

**UCHWAŁA Nr XIII/128/19  
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE**

**z dnia 17 lipca 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 2019 r. poz. 1182), **Rada Miejska w Głownie uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

**§ 2. 1.** Lokale socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu 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 socjalnego, nie przekracza:

- 1) 150% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Głowno inne niż socjalne 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 wynosi nie więcej niż:

- 1) 200% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 150% najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

3. 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 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, bądź zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi.

**§ 4.** Pierwszeństwo zawarcia umowy 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, nieposiadające 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 osobom:

- 1) które utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego;
- 2) które opuszczają zakład karny;
- 3) uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku sądu;
- 4) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub zdrowia;
- 5) opuścili dom dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępczej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej w związku z uzyskaniem pełnoletności, niemające zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie nie później niż 12 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletności.

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. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy, zobowiązane są do opuszczenia i zwrotu lokalu w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego zdania lokalu, nie krótszym niż 3 miesiące od dnia śmierci lub opuszczenia lokalu albo złożenia w tym terminie wniosku o przyznanie tego lokalu.

2. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę o przydział tego lokalu mogą ubiegać się osoby bliskie najemcy, tj.: wstępni, osoby przysposobione najemcy, pełnoletnie rodzeństwo oraz zstępni najemcy, które zamieszkiwały w opuszczonym lokalu, po spełnieniu kryteriów określonych niniejszą uchwałą, a ponadto po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) wspólne zamieszkiwanie oraz prowadzenie wspólnego gospodarstwa z najemcą w lokalu;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego, bądź też prawa własności lub współwłasności do budynku jednorodzinnego lub domu mieszkalnego;
- 3) lokalu nie obciążają zaległości w opłatach za czynsz i media.

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

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

3. Wnioski są opiniowane przez Komisję Spraw Obywatelskich Rady Miejskiej w Głownie, która sprawuje kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych.

4. W oparciu o opinię Komisji Spraw Obywatelskich Rady Miejskiej w Głownie Burmistrz Główna podejmuje ostateczną decyzję o przydziale lokalu.

5. Wniosek może obejmować również osobę pozostającą z wnioskodawcą w faktycznym, wspólnym pożyciu i jego zstępnych, wstępnych, rodzeństwo oraz osoby przysposabiające.

§ 10. Traci moc 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.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Główna.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Głownie

**Grzegorz Szkup**