

Załącznik Nr 12  
do Protokołu Nr XLIV/06  
z Sesji Rady Gminy Lichnowy  
z dnia 28.06.2006 r.

**Uchwała Nr XLIV/346/06  
Rady Gminy Lichnowy  
z dnia 28 czerwca 2006 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Lichnowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego(Dz. U. 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Gminy Lichnowy uchwala co następuje:

§1.

Zasady niniejsze dotyczą wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lichnowy.

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

§ 2

W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, gmina wynajmuje lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy na warunkach określonych w ustawie z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej ustawą oraz w niniejszej uchwale.

§ 3

Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy.  
Gmina Lichnowy wynajmuje:

- 307
- lokale mieszkalne,
  - lokale socjalne (zgodnie z definicją ww. ustawy)
  - lokale zamienne (zgodnie z definicją ww. ustawy)
  - lokale służbowe (lokale, których najem związany jest ze stosunkiem pracy)

#### § 4

Lokale mieszkalne mogą być oddane w najem na czas nieoznaczony, lokale socjalne, zamienne – na czas oznaczony, lokale służbowe – na czas trwania stosunku pracy.

#### § 5

Najem lokali następuje na podstawie zawartej umowy, która określa szczegółowe warunki najmu. Wzór umowy najmu stanowi załącznik N 1 do niniejszych zasad.

#### § 6

Termin zasiedlenia przydzielonego lokalu mieszkalnego musi nastąpić w ciągu 30 dni od dnia przydziału lokalu mieszkalnego.

Dwukrotna odmowa na piśmie objęcia zaproponowanego lokalu spełniającego wszystkie wymogi prawa powoduje skreślenie z listy osób zakwalifikowanych do najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

## **Rozdział II**

### **Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lichnowy**

#### § 7

Gmina Lichnowy wynajmuje lokale osobom, które spełniają kryteria wymienione w rozdziale III, jeżeli wnioskujące osoby, ich małżonkowie, ani żadne z osób wspólnie z nimi prowadzące gospodarstwo domowe, nie posiadają tytułu prawnego do lokalu położonego na terenie Gminy Lichnowy lub w miejscowości pobliskiej.

#### § 8

O najem lokalu może ubiegać się osoba zamieszkała na terenie Gminy Lichnowy co najmniej 1 rok.

### Rozdział III

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego, lokalu zamiennego oraz ustalenie pierwszeństwa w zawieraniu umów najmu**

##### § 9

Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być osoby, które zamieszkują w gminie Lichnowy przynajmniej przez okres ostatniego 1 roku, przed datą złożenia wniosku i spełniają łącznie następujące kryteria:

- zamieszkują w lokalu, w którym na osobę, przypada mniej niż 5 m2 powierzchni łącznej pokoi,
- średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:
  - 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

##### § 10

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodów nie wlicza się dodatków dla sierot, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

##### § 11

W pierwszej kolejności lokale socjalne wynajmowane winny być:

- osobom dla których sąd orzekł prawo do otrzymania takiego lokalu,
- osobom opuszczającym domy dziecka z chwilą osiągnięcia pełnoletności będące pełnymi sierotami, po stosownym wystąpieniu kierownika domu dziecka
- osobom pozbawionym lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych.

## § 12

Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż jeden rok.

Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji materialnej, o której mowa w ust. 1, a ponadto :

- nie zalega z opłatami za lokal,
- przestrzega zasad regulaminu porządku domowego,
- utrzymuje lokal w należyтым stanie

Przepisy § 11 stosuje się odpowiednio.

## § 13

1. O najem lokalu służbowego może ubiegać się osoba zatrudniona na terenie gminy w oświacie lub służbie zdrowia co najmniej 3 lata.

2. Lokale służbowe zasiedlane są na podstawie wniosku osoby zatrudnionej w oświacie lub służbie zdrowia potwierdzonego opinią przełożonego wnioskodawcy.

## Rozdział IV

**Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosku o najem lokalu zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych**

### § 14

Wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami potwierdzającymi dochody członków rodziny oraz warunki dotychczasowego zamieszkania (tytuł prawny, powierzchnia lokalu) składa się na piśmie do Urzędu Gminy w Lichnowach według wzoru, który stanowi załącznik Nr 2 do niniejszych zasad, do dnia 30 listopada roku poprzedzającego sporządzenie listy.

### § 15

1. Listy osób sporządza się w terminie do 31 marca każdego roku, zgodnie z kryteriami, o których mowa w rozdziale III.

2. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest umieszczenie osoby ubiegającej się na liście osób uprawnionych i posiadanie wolnego lokalu przez gminę.
3. Listę podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Lichnowy. Lista winna zawierać informację o możliwości składania odwołania do Rady Gminy w Lichnowach. Listę zatwierdza Wójt Gminy Lichnowy.
4. W okresie 1 miesiąca od dnia ogłoszenia zainteresowani mieszkańcy mogą wnosić uwagi, a ubiegający się o zawarcie umowy najmu lokalu, odwołanie.
5. Lista automatycznie staje się obowiązująca, jeżeli w ciągu 1 miesiąca nie było uwag i odwołań.
6. Komisja Społeczno-Socjalna Rady Gminy Lichnowy rozpatruje wnioski, uwagi i odwołania w terminie 14 dni od upływu ostatniego dnia terminu ogłoszenia listy.
7. Po rozpatrzeniu uwag i odwołań, o jakich mowa wyżej, lista staje się ostateczna.
8. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy Lichnowy może skreślić osobę z listy, o której mowa w ust.2, jeżeli:

- dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe,
- wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy,
- nie przyjęła dwóch kolejnych propozycji mieszkaniowych.

9. O skreśleniu z listy, wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

## Rozdział V

### **Warunki dokonywania zamiany lokalu wchodzących w skład zasobu oraz zamiany między najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

#### § 16

1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody wynajmującego. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.
2. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

3. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje na warunkach określonych w ust. 1 i 2 oraz zgodą obu wynajmujących oraz właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

**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**

§ 17

Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszka w gminie Lichnowy w lokalu (domu) stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu, a jego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 18

Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

§ 19

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie § 16 lub § 17 zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

§ 20

1. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.
2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust.1 odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

**Rozdział VII**

**Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2**

§ 21

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2 mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.
2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 wynajem lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80m2 następuje ze 100% zwyżką czynszu.

**Rozdział VIII**

**Przepisy końcowe**

§ 22

1. Osoby znajdujące się obecnie na liście zostaną wezwane do złożenia dokumentów wymaganych niniejszą uchwałą i lista zostanie zaktualizowana.
2. Osoby składające wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, po rozpatrzeniu i zakwalifikowaniu, będą wpisywane na listę w kolejności, zgodnie z datą wpływu wniosku.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

313

§ 23

Traci moc Uchwała Nr IV/26/94 Rady Gminy Lichnowy z dnia 29 grudnia 1994 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i kryteriów wyboru osób do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lichnowy.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy

*mgr Władysław Nacel*

### Uzasadnienie

Dotychczas obowiązująca uchwała w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i kryteriów wyboru osób do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego obowiązuje od dnia 29.12.1994 r. i poprzez kolejne nowelizacje ustaw odnoszących się do przedmiotu w/w uchwały stała się w części nieaktualna i niedostosowana do obowiązujących przepisów. Niniejsza uchwała upraszcza procedurę wynajmu lokali mieszkalnych oraz rozróżnia okresy zawarcia umowy najmu ze względu na określenie lokalu tj. mieszkalny, zamienny, socjalny i służbowy.

Wprowadza się zapisy porządkujące tryb rozpatrywania i załatwiania wniosku o najem oraz warunki dokonywania zamiany lokali.

W związku z powyższym wnosi się o podjęcie stosownej uchwały

W Ó J 1  
*Lamkowski*  
mgr Waldemar Lamkowski



## Umowa najmu lokalu mieszkalnego

zawarta dnia ..... r. w Lichnowach pomiędzy:  
Gminą Lichnowy zwaną dalej Wynajmującym i będącym zarządcą budynku .....  
położonym w ..... reprezentowanym przez:  
Wójta Gminy Lichnowy - mgr Waldemara Lamkowskiego  
a Panem/Panią ....., synem/córką ..... ur. .... r. w  
..... zwaną dalej Najemcą, została zawarta umowa najmu:

### § 1.

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje najemcy zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym integralną część niniejszej umowy do użytkowania lokal mieszkalny zamienny położony w wymienionym na wstępie budynku.
2. Lokal ten składa się z ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... i jest wyposażony w instalacje: .....

### § 2.

Niniejsza umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony i wiąże strony od dnia ..... r.

### § 3.

Do zamieszkiwania w wynajmowanym lokalu mieszkalnym są uprawnione następujące osoby:

1. Najemca – ....., ur. ....
2. żona najemcy - ....., ur. ....
3. dzieci najemcy – ....., ur. ....  
....., ur. ....  
....., ur. ....
4. inne osoby - ....., ur. ....

### § 4.

Z tytułu używania lokalu Najemca na podstawie Uchwały ..... Rady Gminy Lichnowy z dnia ..... r. jest obowiązany uiszczać Wynajmującemu następujące opłaty w niżej wyszczególnionych wysokościach:

1. Czynsz ..... m<sup>2</sup> x ...../m<sup>2</sup> = ..... zł

Ogółem: .....zł

słownie: .....

### § 5.

Zmiany opłat, o których mowa w § 4. wynikające z przepisów ustawowych lub prawa gminnego nie wymagają zmiany niniejszej umowy.

Wynajmujący jest jednak zobowiązany do poinformowania najemcy o zmianie tych opłat na piśmie. Zmiany wysokości czynszu najmu dokonuje się w formie aneksu do niniejszej umowy.

### § 6.

1. Czynsz oraz pozostałe opłaty o których mowa jest w § 4. płatne są miesięcznie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto BS Malbork O/Szymankowo nr 95 83030006 0060 0600 0837 0001
2. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu lub opłat eksploatacyjnych, Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe.
3. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu lub opłat eksploatacyjnych powyżej trzech miesięcy wyznaczony zostanie dodatkowy ostateczny miesięczny termin uregulowania zadłużenia.
4. Po w/w terminie zostaną podjęte czynności związane z wypowiedzeniem umowy najmu lokalu mieszkalnego na drodze postępowania sądowego - o eksmisję.

### § 7.

Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego.

Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania tzn. klatki schodowe, korytarze, oraz otoczenie budynku.

Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

- podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
- okien, drzwi,
- wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
- trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony łącznie z ich wymianą;
- osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
- pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
- etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
- przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
- innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
  - \* malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
  - \* malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

.....  
(imię i nazwisko osoby wnoszącej podanie)

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(adres zamieszkania)

### Wniosek o zawarcie umowy najmu

#### 1. Wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	Źródło utrzymania	
				Dochód miesięczny za ostatnie 3 m-ce (brutto)	Pieczęć zakładu pracy
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

Inne dochody stałe osób wymienionych wyżej wynoszą..... zł

Dochód razem ..... zł z czego przypada na 1 członka rodziny ..... zł

Prośbę swą motywuję następująco:

.....  
.....  
.....

Jednocześnie informuję, że:

1. Najemcą/właścicielem mieszkania, w którym zamieszkuję jest .....

2. Mieszkanie:

a) położone jest w budynku mieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki,

- b) jest rozkładowe przechodnie,  
 c) składa się z ..... pokoi o powierzchni każdego pokoju I ....., II ....., III....., IV ..... m<sup>2</sup>  
 d) obejmuje ogółem powierzchnię użytkową ..... m<sup>2</sup>

3. Mieszkanie zajmowane jest:

- a) samodzielnie  
 b) wspólnie w następujący sposób:

Lp.	Powierzchnia każdego pokoju	Imię i nazwisko najemcy	Liczba osób zamieszkujących	Uwagi
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

4. Kuchnia używana jest samodzielnie – wspólnie przez .....
5. Mieszkanie jest położone na parterze, ..... Piętrze,
6. wyposażone jest w instalację wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, łazienkę.
7. Okres zamieszkania .....

.....  
 (podpis wnioskodawcy)

Potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy  
 ubiegającego się o przydział mieszkania

.....  
 (podpis administratora mieszkania)

512

3

Poza naprawami, o których mowa wyżej najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.

**§ 8.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz.733 z późn. zm.).

**§ 9.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje najemca, a dwa wynajmujący.

**Najemca:**  
(podpis czytelny)

**Wynajmujący:**

