

**UCHWAŁA NR I/5/2014  
RADY GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK**

**z dnia 28 listopada 2014 r.**

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Gołymin-Ośrodek.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014, poz. 150) Rada Gminy Gołymin-Ośrodek uchwala, co następuje:

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

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołymin-Ośrodek.

**§ 3.** Tracą moc uchwały:

1) Nr XXXVIII/219/2014 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gołymin-Ośrodek.

2) Nr XL/225/2014 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 8 maja 2014 r. zmieniająca Uchwałę Nr XXXVIII/219/2014 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gołymin-Ośrodek.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Gołymin-Ośrodek.

Przewodnicząca Rady



**Danuta Jadwiga Chojnowska**

Załącznik do Uchwały Nr I/5/2014  
Rady Gminy Gołymin-Ośrodek  
z dnia 28 listopada 2014 r.

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK**

### **Postanowienia ogólne**

- § 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Gołymin-Ośrodek.  
2. Mieszkaniowy zasób gminy – to lokale stanowiące własność Gminy Gołymin-Ośrodek.

### **Rozdział 1.**

#### **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.**

§ 2. 1. Umowa najmu mieszkania na czas nieoznaczony może być zawarta, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu

w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 250 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 125 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka tego gospodarstwa, uzasadniający zastosowanie obniżek czynszu, nie może przekraczać 50 % najniższej emerytury.

4. Przez najniższą emeryturę rozumie się wysokość kwoty ogłoszoną przez GUS.

5. Przez dochód brutto, rozumie się dochód, wynikający z sumy wszystkich dochodów brutto, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

6. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1) za lokale mieszkalne,

2) za lokale socjalne.

7. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

8. Stawka bazowa czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustalana jest przez Wójta Gminy z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość określonych przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, oraz określonych niniejszym Programem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

9. Ustalona stawka bazowa czynszu ulega:

1) Podwyższeniu z tytułu położenia budynku w którym znajduje się lokal w:

a) miejscowości Gołymin-Ośrodek o 10 %,

2) Obniżeniu z powodu:

- a) mieszkanie bez łazienki i WC o 20 %,
  - b) mieszkanie bez centralnego ogrzewania o 20 %.
- 3) Czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.

## **Rozdział 2.**

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

§ 3. Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną, uważa się osoby, których średni miesięczny dochód brutto na jedną osobę w gospodarstwie domowym, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu mieszkalnego nie przekracza 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200 % w gospodarstwie wieloosobowym oraz osoby, których dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu socjalnego nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

## **Rozdział 3.**

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

§ 4. O przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, spełniające następujące warunki:

- dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekracza 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 5. O przydział lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie Gminy Gołymin-Ośrodek, spełniające następujące warunki:

- dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 6. 1. Umowę najmu zawiera się po udokumentowaniu przez osobę, której zaproponowano przydział lokalu, dochodów członków gospodarstwa domowego umożliwiających zawarcie przedmiotowej umowy.

2. Wypowiadanie umów najmu odbywać się będzie zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014, poz. 150).

## **Rozdział 4.**

### **Warunki dokonywania zmiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zmiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

§ 7. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Gołymin-Ośrodek może być dokonana jako wzajemna zamiana dwóch najemców tych zasobów, pod warunkiem zdania uprzednio zajmowanego lokalu w stanie nie gorszym i wolnego od osób i rzeczy.

2. Zamiana lokalu dokonywana jest na pisemny wniosek najemcy.

3. Gmina może proponować zamianę lokalu mieszkalnego komunalnego na lokal socjalny najemcy zalegającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję.

4. Dochód brutto osób ubiegających się o zamianę lokalu socjalnego na mieszkanie komunalne w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być niższy od kwoty 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym osiągnięty przez okres 3 miesięcy. Za dochód ten uważa się dochód brutto, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego.

## **Rozdział 5.**

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

§ 8. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt.

2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy prowadzi Referat Infrastruktury, Ochrony Środowiska i Promocji.

3. Referat Rozwoju, Infrastruktury, Planowania Przestrzennego, Rolnictwa, Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska przyjmuje wnioski dotyczące zasobu mieszkaniowego Gminy Gołymín-Ośrodek.

§ 9. 1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego składa wniosek w Urzędzie Gminy Gołymín-Ośrodek, do którego dołącza:

1) deklarację o wysokości dochodów,

2) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych w celu realizacji wniosku.

2. Złożenie przez Wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganych uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

§ 10. 1. Społeczną kontrolę co do prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta.

2. Skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej powinien być następujący:

1) Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej lub wyznaczony pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,

2) Pracownicy Urzędu Gminy Gołymín-Ośrodek (3 osoby),

3) Przewodniczący Komisji Oświaty, Kultury i Sportu lub wyznaczony członek komisji,

4) Przewodniczący Komisji Budżetowo - Gospodarczej lub wyznaczony członek komisji,

5) Przewodniczący Komisji Społecznej lub wyznaczony członek komisji.

3. Ustalenie składu osobowego powierza się Wójtowi Gminy Gołymín-Ośrodek.

4. Pracą Komisji kierować będzie Przewodniczący Komisji lub z-ca, których ze swego grona wybierze Komisja na pierwszym posiedzeniu.

5. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

1) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie Lokalu jeżeli jest to potrzebne,

2) opiniowanie i weryfikowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

6. W oparciu o opinię Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale.

**Rozdział 6.**  
**Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalachopuszczonych  
przez najemcę**

§ 11. 1. W razie śmierci, bądź opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego w stosunek najmu wstępują: małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

2. Osoby wymienione w ust. 1 muszą spełniać warunki § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, które nie spełniają przepisów § 4 i § 5 niniejszej uchwały winne są opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zaistnienia zdarzenia.

**Rozdział 7.**

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

§ 12. Gmina Gołymin-Ośrodek nie posiada lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

Przewodnicząca Rady



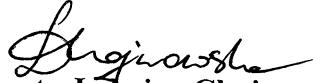
**Danuta Jadwiga Chojnowska**

## Uzasadnienie

### w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gołymin-Ośrodek.

Nawiązując do art. 21. ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014, poz. 150) Rada Gminy Gołymin-Ośrodek ustaliła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gołymin-Ośrodek w którym określono wysokość średniego dochodu członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokali komunalnych i socjalnych w okresie 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku w stosunku do procentowej wartości najniższej emerytury ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny. Określone stawki procentowe najniższej emerytury okazały się nieadekwatne do dochodów osób ubiegających się o najem lokali komunalnych i socjalnych. W związku z powyższym zasadne jest zwiększenie stawek procentowych najniższych emerytur w celu umożliwienia podpisania umów osobom ubiegającym się o najem lokali socjalnych i komunalnych. Zmiana uchwały jest uzasadniona względami społecznymi.

Przewodnicząca Rady

  
Danuta Jadwiga Chojnowska