

**2433**

**UCHWAŁA Nr XLI/206/2010 RADY GMINY PERZÓW**

z dnia 30 marca 2010 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Perzów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) Rada Gminy Perzów uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

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

2. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gmina wynajmuje lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy na warunkach określonych w ustawie z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej ustawą

3. Gmina Perzów wydziela lokale socjalne i zamiennie na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa:

- o zasobie, należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Perzów,
- o członku wspólnoty samorządowej gminy, należy przez to rozumieć osobę stale zamieszkujejącą na terenie Gminy Perzów.

**§2.** 1. Gmina Perzów wynajmuje:

- lokale mieszkalne
- lokale zamienne
- lokale socjalne

2. Gmina Perzów zawiera umowy najmu lokali na czas nieoznaczony, a umowy najmu lokali socjalnych i zamiennych na czas oznaczony, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Gmina Perzów nie zawiera umów najmu lokali na czas nieoznaczony, umów najmu lokali socjalnych i zamiennych na czas oznaczony z osobami, które były właścicielami lokali i przeniósł ich własność na inne osoby.

**Rozdział II  
Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Perzów**

**§3.** Gmina Perzów wynajmuje lokale osobom, któ-

re spełniają kryteria wymienione w §6 ust. 1, jeżeli wnioskujące osoby, ich małżonkowie, ani żadne z osób wspólnie z nimi prowadzące gospodarstwo domowe, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (nieruchomości mieszkalnej).

**§4.** Do prowadzenia spraw związanych z zawarciem umowy najmu zobowiązany jest Wójt Gminy Perzów poprzez upoważniony przez niego referat ochrony środowiska gospodarki przestrzennej i komunalnej.

**Rozdział III**

**Kryteria wyboru osób, którym przysługuje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego oraz ustalenie pierwszeństwa zawieraniu umów najmu.**

**§5.** 1. Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być osoby, które posiadają stałe zameldowanie w Gminie Perzów przynajmniej przez okres ostatnich 5 lat, przed datą umieszczenia w wykazie i spełniają łącznie następujące kryteria:

1) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę zameldowaną na pobyt stały, przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni łącznej mieszkania,

2) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 100% 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 dla sierot, 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 najemcę samodzielnie zajmującego lokal lub najemcę, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

4. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski".

**§6.** 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
- 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż jeden rok.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji materialnej, o której mowa w ust. 1, a ponadto:

- 1) nie zalega z opłatami za lokal,
  - 2) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego,
  - 3) utrzymuje lokal w należytym stanie.
4. Przepisy §5 ust. 2 – 4 stosuje się odpowiednio,
5. W wyjątkowych przypadkach, Wójt Gminy Perzów może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone §5 ust. 1, o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej, bądź ze względu na zasady współżycia społecznego.

**§7.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom oczekującym na lokal socjalny na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych
- 2) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w danym roku,
- 3) osobom zamieszkującym w lokalu zamiennym przez czas dłuższy niż rok z powodu koniecznej naprawy lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu,
- 4) osobom pozbawionym lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych,
- 5) osobom zamieszkującym w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi, lub w lokalach gdzie na 1 osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 6) osobom, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę,
- 7) osobom, zakwalifikowanym do otrzymania lokalu wytypowanego do remontu na koszt przyszłego najemcy,
- 8) osobom, które podjęły się dokonania nadbudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych stanowiących własność gminy.

**§8.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom:

- 1) zamieszkującym w pomieszczeniach nie nada-

jących się na stały pobyt ludzi,

- 2) w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

**§9.** Spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony, dokonuje się wyboru biorąc pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

#### Rozdział IV

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

**§10.** 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie do Urzędu Gminy Perzów.

2. Wójt Gminy Perzów powołuje komisję Mieszkaniową i pomocy Społecznej, jako czynnik kontroli społecznej oraz opiniujący wnioski osób ubiegających się o wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Perzów.

3. Komisja Mieszkaniowa i Pomocy Społecznej opiniuje wnioski oraz tworzy wstępny projekt listy osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali.

4. Wójt po uzyskaniu opinii i projektu wstępnej listy podejmuje decyzję o utworzeniu projektu listy osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokali. Lista winna zawierać informację o możliwości składania odwołania do Wójta Gminy Perzów.

5. Osoby, których wnioski zostały rozpatrzone negatywnie, mogą składać odwołania do Wójta Gminy Perzów w terminie 1 miesiąca od dnia podania jej do publicznej wiadomości.

6. Zastrzeżenia o których mowa w ust. 5 opiniowane będą przez Komisję Mieszkaniową i Pomocy Społecznej, a następnie przez Wójta Gminy Perzów. Po ich rozpatrzeniu Wójt Gminy Perzów zatwierdzi ostateczną listę osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych.

7. Listy osób uprawnionych sporządza się w terminie do 31 maja każdego roku, zgodnie z kryteriami o których mowa w §5

8. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest umieszczenie osoby ubiegającej się na liście osób uprawnionych,

9. Umieszczenie danej osoby na ostatecznej liście, o której mowa w ust. 6. nie stanowi zobowiązania Gminy Perzów do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku

10. Listę podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Perzów na okres 1 miesiąca.

11. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy Perzów może skreślić osobę z listy, o której mowa ust. 2, jeżeli:

- 1) dane zawarte we wniosku o najem lokalu, okazały się nieprawdziwe,
  - 2) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy,
  - 3) nie przyjęła dwóch kolejnych propozycji mieszkaniowych, odpowiadających jej aktualnej sytuacji materialnej,
12. O skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

**§11.** 1. Zawarcie umowy najmu z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokali, jest uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

2. Kwota kaucji wynosi 10 – krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

4. Zwaloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w tym dniu i liczby, która po pomnożeniu przez kwotę miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu stanowiła podstawę ustalenia wysokości pobieranej kaucji.

## Rozdział V

### Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

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

1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi 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.

2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r., o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1 nie muszą być spełnione łącznie.

## Rozdział VI

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

**§13.** 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody wynajmującego.

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

3. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

**§14.** Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje na warunkach określonych w §13 ust. 2 i za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

## 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.

**§15.** Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszka w Perzowie lub miejscowości na terenie gminy Perzów; w lokalu (domu) stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu lub spółdzielczego prawa do lokalu, a jego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

**§16.** Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

**§17.** 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie

wstąpiły po śmierci najemcy, lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie §15 i §16 zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3 odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

#### Rozdział VIII

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

§18. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 wynajem lokalu o powierzchni użytkowej po-

wyżej 80 m<sup>2</sup> następuje w formie przetargu publicznego organizowanego przez Wójta Gminy Perzów i referat wskazany w §4.

#### Rozdział IX Przepisy końcowe

§19. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zmianami) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Perzów.

§21. Traci moc Uchwała nr XXXVIII/246/02 Rady Gminy Perzów z dnia 25.04.2002 r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Perzów.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Perzów  
(-) *Zdzisław Burzała*

2434

#### UCHWAŁA Nr XLIV/341/10 RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 30 marca 2010 r.

**w sprawie: regulaminu udzielania pomocy materialnej dla uczniów o charakterze socjalnym zamieszkałych na terenie gminy Przemęt**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14a, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. 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 i 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) oraz art. 90 f ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 69 poz. 624, Nr 109 poz. 1161, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400, Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr

144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532, Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280, Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370, Nr 235 poz. 1618 z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56 poz. 458, Nr 219 poz. 1705) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się regulamin udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Przemęt.

#### Rozdział I Postanowienia ogólne

§2. Regulamin udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych