

**OBWIESZCZENIE NR XXXIV/2/2013  
RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY**

z dnia 24 października 2013 r.

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

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378 ) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XIX/207/2012 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 31 maja 2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kruszwica ( Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 1291) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXI/259/2012 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 sierpnia 2012r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kruszwica (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz.1837).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2 i 3 uchwały Nr XXI/259/2012 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 sierpnia 2012r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kruszwica, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Kruszwicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.”.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kruszwicy

**Grzegorz Stanny**

Załącznik do Obwieszczenia Nr XXXIV/2/2013  
Rady Miejskiej w Kruszwicy  
z dnia 24 października 2013r.

**UCHWAŁA Nr XIX/207/2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY**  
z dnia 31maja 2012 r.

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

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Gmina Kruszwica wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

2. Przedmiotem najmu są lokale i lokale socjalne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) wynajmującym- należy przez to rozumieć Burmistrza Kruszwicy;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.);
- 3) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2004r. Nr 39, poz. 353 z późn. zm.).

**Rozdział 2**

**Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kruszwica oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale**

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Kruszwica są przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

§ 4.1.<sup>2)</sup> Najemcą lokalu na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem § 5 może zostać osoba:

- 1) mieszkająca na obszarze Gminy Kruszwica;
- 2) mieszkająca w lokalu o powierzchni łącznej pokoi nie przekraczającej na jedną osobę 5 m<sup>2</sup> ;
- 3) której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
  - a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

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

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005r. Nr 69, poz. 629, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13, z 2011r. Nr 224, poz. 1342, z 2012r. poz. 951.

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXI/259/2012 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 sierpnia 2012r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kruszwica (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 1837), która weszła w życie z dniem 28 września 2012r.

3. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uważa się wszelkie przychody bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania przez wnioskodawcę i członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania w lokalu, po odliczeniu kosztów uzyskania, składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodów.

4. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 ha przeliczeniowego ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie ustawy z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym ( Dz. U. z 2006r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.)

5. Dochód będzie ustalany za okres ostatnich trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzający sporządzenie list mieszkaniowych.

6. W przypadku podnajmu lokalu muszą być spełnione warunki w zakresie osiągniętych dochodów określone w ust. 1 pkt 3.

**§ 5.** Najemcą lokalu na czas nieoznaczony może zostać również osoba:

- 1) opuszczająca w danym roku placówkę opiekuńczo-wychowawczą związku z uzyskaniem pełnoletniości, spełniająca kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1 pkt 3, która przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwała na terenie Gminy Kruszwica;
- 2) która za zgodą wynajmującego dokonała adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne;
- 3) będąca byłym najemcą, zajmująca dalej lokal bez tytułu prawnego, która spłaciła cały zaległy czynsz i inne opłaty związane z najmem.

**§ 6.1.** Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje w niżej określonej kolejności osobom:

- 1) pozbawionym lokali wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do opróżnienia, zgodnie z decyzją organu nadzoru budowlanego, jeżeli na gminie ciąży obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego;
- 3) zajmującym lokale w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, przeznaczonych do opróżnienia w związku z gminną inwestycją, zmianą ich funkcji i sposobu użytkowania, lub remontem kapitalnym budynku;
- 4) niepełnosprawnym o znacznym stopniu niepełnosprawności orzeczoną na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności;
- 5) wymienionym w § 4 ust. 1 i zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu;
- 6) wymienionym w § 5 i zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu.

2. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 4 muszą spełniać warunki w zakresie osiągniętych dochodów określone w § 4 ust. 1 pkt 3.

**§ 7.** Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem, na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady wynajmowania lokali socjalnych oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale**

**§ 8.1.** Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba nie mająca tytułu prawnego do lokalu, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód określony w § 4 ust. 3 i 4.

3. Dochód będzie ustalany za okres ostatnich trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzający sporządzenie list mieszkaniowych.

4. W przypadku podnajmu lokalu socjalnego muszą być spełnione warunki w zakresie osiągniętych dochodów określone w § 4 ust. 1 pkt 3.

§ 9.<sup>3)</sup> Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje w niżej określonej kolejności osobom:

- 1) które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu;
- 2) bezdomnym.

#### **Rozdział 4**

##### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 10. Wnioskodawcę do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikuje:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu będącym w złym stanie technicznym zagrażającym zdrowiu i nie nadającym się na stały pobyt ludzi;
- 2) <sup>4)</sup> zamieszkiwanie w lokalu o powierzchni łącznej pokoi przypadającej na członka gospodarstwa domowego najemcy mniejszej niż 5m<sup>2</sup>;
- 3) jego niepełnosprawność w stopniu znacznym lub członka rodziny z taką niepełnosprawnością orzeczoną na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności, uzasadniającą konieczność zamieszkania na niższej kondygnacji lub poprawienia technicznego wyposażenia lokalu.

#### **Rozdział 5**

##### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

§ 11.1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Kruszwica lub pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana wymaga zgody wynajmującego i następuje na zgodny wniosek najemców.

3. Na wniosek najemcy, za zgodą Burmistrza Kruszwy, po zasięgnięciu opinii komisji mieszkaniowej, może być dokonana zamiana na inny wolny lokal, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli w wyniku tej zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od lokalu proponowanego do zasiedlenia.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Kruszwy, po zasięgnięciu opinii komisji mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na zamianę, jeżeli zostanie spełniony przynajmniej jeden z następujących warunków:

- 1) w wyniku zamiany zostanie zwolniony lokal o powierzchni użytkowej większej od proponowanego do zamiany;
  - 2) stan zdrowia najemcy lub członka jego rodziny utrudnia korzystanie z zajmowanego lokalu ze względu na kondygnację – w takim przypadku proponowany do zamiany lokal może być także lokalem o większej powierzchni, jeżeli będzie to lokal odpowiedni z uwagi na jego położenie;
  - 3) w wyniku zamiany zostanie zwolniony lokal spełniający wymogi lokalu zamiennego dla osób zajmujących lokale w budynkach przeznaczonych do opróżnienia.
5. Wynajmujący może proponować zamianę lokalu najemcy zalegającemu z zapłatą czynszu przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję.

§ 12.<sup>5)</sup> Wynajmujący lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, może odmówić zgody na dokonanie zamiany w szczególności, gdy w wyniku zamiany nastąpi zagęszczenie lokalu poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi na osobę.

#### **Rozdział 6**

##### **Kryteria dochodowe gospodarstw domowych uzasadniające zastosowanie obniżek czynszu**

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

**§ 13.** Najemcy lokalu udziela się obniżki czynszu najmu:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
  - a) o 40%, gdy średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 50% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - b) o 30%, gdy średni miesięczny dochód najemcy przekracza 50% i nie przekracza 60% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - c) o 20%, gdy średni miesięczny dochód najemcy przekracza 60% i nie przekracza 70% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego;
  - a) o 40%, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 30 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - b) o 30% gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 30% i nie przekracza 40% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - c) o 20%, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 40% i nie przekracza 50% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

## **Rozdział 7**

### **Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali i lokali socjalnych**

**§ 14.1.** Osoby ubiegające się o najem lokalu, zobowiązane są do złożenia wniosku na formularzu udostępnianym w Urzędzie Miejskim w Kruszwicy.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, składa się w Urzędzie Miejskim w Kruszwicy w terminie do dnia 30 listopada każdego roku kalendarzowego.
3. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające dane w nim zawarte a w szczególności dotyczące warunków zamieszkiwania i dochodowe.
4. Złożone wnioski podlegają rejestracji.

**§ 15.1.** Rozpatrywanie wniosków, o których mowa w § 14 poddane jest kontroli społecznej, którą wykonuje komisja mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Kruszwicy.

2. W pierwszym kwartale każdego roku sporządza się listy mieszkaniowe osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali oraz lokali socjalnych w kolejności określonej w § 6 ust. 1 i § 9 pod warunkiem posiadania takich lokali do zasiedlenia.
3. W przypadku braku lokali do zasiedlenia listy nie są sporządzane w danym roku kalendarzowym.
4. Listy mieszkaniowe, o których mowa w ust. 2, podlegają zaopiniowaniu przez komisję mieszkaniową, a następnie są zatwierdzane przez Burmistrza Kruszwicy.
5. Zatwierdzone przez Burmistrza Kruszwicy listy podawane są do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie w terminie do dnia 10 kwietnia każdego roku na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kruszwicy.
6. Osoba nie umieszczona na liście mieszkaniowej, może w ciągu 14 dni od podania list do publicznej wiadomości wystąpić do Burmistrza Kruszwicy o ponowne rozpatrzenie jej wniosku. Ostateczną decyzję, po ponownym rozpatrzeniu wniosku, podejmuje Burmistrz Kruszwicy po uprzednim zasięgnięciu opinii komisji mieszkaniowej.
7. Osoby znajdujące się na liście mieszkaniowej, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu lub lokalu socjalnego w danym roku kalendarzowym, zachowują to prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria określone w § 6 i 9.

## **Rozdział 8**

### **Postępowanie przy zawieraniu umów najmu**

**§ 16.1.** Burmistrz Kruszwicy wskazuje pisemnie, osobie znajdującej się na liście mieszkaniowej lokal do zasiedlenia.

2. (uchylony)<sup>6)</sup>

<sup>6)</sup> Przez § 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

3. Przed zawarciem umowy najmu, osoba znajdująca się na liście mieszkaniowej musi nadal spełniać warunki zamieszkiwania i dochodowe. W przypadku niespełnienia tych warunków, osoba ta zostaje skreślona z listy mieszkaniowej.

4. Skreślenie z listy mieszkaniowej dokonywane jest w trybie określonym w § 15 ust. 6.

**§ 17.1.** Zawieranie umów najmu lokali następuje z uwzględnieniem postanowień § 6 ust. 1 i § 9, w kolejności wynikającej z umieszczenia danej osoby na liście z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Kruszwicy, po zasięgnięciu opinii komisji mieszkaniowej, może zdecydować o zawarciu umowy najmu z pominięciem kolejności określonej w § 6 ust. 1 i w § 9.

## **Rozdział 9**

### **Postępowanie w przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy lokalu**

**§ 18.** <sup>7)</sup>1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osoby, które zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci i nie wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa mogą złożyć wniosek o najem tego lokalu.

2. Osoby ubiegające się o najem lokalu powinny spełniać warunki dochodowe określone w § 4 ust. 1 pkt 3.

3. Jeżeli łączna powierzchnia pokoi w lokalu nie przekroczy o połowę normy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy i będą spełnione warunki dochodowe umowa najmu lokalu zostanie zawarta.

4. W przypadku nie spełnienia warunków mieszkaniowych i dochodowych osoby określone w ust. 1 powinny w terminie 6 miesięcy od dnia rozpatrzenia złożonego wniosku opróżnić lokal.

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

**§ 20.** Traci moc uchwała nr XI/56/95 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 12 kwietnia 1995 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 56, poz. 1053).

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

---

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

