

**UCHWAŁA NR XXXVIII/459/2014**  
**Rady Gminy Kołbaskowo**  
**z dnia 26 maja 2014 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XXII/281/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kołbaskowo**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) **Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr XXII/281/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kołbaskowo

2. Ogłoszenie o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie obwieszczenia Rady Gminy Kołbaskowo zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Ryszard Wierzbicki

**OBWIESZCZENIE  
RADY GMINY KOŁBASKOWO**

z dnia 26 maja 2014 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kołbaskowo**

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (j.t. Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz.1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXII/281/2012 Rady Gminy Kołbaskowo z 26 listopada 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kołbaskowo (Dz. Urz. Woj. Zach.Pom. z 2013 r. poz. 263), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą Nr XXVIII/346/2013 Rady Gminy Kołbaskowo z 20 maja 2013 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kołbaskowo.

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Ryszard Wierzbicki**

Załącznik do obwieszczenia  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z 26 maja 2014 r.

**Uchwała Nr XXII/281/2012  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 26 listopada 2012 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kołbaskowo.**

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887; z 2012 r., poz. 567) oraz art. 4 i art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 Nr 31, poz. 266, zm. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010 Nr 3, poz. 13; z 2011 Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kołbaskowo, w brzmieniu załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się system punktowy stosowany dla potrzeb przydziału lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kołbaskowo, w brzmieniu załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr VIII/66/95 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 11 maja 1995 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Ryszard Wierzbicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/281/2012  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 26 listopada 2012 r.

## ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KOŁBASKOWO

### Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gmina Kołbaskowo zwana dalej Gminą wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na warunkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej ustawą oraz w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Najem, o którym mowa w § 1 obejmuje lokale mieszkalne, lokale zamienne i lokale socjalne.

2. Gmina zawiera umowy najmu lokali na czas nieoznaczony, za wyjątkiem umów najmu lokali socjalnych oraz związanych ze stosunkiem pracy, które zawierane są na czas oznaczony.

3. Umowa najmu może być zawarta z osobami, które są:

- 1) pełnoletnie,
- 2) spełniające kryterium dochodowe, o którym mowa w § 3 i 4.

### Rozdział 2.

#### Wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego

§ 3. 1. Lokal może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia lub weryfikacji wniosku o najem lokalu nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Przez gospodarstwo domowe rozumie się najemcę samodzielnie zajmującego lokal lub najemcę, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

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

§ 4. 1. 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 lub weryfikacji wniosku o najem lokalu nie przekracza 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym lub osobie, której uprawnienie do jego otrzymania orzekł Sąd w prawomocnym wyroku nakazującym opróżnienie lokalu.

2. Przepisy § 3 ust. 2-4 stosuje się odpowiednio.

### Rozdział 3.

#### Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) Zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) Zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację) wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów

ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1 nie muszą być spełnione łącznie.

#### **Rozdział 4.**

##### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego**

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

- 1) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki,
- 2) osobom zamieszkującym w lokalu zamiennym przez czas dłuższy niż rok z powodu koniecznej naprawy lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu,
- 3) osobom pozbawionym lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych,
- 4) osobom dokonującym zamiany lokali komunalnych na inne lokale, gdy jest to uzasadnione słusznymi interesami stron,
- 5) osobom, zakwalifikowanym do otrzymania lokalu wytypowanego do remontu na koszt przyszłego najemcy.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom:

- 1) zamieszkującym w pomieszczeniach nie nadających się na pobyt stały ludzi,
- 2) w stosunku do których Sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

§ 8. Spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony dokonuje się wyboru biorąc pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 9. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody wynajmującego.

2. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, w szczególności jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

3. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażony po dokonaniu spłaty tych należności.

§ 10. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje na warunkach określonych w § 9 ust. 2 i za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

#### **Rozdział 6.**

##### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 11. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie do Urzędu Gminy w Kołbaskowie.

2. Urząd Gminy prowadzi listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony. Zawarcie umowy najmu może nastąpić tylko z osobami umieszczonymi na listach.

3. Wójt Gminy Kołbaskowo w formie zarządzenia powołuje Komisję Mieszkaniową rozpatrującą wnioski, o których mowa w ust.1 oraz określa wzory dokumentów stosowanych w postępowaniach o zawarcie umowy najmu.

4. Listy zatwierdza Wójt Gminy Kołbaskowo po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową.

5. Listy są tworzone i aktualizowane na podstawie systemu punktowego określonego w załączniku nr 2 do uchwały.

## **Rozdział 7.**

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

§ 12. Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba która pozostawała faktycznie 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 były najemca zamieszka na terenie gminy Kołbaskowo w lokalu/domu stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu lub spółdzielczego prawa do lokalu, a jego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 13. 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, jeśli zameldowane były wspólnie z najemcą przez okres ostatnich 36 miesięcy do chwili jego śmierci.

§ 14. 1. Osoby, o których mowa w § 12 -13 z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu zobowiązane są bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci.

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

## **Rozdział 8.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 15. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom umieszczonym na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony gdy gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.

## **Rozdział 9.**

### **Przepisy końcowe**

§ 16. W sprawach nieuregulowanych 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.

## SYSTEM PUNKTOWY

WG KTÓREGO TWORZONA JEST LISTA OSÓB UPRAWNIONYCH DO ZAWARCIA UMOWY  
NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO Z ZASOBÓW GMINY KOŁBASKOWO

Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1. Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania		1) Dotychczasowe podstawy użytkowania lokalu mieszkalnego:		Potwierdzenie bezdomności
		a) Prawo własności	0	
		b) W charakterze członka rodziny	1	
		c) Wynajem lokalu	4	
		d) Brak lokalu	5	
		2) Ilość osób w rodzinie ubiegających się mieszkanie:		
		a) Po jednym punkcie na osobę w rodzinie	1	
		b) Rodzina niepełna	1	
		3) Zamieszkiwanie w lokalu, w którym:	3	
		a) Brak instalacji wod-kan	2	
		b) Brak łazienki/WC	1	
		c) Brak CO	5	
		d) Do rozbiórki		
		4) Zagęszczenie (pow. mieszkalna w m <sup>2</sup> na 1 osobę):		
		a) poniżej 5 m <sup>2</sup>	3	
		b) od 5 m <sup>2</sup> do 7 m <sup>2</sup>	1	
2.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania	a) Osoby niepełnosprawne wymagające opieki osób drugich	2	Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lek. lub zaś. lek.
		b) inwalidzi	3	
UWAGA- punktów za schorzenia poszczególnych członków rodziny nie sumuje się.				
3.	Źródło finansowania	a) stały dochód	5	
		b) dochód dorywczy /sezonowy	2	
4.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	a) zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego	5	Ocenę wyraża – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej / np. przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne
		b) brak warunków uciążliwych	0	

				i psychiczne/
5.	Wychowankowie placówek opiekuńczych		5	Informacja odpowiedniej placówki
6.	Okres zamieszkiwania w Gminie Kołbaskowo	Wnioskodawca zamieszkuje ( przebywa stale) na terenie gminy a)powyżej 5 lat b)do 5 lat	5 1	Dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający zamieszkiwanie na terenie gminy
7.	Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok oczekiwania na prawomocnej liście a)do 3 lat b)3-5 lat c)Powyżej 5 lat	0 1 2	Przyjęty wniosek o przydział mieszkania