

**UCHWAŁA NR 209/XXI/17**  
**RADY GMINY CZERNICE BOROWE**  
**z dnia 14 czerwca 2017 r.**

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czernice Borowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017r. poz. 730 i 935) oraz 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) **Rada Gminy Czernice Borowe uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czernice Borowe, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 19/III/10 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 28 grudnia 2010r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 221 poz. 7614).

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

RADCA PRAWNY  
  
Bożena Zembrzewska

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Jacek Bartold



**Zasady wynajmowania lokali  
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czernice Borowe**

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Gmina Czernice Borowe, zwana dalej „gminą”, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy jest Wójt Gminy Czernice Borowe, zwany dalej Wójtem.

§ 2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.

**Rozdział 2**

**Zasady wynajmowania lokali na podstawie kryterium dochodowego**

§ 3. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu, nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód, w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku, ustalony według przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

**Rozdział 3**

**Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 4. 1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) posiadają metraż lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkują razem z osobą chorą, niepełnosprawną lub osobą wymagającą stałej opieki;
- 3) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**Rozdział 4**

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) są uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego od Gminy na mocy ustawy lub na podstawie orzeczenia sądu lub decyzji organu nadzoru budowlanego;



3) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu znajdującego się w budynku podlegającym rozbiórce, w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy lub stanem technicznym,

4) zamieszkują z osobami niepełnosprawnymi lub chorymi, które wymagają stałej opieki innej osoby.

2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;

2) opuszczają zakład karny, a nie mają prawa powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, o ile znajdowało się ono na terenie Gminy Czernice Borowe.

3) znajdują się w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej rodziny lub społecznej;

4) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia.

2. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony do 3 lat.

## **Rozdział 5**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 7. 1. Najemca może dokonywać zamiany na inny lokal mieszkalny, za pisemną zgodą Wójta.

1) Nie zezwala się na dokonywanie zamiany lokali, gdy w jej wyniku będzie przypadło na osobę mniej niż 5 m powierzchni łącznej lokalu.

3. Koszty związane z dokonaniem zamiany ponoszą najemcy.

4. Rozliczenia finansowe wynikające z eksploatacji mieszkań (np. zużycie wody, energii elektrycznej i remontu mieszkań) najemcy dokonują w oparciu o protokół sporządzony przed dokonaniem zamiany mieszkań.

## **Rozdział 6**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 8. 1. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w Urzędzie Gminy.

2. Wniosek powinien zawierać:

1) nazwisko i imię, miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania;

2) stan rodziny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek);

3) źródło dochodów członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich trzech miesięcy przed datą złożenia wniosku;

4) określenie obecnych warunków lokalowych;

5) określenie rodzaju lokalu, o jaki się ubiega;

6) okres, na jaki ma być zawarta umowa najmu;

7) inne warunki uzasadniające potrzebę najmu.

§ 9. Stosunek najmu lokalu regulowany jest umową najmu.

§ 10. 1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy jest jawne i podlega kontroli społecznej dokonywanej przez komisję mieszkaniową składającą się z minimum czterech os powołanych spośród przedstawicieli Rady Gminy Czernice Borowe, pracowników Urzędu Gminy, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Czernicach Borowych.

2. Komisję mieszkaniową powołuje wójt w formie zarządzenia i wyznacza termin jej posiedzenia.

3. Do zadań komisji mieszkaniowej należy w szczególności:

1) opiniowanie wniosków o wynajmu lokalu,

2) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokali.



## 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

- § 11. 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują małżonek niebędący współ najemcą lokalu, dzieci najemcy i ich współmałżonkowie, inne osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych i które zamieszkiwały faktycznie z najemcą przez okres, co najmniej 5 lat, do chwili jego śmierci oraz posiadają stały meldunek w danym lokalu.
2. Osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu są zobowiązane do jego opuszczenia najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub po jego śmierci.
  3. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Wójt opróżni lokal w postępowaniu sądowym obciążając kosztami wynajmującego.

## Rozdział 8

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

- § 12. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup>, jeśli taki lokal wystąpi w zasobie mieszkaniowym gminy, kwalifikują się gospodarstwa domowe liczące, co najmniej 5 członków i zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach umowa może być zawarta z osobą, której gospodarstwo domowe składa się z mniejszej liczby osób niż określona w ust.1
  2. Lokale, o których mowa w ust. 1, mogą być oddane w najem za opłatą czynszu wolnego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Jakub Bartoń

