

**UCHWAŁA NR X/42/2011**  
**RADY GMINY STRZELCE**  
**z dnia 31 października 2011 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266; z 2006 r., Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193; z 2007 r., Nr 173, poz. 1218, z 2010 r., Nr 3, poz. 13) Rada Gminy Strzelce uchwała co następuje:

**I. Postanowienia ogólne.**

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce.

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale będące własnością Gminy Strzelce.

§ 3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce wchodzi lokale socjalne, zamienne oraz zaspokajające potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Wójt Gminy Strzelce od dnia podjęcia niniejszej uchwały zobowiązany jest do wyodrębnienia z mieszkaniowego zasobu gminy lokali socjalnych, w zależności od potrzeb i możliwości. Na lokale socjalne przeznaczają się lokale o obniżonej wartości użytkowej, w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym.

§ 4. Wynajmującym lokale mieszkalne określone w § 3 jest Gmina Strzelce reprezentowana przez Wójta Gminy.

§ 5. 1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczają się do wynajmu za ustalony czynsz.

2. Stawki czynszu ustala Wójt Gminy Strzelce.

§ 6. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.) uzyskiwany przez osobę ubiegającą się o wynajem lokalu oraz członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

§ 7. Za najniższą emeryturę w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”.

§ 8. Gmina Strzelce gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym, wynajmuje lokale osobom, które na stałe zamieszkują na terenie Gminy Strzelce, nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i znalazły się w trudnej sytuacji materialnej. Wyjątkiem są lokale wynajmowane na czas trwania stosunku pracy, osobom których zatrudnienie na terenie Gminy Strzelce jest niezbędne z uwagi na realizację zadań własnych Gminy.

§ 9. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyjątkiem lokali socjalnych lub lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy mogą być

wynajmowane tylko na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

§ 10. Umowy najmu lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy zawiera się na czas trwania stosunku pracy najemcy.

§ 11. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 1 rok z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

§ 12. Najemcą lokalu zamiennego może być wyłącznie osoba, której dotychczasowy lokal został uznany za niemieszkalny, albo zamieszkuje w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego, bądź rozkwaterowania z uwagi na zły stan techniczny, albo utracił lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

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

§ 13. Lokal mieszkalny może być wynajęty na czas nieoznaczony osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 14. Lokal socjalny może być wynajęty na czas oznaczony osobom, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu jest niższy niż 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

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

§ 15. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, uznaje się prawomocne orzeczenie organu budowlanego ograniczające możliwość użytkowania lokalu mieszkalnego.

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

§ 16. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) którym należy zapewnić lokal zamienny w związku z koniecznością rozbiórki budynku stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy;
- 2) ubiegającym się o zamianę lokalu dotychczas zajmowanego na lokal o mniejszej powierzchni lub o niższym standardzie;
- 3) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia losowego;
- 4) niezbędnym kadrowo dla gminy.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom oczekującym na lokal socjalny z tytułu wyroku sądowego.

3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku.

## **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.**

§ 17.1. Najemca może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Zamiana nie jest dopuszczalna, gdy w jej wyniku na jedną osobę będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

3. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu, zamiana może być dokonana po spłacie zadłużenia.

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

§ 18. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku o przydział lokalu wraz z deklaracją o dochodach do Urzędu Gminy Strzelce.

2. Wzór wniosku określa Wójt Gminy Strzelce, odrębnym zarządzeniem.

3. Wnioski są rejestrowane wg kolejności wpływu.

4. Właściwy pracownik Urzędu Gminy Strzelce kwalifikuje złożone wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub socjalnego zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszej uchwale, celem ustalenia uprawnień wnioskodawców.

5. Rozpatrywanie wniosków przez Wójta Gminy Strzelce następuje z chwilą uzyskania wolnego lokalu mieszkalnego lub socjalnego, po przedstawieniu aktualnych dokumentów potwierdzających wysokość średniego miesięcznego dochodu przypadającego na 1 członka gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy oraz po zasięgnięciu opinii Komisji Oświaty, Kultury, Spraw Socjalnych oraz Sportu Rady Gminy Strzelce.

6. Nie podlegają zaopiniowaniu wnioski osób, które:

1) utraciły dotychczas zajmowany lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy;

2) na podstawie orzeczenia sądowego uzyskały uprawnienie do lokalu socjalnego.

7. W przypadku, gdy kilka osób jednocześnie spełnia kryteria wyboru osób określone w niniejszej uchwale, o pierwszeństwie do zawarcia umowy decyduje data złożenia wniosku.

8. Wykaz przydzielonych lokali jest podawany do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Strzelce.

## **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.**

§ 19.1. Osoby pozostające w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na zasadach określonych w art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia tego lokalu, w terminie 30 dni od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci lub od dnia uprawomocnienia orzeczenia sądu o braku uprawnień do wstąpienia w stosunek najmu, albo złożyć wniosek o jego przyznanie.

2. Wobec osoby, która nie dotrzymała terminu zdania lokalu określonego w ust.1 Wójt Gminy Strzelce wystąpi z powództwem o eksmisję i odszkodowanie.

3. Wójt Gminy Strzelce nawiąże stosunek najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli rzeczywiście zamieszkiwały z nim przez okres 5 lat pod warunkiem, że osoby te spełniają kryteria dochodowe wynikające

z niniejszej uchwały do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

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

§ 20. 1. Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy Strzelce o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem w pierwszej kolejności rodzinom wieloosobowym na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 wynajęcie lokalu mieszkalnego może nastąpić w drodze pisemnego przetargu - konkursu ofert ustalającego wysokość czynszu.

3. W konkursie ofert mogą wziąć udział osoby fizyczne zamieszkujące na terenie Gminy Strzelce i nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego.

4. Warunki oraz tryb przeprowadzenia konkursu ofert określi Wójt Gminy Strzelce.

§ 21. Postanowień zawartych w niniejszym rozdziale nie stosuje się w przypadku wynajmowania lokalu mieszkalnego, którego najem jest związany ze stosunkiem pracy.

### **IX. Postanowienia końcowe.**

§ 22. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą, a dotyczących wynajmu lokali stanowiących własność gminy, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31,poz. 266 z późn. zm. ).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzelce.

§ 24. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Strzelce.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY  
*Stanisław Kruglak*