

**UCHWAŁA Nr XI/101/19
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE**

z dnia 29 maja 2019 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Głowno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1234, poz. 1496), **Rada Miejska w Głownie uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 2. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta Głowno przeznaczone są na wynajem na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego wynosi nie więcej niż:

- a) 150% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

2. Za dochód uważa się dochód określony w ustawie z dnia 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz.180 z późn. zm.).

§ 3. Przesłanką uprawniającą do poprawy warunków zamieszkania jest pozostawanie osób (rodziny) w trudnych warunkach mieszkaniowych, gdzie na jednego członka rodziny przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej, bądź zamieszkiwanie w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

§ 4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) które po osiągnięciu pełnoletności opuszczają domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, pod warunkiem złożenia wniosku nie później niż w ciągu 12 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletności;
- 2) które zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 3) o znacznym stopniu niepełnosprawności, nie posiadające samodzielnych lokali;
- 4) zamieszkałym w lokalach gminnych, w przypadku gdzie zachodzi konieczność opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego.

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobie której dochód miesięczny w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza:

- a) 250% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 200% najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym,
- c) lub osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku.

2. Wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w związku z wygaśnięciem umowy zawartej na czas oznaczony, należy złożyć nie wcześniej niż na dwa miesiące przed dniem wygaśnięcia umowy.

§ 6. 1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody Wynajmującego.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Głowno w przypadku:

- 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu;
- 2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;
- 3) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

3. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek najemców posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

§ 7. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy Miasta Głowno z małżonkiem, zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem, osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po śmierci lub wyprowadzeniu się najemcy, pod następującymi warunkami:

- 1) okres zameldowania (stałego lub czasowego) i wspólnego zamieszkiwania w tym lokalu wspólnie ze zmarłym najemcą do chwili jego śmierci jest dłuższy niż 3 lata;
- 2) nie posiadania zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali.

§ 8. Najemcy przysługuje prawo do złożenia wniosku o obniżenie czynszu w przypadku jeżeli średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:

- 1) 160% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 110% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

§ 9. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lub zamiany lokalu składa się do Urzędu Miejskiego w Głownie, ul. Młynarska 15.

2. Wnioski osób ubiegających się o wynajęcie lokalu rejestrowane są w kolejności wpływu.

3. Podstawą rozpatrywania sprawy jest złożony przez osobę zainteresowaną wniosek wraz z pełną dokumentacją, niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

4. Właściwy Referat Urzędu Miejskiego w Głownie rozpatruje złożone wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub socjalnego zgodnie z kryteriami określonymi w uchwale.

5. Wnioski są opiniowane przez Komisję Spraw Obywatelskich Rady Miejskiej w Głownie.

6. Wniosek może obejmować również osobę pozostającą z wnioskodawcą w faktycznym, wspólnym pożyciu i jego zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem oraz osoby przysposabiające.

§ 10. Traci moc uchwała Nr XXV/178/12 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Głowno.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głowna.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głownie

Grzegorz Szkup