

**UCHWAŁA NR XVII/137/12  
RADY GMINY CZEREMCHA**

z dnia 13 listopada 2012 r.

**zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu gminy Czeremcha**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust.1 i ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951), Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czeremcha w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do Uchwały.

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

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr VII/79/03 Rady Gminy Czeremcha z dnia 10 grudnia 2003r. (Dz.Urz.Woj. Podl.z dnia 17.12.2003r. Nr. 131, poz. 2640), Nr.XXI/208/06 Rady Gminy Czeremcha z dnia 28 lutego 2006 r.(Dz.Urz.Woj.Podl.z dnia 24 marca 2006r.Nr 84, poz.851)Nr XXIII/220/06 Rady Gminy Czeremcha z dnia 13 czerwca 2006r. (Dz.Urz.Woj.Podl. z dnia 11 lipca 2006r. Nr 182 poz. 1708), Nr VI/52/07 Rady Gminy Czeremcha z dnia 28 czerwca 2007r (Dz.Urz. Woj. Podl. z dnia 25 lipca 2007r. Nr 170, poz. 1719), Nr X/91/08 Rady Gminy Czeremcha z dnia 14 marca 2008r. (Dz.Urz.Woj.Podl. z dnia 15 kwietnia 2008r Nr 93, poz. 909), Nr XV/140/08 Rady Gminy Czeremcha z dnia 29 grudnia 2008r. (Dz.Urz.Woj.Podl. z dnia 23 stycznia 2009r. Nr 24, poz. 254), Nr XXVII/226/10 Rady Gminy Czeremcha z dnia 30 sierpnia 2010r. (Dz.Urz.Woj.Podl z dnia 15 września 2010 r. Nr 234, poz. 2842w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Nr XXII/169/02 z dnia 24 kwietnia 2002 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu Gminy Czeremcha).

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady

**mgr Nadzieja Sulima**

## **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Czeremcha.**

### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne.**

**§ 1.** W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, tworzy się zasób mieszkaniowy Gminy Czeremcha, które Wójt Gminy wynajmuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

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

1. ustawie – oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego / Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951).

2. lokalu – oznacza to lokal mieszkalny należący do gminnego zasobu mieszkaniowego, z wyłączeniem lokalu socjalnego,

3. lokalu wolnym – oznacza to lokal nie zajmowany faktycznie przez żadnego użytkownika,

4. spełniającym kryteria – oznacz to osoby, którym ze względu na spełnienia określonych warunków, w tym dochodowych określonych w uchwale może być wynajęty lokal lub lokale socjalne,

5. lokalu socjalnym – oznacz to lokal mieszkalny należący do zasobu mieszkaniowego, zakwalifikowany jako lokal socjalny w rozumieniu ustawy.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych.**

**§ 3.** Całością mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Czeremcha.

**§ 4.** Lokale mieszkaniowego zasobu służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy:

1. którzy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,

2. których dochód winien gwarantować płatność czynszu i nie może być niższy niż,

a) 150% najniższej emerytury liczonej w gospodarstwie wieloosobowym,

b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

**§ 5.** Za osoby spełniające warunki do oddania w najem na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Czeremcha, uważa się osoby, które spełniają poniższe warunki:

1. osoby posiadające tytuł prawny do zamieszkania w budynkach podlegających rozbiórce w związku z inwestycjami prowadzonymi przez gminę,

2. osoby zamieszkałe w lokalach wymagających wykonania naprawy, remontu kapitalnego i wymagających opróżnienia lokalu,

3. osoby ubiegające się o zamianę lokalu z powodu złych warunków mieszkaniowych, ze względów zdrowotnych, uzasadniających konieczność poprawy warunków mieszkaniowych,

4. osoby dokonujące zamiany lokali mieszkalnych na zasadzie dobrowolności, gdy jest to uzasadnione słusznymi interesami stron,

5. osoby wymienione § 4 uchwały,

6. osoby funkcyjne z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej, w szczególności lekarze itp. każdorazowo ustalonymi przez Wójta Gminy,

7. osoby dokonujące remontu mieszkania na własny koszt.

8. osoby zamieszkałe i zameldowane na terenie gminy Czeremcha przez okres 5-ciu lat.

9. osoby pozbawione lokalu w wyniku klęsk żywiołowych.

**§ 6.** Wolne lokale mieszkalne wynajmuje się na czas nieoznaczony osobom nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniającym kryteria do wynajęcia,

**§ 7.** Lokale socjalne wynajmuje się na czas oznaczony:

**§ 8.** Wynajmowanie lokali socjalnych służy do czasowego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych.

**§ 9.** Dopuszcza się możliwość odstępiania od ustalonych warunków wynajmowania lokali w stosunku do osób, które utraciły mieszkania na wskutek klęski żywiołowej lub zdarzeń losowych.

**§ 10.** Za osoby spełniające kryteria do wynajęcia lokalu socjalnego, uznaje się osoby :

1. zajmujące lokal bez tytułu prawnego, którym w wyroku sądowym o eksmisję przyznano uprawnienia do lokalu socjalnego,

2. osoby faktycznie zajmujące lokal socjalny, które utraciły prawo do jego zajmowania, a spełniają warunki do uzyskania uprawnienia do socjalnego, w przypadku skierowania do Sądu sprawy o eksmisję.

**§ 11.** Najemcą lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy może zostać wyłącznie osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochód brutto z gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy przed złożeniem wniosku nie przekraczał 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym oraz zameldowane są i zamieszkują na terenie gminy Czeremcha przez okres 5-ciu lat.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 12.** Jeżeli najemca opuszcza lokal z zamiarem rezygnacji z najmu, osoby będące członkami jego gospodarstwa domowego wspólnie z nim zamieszkałe powinny opuścić lokal w ciągu trzech miesięcy.

**§ 13.** Osoby, które pozostawały w lokalu mieszkalnym po śmierci głównego najemcy, lecz nie wstąpią w stosunek najmu, powinny opuścić w ciągu trzech miesięcy od śmierci najemcy.

**§ 14.** Z osobami tymi wynajmujący może zawrzeć umowę najmu zajmowanego lokalu, jeżeli zamieszkali wspólnie z najemcą co najmniej przez okres 5-ciu lat i spełniają kryteria dochodowe do wynajęcia wolnego lokalu wymienionego w art. 3 i art. 4 niniejszych zasad.

### **Rozdział 4.**

#### **Warunki zamieszkania kwalifikujące najemcę do ich poprawy.**

**§ 15.** Warunkiem dokonania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest :

1. zakwalifikowanie do zamiany lokalu ze względu na złe warunki mieszkaniowe, względów zdrowotnych, ważnych powodów rodzinnych lub potrzeb inwestycyjnych gminy.

2. w przypadku zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach uzyskane za zgodą właściciela.

**§ 16.** Poprawa warunków mieszkaniowych oznacza przyznanie najemcy lokalu z zasobu komunalnego gminy, na jego wniosek, prawa do innego wolnego lokalu z zasobu gminy w zamian za rezygnację z najmu lokalu dotychczas zajmowanego.

**§ 17.** Poprawa warunków mieszkaniowych może polegać na wynajęciu lokalu z przeznaczeniem dla części członków gospodarstwa domowego zajmujących lokal dotychczasowy. W takiej sytuacji nie dochodzi do zwolnienia lokalu dotychczasowego, chociaż się zmieni krąg najemców tego lokalu.

**§ 18.** Wniosek o wynajęcie lokalu wolnego lub poprawę warunków mieszkaniowych uznaje się za zrealizowany, jeśli wnioskodawca odmówi przyjęcia propozycji wynajęcia lokalu, w którym mógłby z członkami gospodarstwa domowego zaspokoić potrzeby mieszkaniowe.

## **Rozdział 5.**

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

§ 19. Wnioski o najem lokalu zawieranego na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych rozpatruje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

§ 20. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy w formie zarządzenia, na okres 4 lat, po każdych wyborach samorządowych. Komisja działa społecznie, bez prawa do wynagrodzenia. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Wójt Gminy powołuje:

- 1) Przedstawicieli Rady Gminy Czeremcha.
- 2) Przedstawicieli Urzędu Gminy.
- 3) Przedstawicieli Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

§ 21. Społeczna Komisja Mieszkaniowa obraduje na posiedzeniach:

1. Na pierwszym posiedzeniu wybiera przewodniczącego i zastępcę oraz sekretarza komisji oraz określa regulamin działania na czas trwania kadencji.

2. Obsługę techniczno-biurową zapewnia Urząd Gminy.

§ 22. Z posiedzeń komisji sporządza się protokół, który podpisują wszyscy jego uczestnicy oraz Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

1. Dokonanie oględzin pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu mieszkalnego

2. Opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobu gminy sporządzając proponowaną listę przydziałów.

3. Rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń zgłoszonych przez mieszkańców gminy w zakresie oddawania lokali w najem.

§ 23. Wnioski o najem lokali mieszkalnych składa się do Urzędu Gminy przez cały rok.

1. Wniosek przekazywany jest niezwłocznie do Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która opiniuje wniosek w zakresie warunków mieszkaniowych,

2. Przydziału lokalu mieszkalnego wnioskodawcy dokonuje się w ramach posiadanego wolnego lokalu z zasobu mieszkaniowego,

§ 24. Ostateczną decyzję o przyznaniu lokalu mieszkalnego zainteresowanemu podejmuje Wójt Gminy.

§ 25. Na terenie Gminy Czeremcha w zasobie mieszkaniowym nie występują lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

§ 26. Umowa najmu na wskazany lokal mieszkalny zawiera Wójt Gminy.

## **Rozdział 6.**

### **Postanowienia końcowe.**

§ 27. W sprawach nie uregulowanych uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951), oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Przewodnicząca Rady

**mgr Nadzieja Sulima**