

**UCHWAŁA NR VII/65/2011  
RADY GMINY BARANÓW**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Baranów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 22 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, ze zm.) - Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Baranów.

**Rozdział 2.**

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

**§ 2.** Najemcą lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony może zostać osoba, której udokumentowany miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o wynajęcie lokalu, nie przekracza:

- 1) 150% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego - w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego - w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 3.** Oddanie w najem na czas oznaczony lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osoby, której udokumentowany miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o wynajęcie lokalu, nie przekracza:

- 1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

**§ 4. 1.** Na wniosek najemców o niskich dochodach, można udzielać obniżki czynszu najmu.

2. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające obniżki czynszu oraz wysokości obniżek:

- 1) średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej:
  - a) 50% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 20%,
  - b) 75% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 10%,
- 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej:
  - a) 100% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 20%,
  - b) 125% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 10%.
3. Obniżka czynszu udzielana jest na okres sześciu miesięcy.

**Rozdział 3.**

**Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 5.** Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zajmowanie lokalu, w którym na osobę w gospodarstwie przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi,

- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie, wyposażenie techniczne lub wielkość - z powodu orzeczonej niepełnosprawności nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 6.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) uprawnionym do lokalu zamiennego,
- 2) które utraciły lokal na skutek klęski żywiołowej,
- 3) którym wypowiedziano najem na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy.

**§ 7.** Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły uprawnienie do lokalu socjalnego w wyniku orzeczenia sądowego,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej,
- 3) opuściły dom dziecka po uzyskaniu pełnoletniości.

#### **Rozdział 5.**

##### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

**§ 8. 1.** Lokale mieszkalne można zamienić:

- 1) bezpośrednio z wynajmującym - zawierając umowę najmu lokalu, zostawiając w zamian wynajmującemu lokal dotychczas zajmowany,
- 2) pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy za zgodą Wójta.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali przez najemców jest nie zaleganie z zapłatą czynszu i innych opłat.

**§ 9. 1.** Niedopuszczalna jest zamiana w wyniku której na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Przed wyrażeniem zgody na dokonanie zamiany lokalu na podstawie złożonego wniosku o zamianę, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy wywiesza się informację o planowanej zamianie na okres 21 dni. W informacji określa się strony, pomiędzy którymi ma być dokonana zamiana lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Baranów.

#### **Rozdział 6.**

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

**§ 10. 1.** Osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zobowiązane są do złożenia pisemnego wniosku.

2. Wszystkie wnioski, które wpłynęły przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały muszą być uaktualnione przez wnioskodawcę.

**§ 11. 1.** Wnioski o zawarcie umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz o najem lokali socjalnych rozpatruje Wójt.

2. Wójt zarządzeniem powołuje trzyosobową komisję mieszkaniową o charakterze opiniodawczo-doradczym.

3. Do zadań komisji mieszkaniowej należy w szczególności:

- 1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o najem lokalu,
- 2) badanie kompletności dokumentów dołączonych do wniosku,
- 3) ocena warunków mieszkaniowych wnioskodawcy,
- 4) opracowanie projektu listy osób spełniających warunki do oddania lokalu mieszkalnego w najem na czas nieoznaczony i projektu listy osób posiadających uprawnienia do lokalu socjalnego,

5) opiniowanie wniosków o zamianę lokali pod względem kryterium dopuszczalności zamiany.

**§ 12.** 1. W oparciu o złożone wnioski sporządza się listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu.

2. Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu na okres 21 dni wykaz osób, z którymi umowy najmu lokali mieszkalnych socjalnych winny być zawarte w pierwszej kolejności. W terminie tym możliwe jest zgłaszanie zastrzeżeń przez zainteresowane osoby.

**§ 13.** Do wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu należy dołączyć dokumenty przewidziane w przepisach o dodatkach mieszkaniowych. Dokumenty stanowiące załącznik do wniosku mogą być składane w kopiach z jednoczesnym okazaniem, oryginału. W takiej sytuacji na kopii dokumentu odnotowuje się, że okazano oryginał.

**§ 14.** Umowy najmu zawiera się z zachowaniem pierwszeństwa wynikającego z wpisów na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu.

#### **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**

**§ 15.** W przypadku wygaśnięcia najmu lokalu mieszkalnego wskutek braku osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu, osoby zajmujące ten lokal zobowiązane są do wydania go Gminie Baranów w terminie 3 miesięcy.

#### **Rozdział 8.**

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

**§ 16.** Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> można oddawać w najem za czynsz ustalony w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.

#### **Rozdział 9.**

##### **Postanowienia końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Baranów

**Jan Franciszek Nowak**