

**Uchwała Nr XXVIII/169/13**  
**Rady Gminy Gilowice**  
**z dnia 26 marca 2013 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 oraz art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. ) w związku z 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 ze zm. )

Rada Gminy Gilowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Postanowienia ogólne**  
**§ 1**

1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gilowice.
2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy.
3. W ramach posiadanego zasobu mieszkaniowego lokale mogą zostać przeznaczone na:
  - 1) Lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony,
  - 2) Lokale socjalne,
  - 3) Lokale zamienne.
4. Lokale znajdujące się w zasobie wynajmuje się osobom, które spełniają warunki wynikające z niniejszej uchwały oraz osobom, których uprawnienia wynikają z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

**Rozdział 2.**  
**Gospodarowanie lokalami**  
**§2**

1. Na czas nieoznaczony wynajmuje się lokale osobom nie posiadającym zaspokojonych potrzeb lokalowych i nie kwalifikującym się do najmu lokalu socjalnego.
2. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wyłącza się lokale socjalne.
3. Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonej wartości użytkowej nadającej się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny.
4. Powierzchnia użytkowa lokalu socjalnego przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>.
5. Lokale socjalne wynajmuje się osobom, które nabyły prawo do lokalu socjalnego prawomocnym orzeczeniem właściwego sądu, zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych, albo nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i spełniają warunki do otrzymania mieszkania określone w niniejszej uchwale.
6. Lokale zamienne wynajmuje się osobom uprawnionym do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub decyzji organu budowlanego, w szczególności dotyczy to osób, które zamieszkują w lokalu lub w budynku zagrożonym katastrofą budowlaną, przeznaczonym do remontu, modernizacji lub rozbioru. Lokale zamienne przysługują również osobom zamieszkującym w lokalu lub budynku przeznaczonym przez gminę do sprzedaży.



### **Rozdział 3.**

#### **Warunki uprawniające do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy.**

##### **§ 3**

1. O najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gilowice mogą ubiegać się osoby pełnoletnie spełniające następujące warunki:
  - 1) Nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu, budynku lub jego części ( dotyczy to wnioskodawcy, jego małżonka i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym ),
  - 2) Zamieszkujące w lokalach, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej lub zamieszkujące w lokalu nie spełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
  - 3) Osiągające średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem, nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:
  - 1) Pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
  - 2) Posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce bądź w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu przeprowadzenia remontu związanego z zagrożeniem bezpieczeństwa ludzi i mienia,
  - 3) Opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
  - 4) Pozostają w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej w przypadku niepełnosprawności lub ciężkiej i przewlekłej choroby wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego lub w przypadku występowania przemocy lub innej patologii w rodzinie,
3. Pierwszeństwo zawarcia umowy lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
  - 1) Nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
  - 2) Zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.
4. Lokale, o których mowa § 3 mogą być również wynajmowane bez względu wysokość średniego miesięcznego dochodu osobom, które zostały uznane za niezbędne przez Wójta Gminy Gilowice.

### **Rozdział 4.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych.**

##### **§ 4**

1. Informację o możliwości wynajęcia lokalu mieszkalnego, socjalnego zamieszcza się na tablicy ogłoszeń na okres co najmniej 21 dni w siedzibie urzędu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i na stronie internetowej urzędu.
2. Stosunek najmu regulowany jest umową najmu.
3. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wniosek mieszkaniowy, do którego załącza:
  - 1) Dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy Gilowice,
  - 2) Poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów,
  - 3) Oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych ( Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm. ) w celu realizacji wniosku mieszkaniowego,



- 4) Inne dokumenty, które według oceny wnioskującego uzasadniają jego uprawnienia do przydziału lokalu mieszkalnego.
4. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku wzywa się wnioskodawcę o jego uzupełnienie w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, brak uzupełnienia w terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
5. Wniosek o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Gilowice rozpatrywany jest przez Wójta i pozytywnie zaopiniowany będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu.

#### **Rozdział 5.**

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

##### **§ 5**

1. Umowa najmu w lokalu opuszczonym przez najemcę może zostać zawarta z osobami, które są pełnoletnie i pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę są jego osobami bliskimi.
2. Umowa najmu w lokalu po śmierci najemcy może zostać zawarta, jeżeli:
  - 1) osoba nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
  - 2) stale zamieszkiwała z dotychczasowym najemcą,
  - 3) regularnie opłaca należności z tytułu użytkowania lokalu,
  - 4) utrzymuje lokal w należytym stanie technicznym,
  - 5) nie zakłóca porządku domowego.

#### **Rozdział 6.**

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

##### **§ 6**

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przekraczające 80 m<sup>2</sup> powierzchni oddawane będą w najem według ustalonego czynszu po zaopiniowaniu przez Wójta Gminy.
2. Kwalifikowanie osób do zawarcia umowy najmu dokonuje Wójt Gminy dla rodzin z terenu Gminy Gilowice.

#### **Rozdział 7.**

#### **Postanowienia końcowe.**

##### **§ 7**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gilowice.

##### **§ 8**

Traci moc uchwała Nr VI/29/03 Rady Gminy Gilowice z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

##### **§ 9**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący Rady**

**Jan Małysiak**

