

## 1018

### UCHWAŁA Nr XV/98/2008 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 7 lutego 2008 r.

#### w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Dz.U. 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 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 181 poz. 1337) 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 (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. 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) Rada Gminy Kleszczewo uchwała, co następuje:

#### Rozdział I

##### Postanowienia ogólne

**§1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kleszczewo.

**§2.** Gmina Kleszczewo gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne osobom, które zamieszkują na terenie Gminy Kleszczewo.

**§3.** 1. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się trzy lokale do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy w jednostkach organizacyjnych gminy.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

3. Na lokale socjalne powinny być przeznaczone lokale o obniżonym standardzie.

#### Rozdział II

##### Wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

**§4.** 1. Lokal może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód uważa się 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 zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodów nie wlicza się dodatków do sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

3. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone samodzielnie przez osobę ubiegającą się o lokal (gospodarstwo jednoosobowe) albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy (gospodarstwo wieloosobowe).

**§5.** 1. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Przepisy §4 ust. 2-3 stosuje się odpowiednio.

#### Rozdział III

##### Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

4. zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna 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,

5. istotne utrudnienie w dostępie do lokalu ze względu na orzeczoną niepełnosprawność.

#### Rozdział IV

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

**§7.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają tytułu

prawnego do innego lokalu i spełniają co najmniej jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) zamieszkują w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego,
- 2) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych,
- 3) ze względu na swą fachowość są niezbędne w celu zapewnienia prawidłowego działania instytucji i organów gminy.

**§8.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom, które spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) są uprawnione do jego otrzymania na podstawie wyroku sądowego,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

## Rozdział V

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

**§9.** 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego wymaga pisemnej zgody wynajmującego.

2. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy zdrowotne, rodzinne, społeczne, materialne.

## Rozdział VI

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

**§10.1.** W Urzędzie Gminy prowadzona jest ewidencja wniosków dotyczących przydziału lokalu.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 winien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz adres do korespondencji,
- 2) imiona i nazwiska osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
- 3) opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej potwierdzony przez administratora domu,

3. Wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty potwierdzające dochody wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

4. Jeżeli wniosek nie spełnia wymogów formalnych określonych w ust. 2 i 3 podlega zwrotowi wraz z uzasadnieniem.

5. Wnioski osób złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają weryfikacji pod względem spełnienia warunków określonych w niniejszej uchwale.

6. Wnioskodawca, którego wniosek ujęty został w ewidencji wniosków zobowiązany jest przedłożyć na wezwanie z Urzędu Gminy aktualizację danych i dokumentów, o których mowa w ust. 2 i 3, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

**§11.** 1. W przypadku zwolnienia się lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego wyboru kandydata na lokatora dokonuje Komisja Mieszkaniowa spośród osób, których wnioski umieszczone są w ewidencji, o której mowa w §10 ust. 1.

2. Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy, który wchodzi w jej skład i przewodniczy jej obradom.

Ponadto w skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi:

- 1) przedstawiciel Rady Gminy,
- 2) przedstawiciel Ośrodka Pomocy Społecznej.
3. Przydziału lokalu dokonuje Wójt Gminy.

**§12.** Powyższy tryb nie dotyczy osób, którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego. Z osobami tymi Wójt zawiera umowę w pierwszej kolejności.

**§13.** W wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobą nie spełniającą warunków określonych w niniejszej uchwale, jeżeli jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

## 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**

**§14.** 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli dotychczasowy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego.

2. Osoby pozostające w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na mocy art. 691 §1 kodeksu cywilnego zobowiązane są go opuścić przed upływem 3 miesięcy od daty śmierci najemcy.

## Rozdział VIII

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

**§15.** 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom, których nazwiska umieszczone są w ewidencji, o której mowa w §10 ust. 1., a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem w drodze przetargu, z zastosowaniem czynszu wolnego.

## Rozdział IX

### Przepisy końcowe

**§16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§17.** Traci moc Uchwała Nr VI/41/2003 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 5 marca 2003 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kleszczewo.

**§18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
(-) mgr Ewa Lesińska

## 1019

### UCHWAŁA Nr XV/99/2008 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 7 lutego 2008 r.

#### w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008-2012

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Dz.U. 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) 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 (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. 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) Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

## Rozdział I

### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

**§1.** 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzy 10 lokali o łącznej powierzchni 537,42 m<sup>2</sup>, z których 5 znajduje się w 4 budynkach mieszkalnych oraz 5 w 3 budynkach mieszkalno-użytkowych.

2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi:

- 1) w miejscowości Kleszczewo - 2 lokale o powierzchni odpowiednio 53,50 m<sup>2</sup> i 107,41 m<sup>2</sup>,
- 2) w miejscowości Gowarzewo - 2 lokale o powierzchni odpowiednio 63,99 m<sup>2</sup> i 49,98 m<sup>2</sup>,
- 3) w miejscowości Zimin - 3 lokale o powierzchni odpowiednio 35,90 m<sup>2</sup>, 61,10 m<sup>2</sup> i 61,50 m<sup>2</sup>,
- 4) w miejscowości Markowice - 1 lokal o powierzchni 39,83 m<sup>2</sup>,
- 5) w miejscowości Krerowo - 2 lokale o powierzchni odpowiednio 47,68 m<sup>2</sup> i 16,53 m<sup>2</sup>.

3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego przedstawia się następująco:

- 1) w roku 2008 z 10 lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy planuje się sprzedaż 2 lokali,
- 2) w latach 2009-2012 prognozuje się utrzymanie stanu liczbowego lokali na poziomie 8.

**§2.** Stan techniczny budynków jest zróżnicowany. Sześć budynków zostało wybudowanych w okresie międzywojennym a jeden w latach sześćdziesiątych. Budynki te wyposażone są w instalacje wodociągową sieciową, a cztery budynki posiadają przyłącza gazowe.