

UCHWAŁA Nr VIII/57/11  
RADY GMINY I MIASTA IZBICA KUJAWSKA  
z dnia 8 sierpnia 2011 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Izbica Kujawska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), 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 2005r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm)

Rada Gminy i Miasta  
uchwala, się co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta.

**§ 3** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko Pomorskiego.

*PRZEWODNICZĄCY RADY*

*Marian Lewandowski*

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY I MIASTA IZBICA KUJAWSKA**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

**§ 1.1.** Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy i Miasta Izbica Kujawska.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Izbica Kujawska wchodzi lokale mieszkalne i lokale socjalne.

### **Rozdział II**

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

**§ 1.** Wynajmującym lokale mieszkalne i socjalne jest Gmina i Miasto Izbica Kujawska reprezentowana przez Burmistrza Gminy i Miasta, który upoważnia Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej i Wodociągów do zawierania umów najmu.

**§ 2.1.** Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na 1 rok z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

2. Lokal socjalny może być wynajęty, osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony może być zawarta z osobami, które spełniają łącznie następujące warunki:

1) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, które zamieszkują lokal, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a także osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego lub w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego.

2) osoby, które udokumentują stałe zamieszkiwanie na terenie Gminy i Miasta Izbica Kujawska w okresie co najmniej 3 ostatnich lat

3) jeżeli wnioskodawca, jego małżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym gospodarstwie domowym nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części,

4) osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, który nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Umowy najmu mogą być zawarte z osobami, które:

- 1) nie niszczyły dotychczas zajmowanego lokalu
- 2) poprzez celowe działanie nie pogarszały warunków mieszkaniowych
- 3) nie przyczyniały się z własnej winy do powstania zaległości czynszowych.

**§ 4.1.** Za dochód uprawniający do przyznania lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego uważa się dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

2. Do dochodu, o którym mowa w ust.1 zalicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

**§ 5.** Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek w sposób następujący:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, gdy średni miesięczny dochód najemcy z ostatnich trzech miesięcy przed dniem złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 70 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed dniem złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 50 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;

### **Rozdział III**

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

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r., o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
- 3) lokal nie nadający się na pobyt stały ludzi w wyniku klęski żywiołowej, ekologicznej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego.

### **Rozdział IV**

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

**§ 7.** Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal dostarczony przez gminę,
- 2) zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego,

- 3) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia ,
- 4) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej,
- 5) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 6) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalu uznanym za niemieszkalny,
- 7) opuściły dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkały.

**§ 8.** Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) zamieszkują w lokalu, który został uznany za niemieszkalny,
- 3) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
- 4) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 5) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 5) nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

## **Rozdział V**

### **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**

**§ 9.1.** Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy:

- 1) w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.
- 2) na najemcach lokali podlegających zamianie ciąży zaległość z tytułu opłat za czynsz lub innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali
- 3) byłaby sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym

3. Zamiana realizowana jest z urzędu lub na wniosek gdy przemawiają za tym ważne potrzeby gminy, względy społeczne lub zdrowotne wynajmującego.

## **Rozdział VI**

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

**§10.1** Wnioski o najem lokalu wraz z deklaracją o dochodach wg wzoru określonego w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych należy składać w Urzędzie Gminy i Miasta Izbica Kujawska.

2. Wnioski rozpatrywane będą przez Burmistrza Gminy i Miasta Izbica Kujawska.

3. Dla oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Burmistrz Gminy i Miasta może powołać w Społeczną komisję mieszkaniową w składzie od 3 do 5 osób.
4. Raz w roku sporządzane będą i weryfikowane w oparciu o określone kryteria wykazy osób uprawnionych do zawarcia
  - 1) umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
  - 2) umowy najmu lokalu socjalnego.
5. Wykazy osób uprawnionych do lokali znajdują się w Urzędzie Gminy i Miasta Izbica Kujawska w Referacie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

## **Rozdział VII**

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

**§11.1** W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, które stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do czasu ustania stosunku najmu.

2. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta jeżeli osoby te nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a wielkość i standard zajmowanego mieszkania odpowiada ich zdolności finansowej.
3. W przypadkach, w których dochód osób zamieszkujących z najemcą do czasu ustania stosunku najmu nie pozwala na wynajęcie tego lokalu mogą one ubiegać się o lokal socjalny.
4. W razie braku osób wymienionych w ust. 1 stosunek najmu lokalu „mieszkalnego” wygasa.

## **Rozdział VIII**

### **Kryteria oddawania w najem lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 M2**

**§12.1** Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być wynajęte osobom, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) ich udokumentowane dochody pozwalają na utrzymanie lokalu
  - 2) na bieżąco opłacają należności za dotychczas wynajmowany lokal
  - 3) ich rodzina liczy co najmniej 5 osób przebywających stale w lokalu
2. W przypadku braku najemców spełniających powyższe warunki lokal taki może być podzielony na odrębne lokale mieszkalne.

*PRZEWODNICZĄCY RADY*

*Marian Lewandowski*