

**UCHWAŁA NR XXIX/345/2013
RADY GMINY GOŁUCHÓW**

z dnia 21 listopada 2013 r.

**w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz.1172) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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 (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266).

§ 1. Przyjmuje się tekst jednolity uchwały Nr VI/55/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zmienionej Uchwałą Nr XVI/163/2012 Rady Gminy Gołuchów z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/55/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27.04.2007 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dn. 18.06.2007 r., Nr 89, poz. 2303) w formie Obwieszczenia stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołuchów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

/-/ Jan Sobczak

Załącznik do Uchwały Nr XXIX/345/2013
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 21 listopada 2013 r.

**Obwieszczenie
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 21 listopada 2013 r.**

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr VI/55/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 16 uat.3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 Rada Gminy Gołuchów postanawia:

- **ogłosić** w załączeniu do niniejszego Obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr VI/55/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wychodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dn. 18.06.2007 r., Nr 89, poz. 2303) zmienionej uchwałą:

1) UCHWAŁA NR XVI/163/2012 RADY GMINY GOŁUCHÓW z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr VI/55/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27.04.2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 20 czerwca 2012 r., poz. 2758).

Przewodniczący Rady

/-/ Jan Sobczak

(tekst jednolity)

**Uchwała Nr VI/55/2007
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 27 kwietnia 2007r.**

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Gołuchów uchwala co następuje:

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

§ 2. Gmina Gołuchów realizując zadania określone w niniejszej uchwale dąży przede wszystkim do racjonalnego wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich dochodach.

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Gołuchów.

§ 4. Zasób, o którym mowa w § 1 stanowią:

- 1) lokale mieszkalne o powierzchni do 80 m² – będące pełnowartościowymi lokalami mieszkalnymi służącymi zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych,
- 2) lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m².

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „ustawie” rozumie się przez to ustawę z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zmianami),
- 2) „lokalu” – rozumie się przez to lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gołuchów,
- 3) „gospodarstwie domowym” – rozumie się przez to gospodarstwo tworzone przez osoby wymienione przez wnioskodawcę we wniosku jako wspólnie ubiegające się o lokal mieszkalny.

2. Lokal przeznaczony na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych winien spełniać kryteria lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi, określone przepisami ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 ze zmianami).

3. Umowa najmu lokalu, zawierana jest na czas nieokreślony.

§ 6. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom spełniającym następujące kryteria:

- 1) kryterium mieszkaniowe – spełniają osoby:
 - a) mieszkające w pomieszczeniach, które według organów nadzoru budowlanego zagrażają życiu i mieniu jego mieszkańców; w takim przypadku konieczne jest przedstawienie decyzji z nadzoru budowlanego o zagrożeniu życia i mienia mieszkańców lokalu,
 - b) mieszkające w pomieszczeniach, w których na osobę przypada do 5 m², a w przypadku osób samotnie zamieszkujących – do 10 m² (włącznie) powierzchni łącznej pokoi w miejscu faktycznego zamieszkania wnioskodawcy,

2) kryterium dochodowe – spełniają osoby, których średni miesięczny dochód netto na jedną osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy ubiegającego się o przydział lokalu mieszkalnego w okresie trzech miesięcy przed zakwalifikowaniem wniosku nie przekracza:¹⁾

a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,

b) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

Przez dochód netto uważa się wszystkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, z wyłączeniem:

a) nagród jubileuszowych, gratyfikacji i odpraw wypłacanych w związku z przejściem na emerytur lub rentę inwalidzką,

b) zasiłków porodowych, jednorazowych zasiłków z tytułu urodzenia dziecka oraz zasiłków pogrzebowych,

c) jednorazowych zasiłków z pomocy społecznej;

§ 7. Kryteriów, o których mowa w § 6 nie stosuje się przy rozpatrywaniu wniosków o lokal mieszkalny:

1) osób podlegających przekwaterowaniu do lokalu zamiennego,

2) osób zobowiązanych do opróżnienia zajmowanych lokali na podstawie prawomocnych wyroków sądu w sprawach o eksmisję,

3) osób zobowiązanych do opróżnienia zajmowanych lokali na podstawie innych prawomocnych orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych,

4) osób pozbawionych mieszkania w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego uniemożliwiającego zamieszkiwanie w zniszczonym mieszkaniu,

5) osób zamieszkujących w lokalach przeznaczonych do rozbiórki, w tym w lokalach komunalnych, których rozbiórka jest związana z budową nowych lokali komunalnych,

6) osób opuszczających dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą w wyniku osiągnięcia pełnoletniości i nie posiadających własnego mieszkania, a zamieszkujących na terenie Gminy Gołuchów na pobyt stały przed umieszczeniem w domu dziecka, rodzinie zastępczej lub innej placówce opiekuńczo-wychowawczej.

7) osób gdzie występuje przemoc w rodzinie, potwierdzona odpowiednimi dokumentami.²⁾

§ 8. 1. Osoby ubiegające się o lokal z zasobów komunalnych zobowiązane są złożyć pisemny wniosek. Wniosek winien być odnawiany co roku.

2. Jeżeli w trakcie rozpatrywania wniosku stwierdzona zostanie niezgodność danych w nim zawartych ze stanem faktycznym stanowi to podstawę do jego negatywnego rozpatrzenia.

3. Wnioski o przydział lokali mieszkalnych podlegają opiniowaniu przez Doraźną Komisję Mieszkaniową, która składa się z radnych powołanych przez Radę Gminy Gołuchów. W posiedzeniach komisji mogą brać udział zaproszone osoby wytypowane przez Komisję: Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych w Gołuchowie, Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Gołuchowie, sołtysi poszczególnych wsi, z których wnioski są rozpatrywane. Pracą Komisji Kieruje Przewodniczący Komisji wybrany spośród członków Komisji. Na podstawie zebranych dokumentów, wniosku oraz informacji uzyskanych w wyniku wizji lokalnych, Komisja orzeka o zakwalifikowaniu wniosku do przydziału mieszkania komunalnego. Komisja sprawuje stały nadzór nad realizacją przydziałów mieszkań i po dokonanej analizie wnioskuje do Wójta Gminy o zawarcie umowy z wnioskodawcą.³⁾

4. Przydziału mieszkania dokonuje Wójt Gminy Gołuchów, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej i wyznacza termin dla wnioskodawcy w celu ustalenia warunków oraz spraw proceduralno – organizacyjnych związanych z objęciem przydzielonego lokalu z Zakładem Usług Komunalnych w Gołuchowie będącym Zarządcą lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gołuchów, reprezentowanym przez Dyrektora ZUK w Gołuchowie, oraz z Dyrektorami Szkół będących Zarządcą lokali mieszkalnych na terenie szkół.

¹⁾ Zmieniono Uchwałą NR XVI/163/2012 Rady Gminy Gołuchów z dn. 31.05.2012 r.

²⁾ Dodano Uchwałą NR XVI/163/2012 Rady Gminy Gołuchów z dn.31.05.2012 r.

³⁾ Zmieniono Uchwałą NR XVI/163/2012 Rady Gminy Gołuchów z dn. 31.05.2012 r.

§ 9. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny tylko za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Zamiana, o której mowa w ust. 1 dotyczy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gołuchów.

3. Nie zezwala się na dokonanie zamiany lokalu mieszkalnego gdy w jej wyniku na jedną osobę będzie przypadać w chwili zamiany mniej niż 5 m².

§ 10. Zmniejszenie mieszkaniowego zasobu gminy, wskutek przeznaczenia lokalu mieszkalnego na użytkowy, może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu akceptacji Wójta Gminy.

§ 11. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² należące do mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być oddane w najem, z zapłatą czynszu wolnego, ustalonego w drodze przetargu.

§ 12. 1. Osoby pozostające w lokalu opuszczonym przez najemcę obowiązane są do opuszczenia tego lokalu w terminie wyznaczonym przez Zarządcę.

2. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu 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 fizycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

3. Osoby wymienione w pkt. 2 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

4. W razie braku osób wymienionych w pkt. 2 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołuchów

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

Przewodniczący Rady

/-/ Jan Sobczak