

**Załącznik do**  
uchwały Nr XXII/162/2021  
Rady Gminy Korycin  
z dnia 31 maja 2021 r.

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY**

### **ROZDZIAŁ I**

#### **Postanowienia ogólne**

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

1.2. W mieszkaniowym zasobie gminy nie wydziela się lokali socjalnych.

1.3. Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy jest Wójt Gminy Korycin, zwany dalej „Wójtem”.

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

2.2. Lokale mieszkalne oddawane są w najem na czas nieoznaczony.

### **ROZDZIAŁ II**

#### **Zasady wynajmowania lokali na podstawie kryterium dochodowego oraz warunków zamieszkiwania**

§ 3. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego 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 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3.2. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się średni dochód z gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku, ustalonego według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

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

4.2.1) posiadają metraż lokalu zamieszkałego niższy niż 5m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu na osobę;

4.2.2) zamieszkują razem z osobą chorą, niepełnosprawną oraz osobą wymagającą stałej opieki.

### ROZDZIAŁ III

#### **Kryteria doboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu**

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

5.2.1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru;

5.2.2) osobom, którym sąd orzekł uprawnienie do otrzymania lokalu;

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

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

### ROZDZIAŁ IV

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

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

6.2. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany lokali, gdy w jej wyniku będzie przypadało na osobę mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni łącznej lokalu.

6.3. Koszty związane z dokonaniem zamiany ponoszą najemcy.

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

6.5. Przy udzielaniu zgody na zamianę należy uwzględnić:

6.5.1) regularność opłacania czynszu i innych należności związanych z najmem;

6.5.2) ewentualność korzystania z dodatku mieszkaniowego przy zamianie na większy lokal.

### ROZDZIAŁ V

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

§ 7. 1. Stosunek najmu regulowany jest umową najmu.

7.2. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego, złożony w Urzędzie Gminy.

7.3. Wniosek powinien zawierać:

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

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

- 7.3.3) źródło dochodów członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich trzech miesięcy przed datą złożenia wniosku;
- 7.3.4) określenie obecnych warunków lokalowych;
- 7.3.5) określenie rodzaju lokalu, o jaki się ubiega;
- 7.3.6) okres, na jaki ma być zawarta umowa najmu;
- 7.3.7) inne warunki motywujące potrzebę najmu.

§ 8. 1. Do rozpatrzenia i załatwienia wniosków o najem lokali na czas nieokreślony upoważniony jest Wójt w oparciu o opinię Komisji Mieszkaniowej.

8.2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt w formie zarządzenia.

8.3. Komisja składa się z minimum 4 osób powołanych spośród przedstawicieli pracowników Urzędu Gminy i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

8.4. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

- 8.4.1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
- 8.4.2) opiniowanie wniosków o wynajęcie lokalu;
- 8.4.3) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń dotyczących wynajmowanego lokalu.

## ROZDZIAŁ VI

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

§ 9. 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i ich współmałżonkowie, inne osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych i które zamieszkiwały faktycznie z najemną przez okres co najmniej 5 lat do chwili jego śmierci oraz posiadają stały meldunek w danym lokalu.

9.2. 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.

9.3. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Wójt opróżni lokal w postępowaniu sądowym, obciążając kosztami wynajmującego.

## ROZDZIAŁ VII

### **Warunki, jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

§ 10. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

10.2. Lokal wskazywany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się, powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji,

bądź powinien być usytuowany w budynku wyposażonym w windy lub inne urządzenia, które umożliwią samodzielne i swobodne opuszczenie lokalu.

10.3. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju, będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

#### **ROZDZIAŁ VIII**

#### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

§ 11. Na realizację zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1876) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2020 r. poz. 821) przeznaczone mogą być lokale spełniające warunki rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. poz. 822), znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy.

#### **ROZDZIAŁ IX**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz Kodeksu Cywilnego.

Przewodniczący Rady

Iwona Chwiećko