

**Uchwała Nr IX/63/11  
Rady Gminy Latowicz  
z dnia 10 listopada 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Latowicz**

Na podstawie art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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 o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Latowicz uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Latowicz w brzmieniu stanowiącym załączeniu do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała Nr XXV/167/2005 Rady Gminy Latowicz z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie uchwalenia Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Latowicz na lata 2005-2009 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Latowicz (Dziennik Urzędowy województwa Mazowieckiego Nr 192, poz. 6306)

§ 3

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Latowicz.

§ 4

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Jan Domański

Załącznik  
do uchwały Nr IX/63/11  
Rady Gminy Latowicz  
z dnia 10 listopada 2011 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Latowicz**

### **Rozdział 1**

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

#### **§ 1**

Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) w gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 125% najniższej emerytury, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w wysokości obowiązującej w dniu złożenia wniosku, zwaną w dalszej treści Zasad „najniższą emeryturą”,
- 2) w gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 175% najniższej emerytury.

#### **§ 2**

Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego:

- 1) w gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 75% najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury.

#### **§ 3**

O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby określone w § 1, których miesięczny dochód nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 100% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 4**

Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalach, w których powierzchnia mieszkania dotychczas zajmowanego lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

## **Rozdział 3**

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

#### **§ 5**

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu:

- 1) pozbawionym lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie,
- 3) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki na cele związane z inwestycjami gminy,
- 4) którym przysługiwało prawo pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i które nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w jego nabyciu,
- 5) zajmujący lokale socjalne, którzy utracili uprawnienia do ich dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 2 ,a spełniają kryterium dochodowe określone w § 1.

#### **§ 6**

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego,
- 2) opuszczającym dom dziecka (placówkę oświatowo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletniości – mieszkańcom Gminy Latowicz - i spełniającym kryterium dochodowe, o którym mowa w § 2.

## **Rozdział 4**

**Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zmiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

### **§ 7**

1. Za zgodą wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach z tym zastrzeżeniem, że na osobach dokonujących zamiany lokali nie ciąży żadne zobowiązania wynikające z tytułu najmu lokali.
2. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczasowe umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcia nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

## **Rozdział 5**

**Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej.**

### **§ 8**

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu nie posiadająca tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości nadającej się do zamieszkania składa wnioski do Urzędu Gminy Latowicz.
2. Wniosek corocznie, a także przed zawarciem umowy najmu podlega weryfikacji.
3. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosku zapewnia oraz opiniuje listę osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu lokalu socjalnego Komisja Rady Gminy właściwa do spraw społecznych.
4. Komisja, o której mowa w ust.3 opiniuje wnioski stosownie do potrzeb.
5. Wnioskodawcy spełniający kryteria określone w niniejszej uchwale wpisywani są na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i umowy najmu lokalu socjalnego.
6. Listę osób, o której mowa w ust. 5 podaje się do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Latowicz – po zakończeniu pracy przez Komisję .
7. O sposobie rozpatrywania wniosku wnioskodawcy są pisemnie informowani przez Wójta w terminie nie dłuższym niż 60 dni od daty złożenia wniosku.
8. Osoby, których wniosek został rozpatrzony negatywnie mają prawo złożenia odwołania do Wójta w terminie 14 dni od daty doręczenia informacji o sposobie rozpatrzenia wniosku.

## Rozdział 6

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

#### § 9

1. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, innymi niż wymienione w art. 691 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem stałego zamieszkiwania przez te osoby z najemcą i nieposiadania własnego lokalu bądź możliwości zamieszkiwania w innym lokalu, do którego posiadają tytuł prawny.
2. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały po opuszczeniu lokalu przez najemcę, gdy osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz gdy:
  - 1) co najmniej 5 lat zamieszkiwały w lokalu opuszczonym przez najemcę,
  - 2) są osobami bliskimi najemcy, przez których rozumie się wstępnych, zstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz pełnoletnie dzieci rodzeństwa, małżonków rodzeństwa dzieci przysposobione ich małżonków i pełnoletnie dzieci oraz osobę pozostającą we wspólnym pożyciu z najemcą.
3. Wynajmujący może nawiązać umowę najmu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy lub które pozostały w lokalu po jego opuszczeniu przez najemcę, gdy oczekują na najem lokalu na czas nieoznaczony, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz gdy co najmniej 5 lat zamieszkiwały w lokalu za zgodą wynajmującego.

## Rozdział 7

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

#### § 10

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> może być zawarta z osobami:
  - 1) znajdującymi się na liście osób zakwalifikowanych na przydział lokalu na czas nieoznaczony, a jednocześnie posiadającymi gospodarstwo domowe wieloosobowe i składające się co najmniej z 6 osób.
  - 2) których warunki zamieszkiwania kwalifikują się do ich poprawy, a jednocześnie posiadający gospodarstwo domowe wieloosobowe i składające się z co najmniej 6 osób.

## Rozdział 8

### Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

#### § 11

Wynajmujący może nawiązać umowę najmu lokalu związanego ze stosunkiem pracy z osobami niezbędnymi z uwagi na potrzeby kadrowe gminy w związku z rodzajem wykonywanej pracy, jeżeli osoby te nie posiadają w gminie Latowicz prawa do lokalu mieszkalnego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Jan Domański