

# UCHWAŁA NR RG.0007.19.2018

## RADY GMINY KOBIOR

z dnia 28 grudnia 2018 r.

### w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. "O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego" (Dz. U. z 2018r. poz. 1234) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 994)

#### **RADA GMINY uchwała:**

##### **§ 1.**

Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

##### **§ 2.**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180);
- 2) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującą w dniu weryfikacji wniosku, na podstawie 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270)

##### **§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

##### **§ 4.**

Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXVI/6/2002 Rady Gminy Kobiór z dnia 12 marca 2002r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr. 25 poz. 842)
- 2) uchwała Nr XXXI/228/14 Rady Gminy Kobiór z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014r. poz. 3066)

§ 5.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Przewodniczący Rady

**mgr Przemysław Sawicki**

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

**1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego i lokalu udostępnianego na szczególnych warunkach.**

- 1) O najem **lokalu komunalnego na czas nieoznaczony** mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
- 2) O lokale **socjalne** mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
- 3) O lokale komunalne **udostępniane na szczególnych warunkach**, mogą ubiegać się osoby które nie spełniają kryteriów dla przydziału mieszkania socjalnego, ale ze względu na trudną sytuację materialną lub życiową, mają problemy z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych. Lokal taki może być przyznany wyłącznie przy uzyskiwaniu dochodów w wysokości nie przekraczającej 350% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego oraz 300% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.
- 4) Umowa najmu lokalu socjalnego winna być zawarta na czas oznaczony, lecz nie dłużej niż 5 lat.

**2. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

O najem lokalu komunalnego mogą wystąpić osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu, w którym na 1 członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi,
- 2) osoby zajmujące lokal nie spełniający wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) osoby zamieszkujące w lokalach o bardzo złym stanie technicznym, duża wilgotność, zagrzybienie itp.,
- 4) osoby zamieszkujące w lokalach przeznaczonych do kapitalnego remontu lub rozbiórki,
- 5) osoby bezdomne,

**3. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawierania umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego oraz lokalu udostępnianego na szczególnych warunkach.**

Pierwszeństwo wynajmu lokalu w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które spełniają kryteria dochodowości oraz:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 3) zakres koniecznego remontu lub rozbiórki najmowanego przez najemcę lokalu wymaga jego opróżnienia, przy czym konieczność wykonania remontu czy rozbiórki wymaga udokumentowania (ekspertyza budynku itp.),
- 4) opuścili dom dziecka lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
- 5) deklarują wykonanie przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Osoby te winne wykazać się środkami finansowymi umożliwiającymi im wykonanie w/w zadania i winne być zakwalifikowane do najmu lokalu mieszkalnego.
- 6) tworzącym rodzinę wielodzietną:
  - a) składającą się z dwójki rodziców i minimum trójki dzieci w wieku do 18 lat lub 24 lat w przypadku kontynuowania nauki,

b) składającą się z matki lub ojca samotnie wychowujących minimum trójkę dzieci w wieku do 18 lat lub 24 lat w przypadku kontynuowania nauki”.

#### **4. 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.**

- 1) Zamiany lokali mogą być dokonywane tylko pomiędzy najemcami, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieoznaczony.
- 2) Zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wymagają pisemnej zgody najemców tych lokali oraz wynajmującego.
- 3) Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobów mieszkaniowych gminy, a najemcami lokali w innych zasobach, wymaga także pisemnej zgody najemców oraz właścicieli tych lokali.
- 4) Wynajmujący może odmówić zgody na zamianę lokalu pomiędzy najemcą lokalu komunalnego z osobą nie płacącą regularnie czynszu za najem lokalu w innych zasobach.

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

Ustala się poniższy tryb załatwiania wniosków o najem lokali:

- 1) Wypełniony wniosek wraz z zaświadczeniami dokumentującymi dochód, składa się w Urzędzie Gminy, a w tym:
  - kserokopie dowodów osobistych wszystkich pełnoletnich osób wykazanych we wniosku),
  - zaświadczenie o uzyskanym dochodzie brutto za okres ostatnich 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia,
  - zaświadczenie o kontynuowaniu nauki za każde dziecko w rodzinie w wieku od 18 do 25 roku życia (w przypadku zaistnienia takiej sytuacji),
  - zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w lokalu którym wnioskodawca i współmałżonek są zameldowani na pobyt stały (jeżeli mieszkają osobno - wymagane są zaświadczenia od obydwu),
  - informacje, kto posiada tytuł prawny do lokalu oraz jaka jest jego powierzchnia użytkowa i mieszkalna. (W przypadku zameldowania w budynku lub lokalu stanowiącym własność osoby fizycznej, wymagane jest przedłożenie aktualnego wyciągu z księgi wieczystej. Jeżeli miejsce faktycznego zamieszkania jest inne niż miejsce zameldowania, należy również podać ww. dane dotyczące obu miejsc),
  - orzeczenie o niepełnosprawności (w przypadku osoby niepełnosprawnej),
  - informację z Ośrodka Pomocy Społecznej, że wnioskodawca i osoby od niego zależne, których dalsze przebywanie w rodzinie ze względu na występujące w niej patologiczne zachowania zagraża ich zdrowiu i życiu (w przypadku zaistnienia takiej sytuacji),
  - informację z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, od kiedy wnioskodawca przebywał w schronisku lub w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi, placówce opiekuńczej, rodzinie zastępczej lub realizujące co najmniej od roku indywidualny program wychodzenia z bezdomności (w przypadku zaistnienia takiej sytuacji).
- 2) Wniosek podlega zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową, powołaną przez Wójta Gminy.
- 3) Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniującym, jej posiedzenia zwołuje jej przewodnicząca.
- 4) Komisja ściśle współpracuje z Referatem Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy, który zapewnia jej obsługę.
- 5) Z posiedzeń Komisji sporządza się protokół.
- 6) Członkowie Komisji Mieszkaniowej, po ustaleniu warunków mieszkaniowych wnioskodawcy w oparciu o zasady przydziału mieszkań z uwzględnieniem pkt. 1, wnioskuje o zakwalifikowanie wnioskodawcy na listę osób oczekujących na najem lokalu komunalnego lub socjalnego.
- 7) Komisja przedkłada Wójtowi propozycje przydziału lokali.
- 8) Decyzję o przydzieleniu lokalu, podejmuje Wójt Gminy.

- 9) Wnioski o najem lokalu komunalnego winne być rozpatrywane w przypadku dysponowania wolnymi lokalami, lecz nie rzadziej niż jeden raz w roku.
- 10) W przypadku decyzji o przydzieleniu lokalu, wnioskodawca przed zawarciem umowy najmu, jest zobowiązany ponownie udokumentować, że wysokość osiąganego dochodu oraz warunki mieszkaniowe, kwalifikują go nadal do otrzymania przydziału lokalu komunalnego.

Przewodniczący Rady

**mgr Przemysław Sawicki**