowanych najemców oraz zgody Urzędu Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce.

2. W przypadku zamiany lokali między najemcami zamieszkującymi w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu gminy oraz innych osób fizycznych i prawnych wymagane jest zawarcie przez zarządców umowy regulującej warunki zamiany lokali.

**§25.** Zmniejszenie mieszkaniowego zasobu gminy wskutek przeznaczenia lokalu z mieszkalnego lub socjalnego na użytkowy może nastąpić wyłącznie po zaopiniowaniu przez KGKMiB oraz po uzyskaniu akceptacji Burmistrza Gminy i Miasta.

**§26.** Referat Techniczno Inwestycyjny i Rozwoju Gospodarczego jest zobowiązany do zawiadomienia Wielobranżowego Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Skalmierzycach o każdej zawartej umowie w ciągu 30 dni od dnia jej zawarcia (dotyczy zawarcia umów na dostawę wody, itp.).

**§27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce.

**§28.** Traci moc uchwała nr XXXVIII/224/02 Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§29.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy i Miasta w Nowych  
Skalmierzycach  
(-) *Kazimierz Sipka*