

**UCHWAŁA NR XLVI/261/18  
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE**

z dnia 20 września 2018 r.

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

Na podstawie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1234) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobiegniew.

**§ 2.** Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, w szczególności potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach.

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

- 1) dochodzie - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód brutto członków gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł, osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem, naliczony zgodnie z art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 2) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;

**Rozdział 2.**

**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**

**§ 4.** Umowa najmu na czas nieoznaczony jest zawierana z osobami, których średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 5.** Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest z osobami, których średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

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

**§ 6. 1.** O zastosowanie obniżki czynszu mogą ubiegać się najemcy lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, których średni dochód w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec najemców lokali socjalnych.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę uprawnioną do jego zajmowania jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

### **Rozdział 4.**

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

§ 8. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego w pierwszej kolejności zawierane są z osobami, które:

- 1) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęsk żywiołowych, katastrof, pożarów;
- 2) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, w których w trybie przepisów o nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia życia;
- 3) są bezdomne;
- 4) opuściły placówkę opiekuńczą lub rodzinną pieczę zastępczą, jednak w okresie nie dłuższym niż dwa lata po osiągnięciu pełnoletności;
- 5) posiadają przyznane prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.

### **Rozdział 5.**

#### **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**

§ 9. Ustala się następujące warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, polegającej na dostarczeniu lokalu wolnego w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez najemcę:

- 1) przekazanie przez najemcę do dyspozycji gminy lokalu, w którym w stosunku do lokalu wolnego, występuje dodatkowa powierzchnia mieszkaniowa stanowiąca co najmniej 1 pokój;
- 2) gdy za zamianą przemawiają ważne względy zdrowotne;
- 3) wnioskodawca wystąpił o zamianę na lokal o niższym standardzie.

§ 10. Zamiana lokali mieszkalnych może być realizowana na wniosek zainteresowanych zmianą najemców lokali pod warunkiem, że w wyniku zamiany w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> na jednego członka gospodarstwa domowego.

### **Rozdział 6.**

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

§ 11. 1. Załatwianie spraw najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych rozpoczyna się po złożeniu wniosku potwierdzonego przez właściwe organy/instytucje, do którego dołącza się;

- 1) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów w okresie ostatnich 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;

- 2) w przypadku posiadania, orzeczenie o niepełnosprawności wraz z dokumentacją medyczną określającą typ schorzenia, gdy stan zdrowia ma znaczenie dla sprawy mieszkaniowej;
- 3) w zależności od indywidualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy: prawomocne orzeczenia sądów w przedmiocie rozwodu, separacji małżonków, podziału majątku wspólnego małżonków, władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi, stosowania przemocy w rodzinie oraz inne dokumenty wydane przez organy/instytucje, które potwierdzają stan faktyczny podany przez wnioskodawcę we wniosku;
- 4) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku, gdy nakaz dotyczy wnioskodawcy, bądź którejkolwiek z osób objętych wnioskiem;
- 5) w przypadku braku zameldowania na terenie gminy - dokumenty potwierdzające, iż centrum życiowe wnioskodawcy znajduje się na terenie gminy;
- 6) zgoda na gromadzenie, przetwarzanie oraz podanie do publicznej wiadomości danych osobowych niezbędnych do realizacji zadań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych właściwemu referatowi;
- 7) zgoda na pozyskiwanie informacji od innych organów i instytucji niezbędnych do dokonania prawidłowej oceny sytuacji życiowej wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, a także zgoda na przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu zameldowania/zamieszkiwania wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 8) brak wyrażenia zgody na przeprowadzenie kontroli warunków zamieszkiwania lub uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji, a także nieuzasadniona odmowa złożenia przez wnioskodawcę podpisu na protokole sporządzonym podczas wizji - są równoznaczne z rezygnacją z ubiegania się o pomoc mieszkaniową gminy.

2. Złożone kompletne wnioski podlegają weryfikacji pod względem spełnienia wymogów uchwały.

3. Wnioski zweryfikowane pozytywnie wpisywane są na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu na lokal wnioskowanego typu.

4. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawcę powiadamia się pisemnie.

5. Lista osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego podawana jest do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

6. Zakwalifikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego nie stanowi zobowiązania gminy Dobiegniew do zawarcia z nim umowy.

7. Wnioski umieszczone na liście osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego są ważne 1 rok od daty złożenia wniosku.

8. W przypadku, gdy w gminnym zasobie mieszkaniowym znajduje się wolny lokal mieszkalny, Miejska Komisja Mieszkaniowa weryfikuje wnioski i przedstawia swoją opinię Burmistrzowi Dobiegniewa.

9. Na podstawie zgromadzonych dokumentów oraz opinii Miejskiej Komisji Mieszkaniowej Burmistrz Dobiegniewa dokonuje przydziału lokalu.

**§ 12.** W celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, Burmistrz Dobiegniewa powołuje Miejską Komisję Mieszkaniową.

## **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**

§ 13. 1. Z osobami będącymi członkami gospodarstwa domowego najemcy wspólnie z nim zamieszkującymi co najmniej 5 lat, w sytuacji opuszczenia lokalu przez najemcę z zamiarem rezygnacji z najmu, umowy na czas nieoznaczony zawiera się, gdy złożą wniosek o przydział lokalu i spełniają kryteria zawarte w § 4 niniejszej uchwały.

2. Osoby, które pozostały w lokalu, a nie wstąpiły w stosunek najmu opuszczają lokal w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.

§ 14. Osoby pozostałe w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, nie otrzymują wskazania do zawarcia umowy najmu i są zobowiązane do opróżnienia lokalu w terminie nieprzekraczającym 3 miesięcy od daty śmierci najemcy.

## **Rozdział 8.**

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

§ 15. 1. Lokale o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem z zastosowaniem obowiązującej stawki czynszu najmu w przypadkach:

- 1) gdy wnioskodawca prowadzi co najmniej 6 osobowe gospodarstwo domowe;
- 2) lokal wskazywany jest jako lokal zamienny dla dwóch lub więcej osobowych gospodarstw domowych.

## **Rozdział 9.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 16. Złożone wcześniej wnioski o przydział mieszkań - przyjęte do realizacji oraz listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, a sporządzone przed wejściem w życie uchwały zachowują ważność i podlegają realizacji zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 17. Traci moc uchwała Nr XXIV/192/2001 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobiegniew,

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Dobiegniewie

**Marek Kowalczyk**

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobiegniew został sporządzony na podstawie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1234). W projekcie uchwały zostały określone zasady i warunki najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zamiana lokali, określone zostały kryteria jakie osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego musi spełniać, a także zasady i warunki oraz sposób oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, a także ustalono pierwszeństwo do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne i lokale socjalne z zasobu mieszkaniowego Gminy Dobiegniew. Obecny projekt uchwały zawiera uregulowania wynikające z art. 21 wyżej cytowanej ustawy, dostosowując jej postanowienia do aktualnych potrzeb gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobiegniew.

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.