

**UCHWAŁA NR XVI/103/2012  
RADY GMINY W SULMIERZYCACH**

z dnia 26 stycznia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) oraz 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 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, 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) Rada Gminy w Sulmierzycach uchwala, co następuje:

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Tadeusz Kruszyński**

## **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Sulmierzyce.

2. W mieszkaniowym zasobie gmina nie posiada lokali socjalnych.

§ 2. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych.

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy dzieli się na lokale:

- mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony, zwane dalej lokalami mieszkalnymi,
- mieszkalne wynajmowane na czas oznaczony – na żądanie zainteresowanego, zwane dalej lokalami mieszkalnymi.

§ 4. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony zawiera się z osobami, które zamieszkują na terenie Gminy Sulmierzyce.

§ 5. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina Sulmierzyce reprezentowana przez Wójta Gminy Sulmierzyce.

§ 6. 1. Za dochód uprawniający do przyznania lokalu na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony uważa się dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Dochód stanowią wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie odżywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków rodzinnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r. Dochód z gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 ha przeliczeniowego ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

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

## **Rozdział 2.**

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

§ 7. 1. Za osoby kwalifikujące się do poprawy warunków zamieszkania uważa się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz:

- a) zamieszkujące na terenie Gminy Sulmierzyce,
- b) zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub lokalach, gdzie na jedną osobę zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi,
- c) nie posiadające domu mieszkalnego lub mieszkania oraz na przestrzeni ostatnich 5 lat nie sprzedały lub nie darowały domu mieszkalnego lub mieszkania innym osobom.

2. Warunki wymienione w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

3. Zwalnia się z obowiązku spełnienia kryterium, o którym mowa w ust. 1 ppkt a) i b) osoby dotknięte nieprzewidywanymi zdarzeniami losowymi, a zameldowane na pobyt stały na terenie Gminy Sulmierzyce.

**§ 8. 1.** Umowy najmu lokali mieszkalnych powinny być zawierane w pierwszej kolejności:

- 1) z osobami, które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej,
- 2) z osobami, które zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
- 3) z osobami, które opuścili dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkali,
- 4) z osobami, które zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego,
- 5) z osobami, które zakończyły na podstawie odrębnych przepisów nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych stanowiących własność gminy.

2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

### **Rozdział 3.**

#### **Zamiana lokali mieszkalnych**

**§ 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 w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania lokalami.

3. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu, zamiana może być dokonana po spłacie zadłużenia.

### **Rozdział 4.**

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

**§ 10. 1.** Wnioski (podania) o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą składać osoby spełniające kryteria określone w Rozdz. II niniejszych zasad wynajmowania lokali.

2. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest opinia Komisji ds. mieszkaniowych wskazującą osobę, z którą można zawrzeć umowę najmu w pierwszej kolejności.

3. Posiedzenia Komisji ds. mieszkaniowych odbywają się nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy.

**§ 11. 1.** Społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i oznaczony sprawuje Komisja ds. mieszkaniowych powołana przez Wójta Gminy.

2. Do zadań Komisji należy m. in.:

- a) opiniowanie podań osób ubiegających się o wynajem lokalu,
- b) rozpatrywanie i opiniowanie uwag i zastrzeżeń do wynajmu lokalu oraz wnioskowanie w sprawie kolejności przydziału lokali.

3. Wykazy osób uprawnionych do lokali znajdują się w Urzędzie Gminy w Sulmierzycach.

### **Rozdział 5.**

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

**§ 12. 1.** Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Sulmierzyce o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddane będą w najem po przeprowadzeniu pisemnego konkursu ofert.

2. Przedmiotem konkursu ofert będzie ustalenie wysokości miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. W konkursie mogą wziąć udział osoby fizyczne zamieszkujące na terenie Gminy Sulmierzyce nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego.

4. Warunki oraz tryb przeprowadzenia konkursu określi Wójt Gminy Sulmierzyce.

#### **Rozdział 6.**

#### **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. 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 jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego.

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.

Sulmierzyce, dnia .....

.....  
.....  
.....  
.....  
(Imię i nazwisko, adres zamieszkania)

**Oświadczenie  
o wysokości dochodu uzyskiwanego  
w gospodarstwie domowym wnioskodawcy**

Lp.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego	Stopień pokrewieństwa	Źródło dochodu	Wysokość dochodu z trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku

1. Oświadczam, że średni dochód miesięczny z ostatnich trzech miesięcy w moim gospodarstwie domowym na jedną osobę wynosi .....

2. Oświadczam, że znane mi są przepisy art. 233 Kodeksu Karnego o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

3. Załączniki – należy załączyć wszystkie dokumenty potwierdzające wysokość uzyskiwanego dochodu.

**Objaśnienie:**

Przez **dochód** rozumie się dochód netto (dochód brutto po odliczeniu kosztów uzyskania przychodu, składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe, chorobowe, zdrowotne i podatku) uzyskany przez wnioskodawcę i członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

Dokumentami potwierdzającymi wysokość uzyskiwanego dochodu są, w szczególności: zaświadczenie o dochodzie z zakładu pracy, zaświadczenie o wysokości zasiłku dla bezrobotnych, odcinek renty lub emerytury, zaświadczenie o dochodzie z gospodarstwa rolnego itp.

.....  
Czytelny podpis Wnioskodawcy

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/103/2012

Rady Gminy w Sulmierzycach

z dnia 26 stycznia 2012 r.

Sulmierzyce, dnia .....

.....  
Imię i nazwisko

.....  
Adres zamieszkania

.....  
Nr i seria dowodu osobistego

### Oświadczenie

Oświadczam, że nie mam zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz nie posiadam domu mieszkalnego lub mieszkania na terenie Gminy Sulmierzyce i poza terenem Gminy Sulmierzyce. Ponadto oświadczam, że na przestrzeni ostatnich 5 lat nie sprzedałem/am i nie darowałem/am domu mieszkalnego lub mieszkania innym osobom.

**Oświadczam, że znane mi są przepisy art. 233 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.**

.....  
Podpis osoby składającej oświadczenie

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/103/2012  
Rady Gminy w Sulmierzycach  
z dnia 26 stycznia 2012 r.

Sulmierzyce, dnia .....

.....  
Imię i nazwisko

.....  
Adres zamieszkania

.....  
Nr i seria dowodu osobistego

#### Oświadczenie

Oświadczam, że zamieszkuję pod w/w adresem a łączna liczba osób faktycznie zamieszkujących w zajmowanym przeze mnie domu/lokalu wynosi .....

Ponadto oświadczam, że w zamieszkiwanym przeze mnie domu/lokalu łączna powierzchnia pokoi (bez wc, łazienki, kuchni, przedpokoju) wynosi ..... m<sup>2</sup>.

**Oświadczam, że znane mi są przepisy art. 233 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.**

.....  
Podpis osoby składającej oświadczenie