

**UCHWAŁA Nr XLVIII/344/21  
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE**

**z dnia 8 września 2021 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 2021 r. poz. 1372) 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 2020 poz. 611; Dz. U. z 2021 r. poz. 11, poz. 1243), **Rada Miejska w Głownie uchwała, 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 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.).

**§ 3.** Przesłanką uprawniającą do poprawy warunków zamieszkania jest:

- 1) 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;
- 2) brak zadłużenia najemcy w dotychczas zajmowanym lokalu.

**§ 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 socjalnego lokalu 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. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu nie przysługuje osobom, które:

- 1) zbyły lub przekazały lokal mieszkalny;
- 2) opuścili dobrowolnie dotychczas zajmowany lokal;
- 3) opuścili dotychczas zajmowany lokal komunalny, nie dokonując z Administratorem rozliczenia zobowiązań, wynikających z zajmowania lokalu.

3. Wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu 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.

4. Zamiana lokalu może nastąpić tylko wtedy gdy najemcy nie posiadają zadłużenia na zajmowanych przez siebie lokalach.

§ 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 jednorodzinny 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 na osobę w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 60% poziomu określonego w § 2.

**§ 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 socjalnych lokali.

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.** Dopuszcza się 1 - krotną odmowę przyjęcia lokalu. Odmowa skutkować będzie przesunięciem na ostatnią pozycję w kolejce oczekujących na lokal. Odmowa drugiej propozycji skutkować będzie skreśleniem z listy oczekujących na lokal z zasobów komunalnych, a ponowny wniosek o przyznanie lokalu rozpatrywany będzie zgodnie z procedurami określonymi w niniejszej uchwale.

**§ 11.** Określa się następujące warunki, jakie musi spełniać lokal dla niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rodzaju niepełnosprawności:

- 1) Osoby z niepełnosprawnością ruchową, poruszające się na wózkach inwalidzkich - wskazany lokal będzie znajdował się w budynku przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt. 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 611; Dz. U. z 2021 r. poz. 11, poz. 1243) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
- 2) Osoby z niepełnosprawnością ruchową, nieporuszające się na wózku inwalidzkim - wskazany lokal będzie znajdował się na najniższej kondygnacji budynku lub będzie wyposażony w dźwig osobowy, wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz w takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
- 3) W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności - wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z daną osobą.

**§ 12.** Określa się zasady przeznaczenia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Głowno na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego:

- 1) Gmina może przeznaczyć, na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876, poz. 2369 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 794 i poz. 803) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 159, poz. 282 i poz. 1006), wolne lokale mieszkalne, usytuowane w budynkach stanowiących w 100 % własność Gminy Miasta Głowno;
- 2) Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w pkt 1, podejmuje Burmistrz Głowna.

§ 13. Traci moc 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.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głowna.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Głownie

**Grzegorz Szkup**