

**UCHWAŁA NR 333/LII/2018  
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 10 września 2018 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia  
Górna**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) 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 (Dz. U. 2018 r. poz.1234) Rada Gminy Małkinia Górna uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr 46/VII/2011 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 26 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Nietubyc**

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna**

### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy – należy przez to rozumieć zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna, któremu Gmina na zasadzie odrębnej umowy powierzyła administrowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Małkinia Górna;
- 2) Zespole ds. Mieszkaniowych – należy przez to rozumieć Komisję do spraw rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy powoływaną przez Wójta Gminy Małkinia Górna;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 4) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 5) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 6) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 7) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 8) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;

**§ 2. 1.** Do lokali podnajmowanych przez Gminę Małkinia Górna stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna.

2. Umowy najmu na lokale podnajmowane zawiera się na czas nie dłuższy, niż określony w umowie najmu z właścicielem.

**§ 3. 1.** W mieszkaniowym zasobie Gminy Małkinia Górna wydziela się część lokali z przeznaczeniem do wynajmu jako lokale socjalne.

2. Liczba wydzielonych lokali socjalnych powinna w miarę możliwości odpowiadać bieżącym potrzebom.

**§ 4.** W przypadku śmierci najemcy, zarządca mieszkaniowego zasobu Gminy, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, ustala krąg osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego i zawiadamia je o wstąpieniu w ogół praw i obowiązków, jakie przysługiwały zmarłemu najemcy.

**§ 5. 1.** Dopuszcza się, za zgodą lub na wniosek najemcy, oddanie lokalu w najem bez wyposażenia w nadające się do używania instalacje i urządzenia techniczne w celu wykonania remontu przez najemcę.

2. Wysokość i zasady zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu wytypowanego do remontu, które zadeklarowały wykonanie niezbędnych prac remontowych we własnym zakresie oraz warunki przygotowania przez nich lokalu po jego opróżnieniu, zostaną określone w umowie.

3. Jeżeli do przydziału lokalu do remontu kwalifikuje się kilka gospodarstw domowych, o wyborze osoby decyduje wielkość gospodarstwa domowego.

## **Rozdział 2**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

§ 6. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy, uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, który w przeliczeniu na osobę nie przekracza:

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

§ 7. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy, uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego, który w przeliczeniu na osobę nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75% najniższej emerytury w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 8. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu, który w przeliczeniu na osobę nie przekracza:

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

## **Rozdział 3**

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

§ 9. Za osoby znajdujące się w trudnych warunkach mieszkaniowych, kwalifikujące się do ich poprawy uznaje się te, które:

- 1) zamieszkują w lokalu o znacznym przegęszczeniu:
  - a) powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 5m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia pokoi w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 10 m<sup>2</sup>;
- 2) zamieszkują w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **Rozdział 4**

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

§ 10. 1. Pierwszeństwo w najmie lokali przysługuje osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są mieszkańcami Gminy Małkinia Górna;
- 2) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie:
  - a) zamieszkują w lokalu o znacznym zagęszczeniu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę nie przekracza 5 m<sup>2</sup>. W przypadku, gdy w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, wartość

przegęszczenia oblicza się odejmując 15 m<sup>2</sup> od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę,

b) w przypadku, gdy ubiegającymi się o przydział lokalu są małżonkowie zamieszkujący dotychczas w dwóch różnych lokalach na terenie Gminy Małkinia Górna, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach w przypadku, gdy oboje zamieszkują w którymkolwiek z nich;

4) złożą wniosek o przydział lokalu.

2. Prawo do najmu lokalu mają wychowankowie opuszczający placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, jeżeli osoby te nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania w Gminie Małkinia Górna, ani też w pobliskiej miejscowości oraz osiągają dochód na poziomie uprawniającym je do ubiegania się o przydział lokalu i w okresie do 12 miesięcy od opuszczenia ww. placówki lub lokalu wspomaganego złożą wniosek o przydział lokalu.

**§ 11.** 1. Pierwszeństwo w najmie lokali socjalnych przysługuje osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

1) są mieszkańcami Gminy Małkinia Górna;

2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu pozwalającego na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych;

3) złożą wniosek o przydział lokalu socjalnego.

2. Prawo do najmu lokalu socjalnego z preferencją punktową mają wychowankowie opuszczający placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, wykażą dochód uprawniający je do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego oraz złożą w okresie do 5 lat od opuszczenia placówki lub lokalu wspomaganego wniosek o przydział lokalu socjalnego. Po tym terminie osoby te mogą ubiegać się o przydział lokalu socjalnego na ogólnych zasadach.

## **Rozdział 5**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

**§ 12.** 1. Zamiany lokali podejmowane są i prowadzone w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małkinia Górna i mogą być dokonywane:

1) pomiędzy stronami zainteresowanymi zamianą, za zgodą Wójta Gminy po zasięgnięciu opinii Zespołu ds. Mieszkaniowych;

2) do uwolnionego lokalu wskazanego przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Wnioski w sprawach o zamianę lokali rozpatruje Zespół ds. Mieszkaniowych.

3. Wynajmujący może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany lokali, gdy:

1) w lokalu objętym zamianą zaistniałoby przegęszczenie poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę lub powierzchnia mieszkalna na osobę przekraczałaby minimalną powierzchnię określoną dla lokali i nie ma innych uzasadnionych przyczyn do dokonania takiej zamiany;

2) nie został spełniony warunek, o którym mowa w ust. 1;

3) osoba, na której ciąży zaległość czynszowe, w wyniku zamiany uzyskałaby lokal o wyższych opłatach.

**§ 13.** Zamiany lokali, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1, mogą być dokonywane:

1) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna;

2) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna a podnajemcami lokali pozyskanych.

**§ 14. 1.** Zamiany lokali, o których mowa w § 13 pkt 1, mogą być dokonywane z inicjatywy zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy lub na wniosek osoby zainteresowanej zamianą i za jej zgodą do lokalu uwolnionego w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji wynajmującego.

2. Przesłanki do dokonania zamiany lokali na zasadach określonych w ust. 1:

1) stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy lub osoby uprawnionej do wspólnego z nim zamieszkiwania, potwierdzony orzeczeniem o niepełnosprawności, zaświadczeniem lekarskim lub innym stosownym dokumentem, utrudnia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu, np. z powodu położenia lokalu w budynku, z powodu braku odpowiednich urządzeń sanitarnych w lokalu;

2) z przyczyn ekonomicznych, gdy najemca z uwagi na niskie dochody lub ponadnormatywną powierzchnię dotychczas zajmowanego lokalu ma problemy z wnoszeniem opłat za używanie lokalu;

3) na wniosek najemcy w celu poprawy warunków mieszkaniowych na lokal pozyskany;

4) najemca zajmuje lokal, który w szczególności w wyniku małżeństwa, urodzenia, przysposobienia dziecka lub uznania przez sąd rodziną zastępczą nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5 m<sup>2</sup> na osobę);

5) najemcy dwóch lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna wystąpią z wnioskiem o zamianę na jeden lokal;

6) w innych uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Zespołu ds. Mieszkaniowych.

## **Rozdział 6**

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

**§ 15. 1.** Wnioski o przydział lokali wraz z oświadczeniem o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz oświadczeniem o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu lub innej nieruchomości składa się do Urzędu Gminy lub w siedzibie zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Wnioski rozpatruje Zespół ds. Mieszkaniowych.

3. Zespół ds. Mieszkaniowych pełni funkcje doradcze i opiniodawcze w zakresie spraw objętych niniejszymi zasadami.

4. Zadaniem Zespołu ds. Mieszkaniowych jest tworzenie list i wykazów osób uprawnionych do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy oraz rejestru zamian, rozpatrywanie skarg, wniosków i odwołań od projektów list osób uprawnionych do najmu lokali, a także opiniowanie innych spraw w zakresie przewidzianym w niniejszej uchwale.

5. Zespół ds. Mieszkaniowych powołuje Wójt Gminy Małkinia Górna.

6. Termin składania wniosków, o których mowa w ust. 2 upływa 31 grudnia każdego roku.

7. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 5, będą rozpatrywane w następnym roku tworzenia listy osób uprawnionych do przydziału lokalu.

8. Wnioskodawcy są zobowiązani do przedstawiania zaświadczeń o dochodach za okres ostatnich trzech miesięcy do 31 stycznia każdego roku oraz poinformowania zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy o każdej zmianie adresu zamieszkania. Niezłożenie

zaświadczeń w w/w terminie spowoduje skreślenie z „listy osób uprawnionych do przydziału lokalu”.

9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

10. Osoby, które nie złożą aktualnych wniosków zostaną skreślone z „listy osób uprawnionych do przydziału lokalu”.

11. Przed zawarciem umowy najmu wnioskodawca zobowiązany jest do przedstawienia zaświadczeń o dochodach za okres ostatnich trzech miesięcy.

**§ 16.** 1. Weryfikacja dochodu obejmuje dochody wszystkich osób objętych wnioskiem.

2. Przy wstępnej weryfikacji wniosku podstawą weryfikacji dochodu są dokumenty dostarczone przez wnioskodawcę, które umożliwiają określenie dochodu wszystkich osób objętych wnioskiem. Dochody powinny być wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane.

**§ 17.** 1. Warunki socjalno-mieszkaniowe wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem oceniane są na podstawie dostarczonej dokumentacji i ustaleń dokonanych podczas wizji lokalowej przeprowadzonej w miejscu zamieszkania lub pobytu wnioskodawcy.

2. Wizja lokalowa jest przeprowadzana przez Zespół ds. Mieszkaniowych. Uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji w całości lub w części lokalu, jest równoznaczne z odstąpieniem od dokonania oceny warunków socjalno-mieszkaniowych.

3. W przypadku, gdy w wyniku wizji lokalowej zostanie stwierdzone, iż wniosek nie spełnia kryteriów określonych niniejszą uchwałą, wniosek podlega odrzuceniu.

**§ 18.** 1. Projekt listy osób uprawnionych do przydziału lokalu na kolejny rok tworzy Zespół ds. Mieszkaniowych na podstawie zweryfikowanych wniosków nowoprzyjętych oraz wniosków osób ujętych na liście, z którymi do 31 grudnia nie została zawarta umowa najmu lokalu.

2. Weryfikacja polega na sprawdzeniu, czy osoby te nadal spełniają warunki, o których mowa w § 7.

3. Weryfikację przeprowadza Zespół ds. Mieszkaniowych do końca I kwartału danego roku. 4. Osoby, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie listy według grup osobowych odpowiadających liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

5. Jeżeli w okresie obowiązywania listy, do dnia zakończenia weryfikacji, liczba osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania ulegnie zmianie, wnioskodawcę na jego wniosek umieszcza się na liście w grupie osobowej odpowiadającej aktualnej liczbie członków gospodarstwa domowego.

**§ 19.** 1. O sposobie rozpatrzenia wniosku o najem lokalu Wnioskodawcy zostaną powiadomieni listownie.

2. Osoby, które nie zostały ujęte w projekcie listy osób uprawnionych do najmu lokalu są o tym pisemnie zawiadamiane wraz z informacją o terminie i miejscu składania odwołań do przeprowadzonej oceny warunków socjalno-mieszkaniowych.

**§ 20.** 1. Odwołania wraz z uzasadnieniem dotyczące projektu listy należy składać do Wójta Gminy Małkinia Górna w terminie od dnia 1 kwietnia do dnia 30 kwietnia.

2. Odwołania, które zostały złożone przez wnioskodawcę po terminie, o którym mowa w ust. 1, z przyczyn niezależnych od niego, ale nie później, niż do dnia posiedzenia Zespołu ds. Mieszkaniowych rozpatruje Zespół ds. Mieszkaniowych.

3. Odwołania rozpatruje Zespół ds. Mieszkaniowych do końca maja roku tworzenia listy.

4. Uwagi i wnioski wynikające z rozpatrzenia wniesionych odwołań zawarte w protokole Zespołu ds. Mieszkaniowych zatwierdza Wójt Gminy Małkinia Górna.

5. Z uwzględnieniem uwag i wniosków, wynikających z zatwierdzonego protokołu Zespołu ds. Mieszkaniowych, zarządca mieszkaniowego zasobu Gminy sporządza listę osób uprawnionych

do przydziału lokalu mieszkalnego na dany rok, którą przedstawia do zatwierdzenia Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

6. W terminie 30 dni od daty zatwierdzenia listy Wójt Gminy Małkinia Górna powiadamia wnioskodawców o miejscu na liście w określonej grupie osobowej.

**§ 21.** 1. Przydziały lokali osobom umieszczonym na liście osób uprawnionych do najmu lokalu realizuje zarządca mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych. W sytuacji zmiany liczby członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o przydział lokalu po zatwierdzeniu listy, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego.

2. Wyboru osoby, której zostanie wskazany lokal do zasiedlenia, dokonuje Zespół ds. Mieszkaniowych. W przypadku, gdy do przydziału lokalu kwalifikują się osoby z kilku grup osobowych listy, o wyborze osoby decyduje wielkość gospodarstwa domowego.

**§ 22.** 1. W ciągu roku Wójt Gminy Małkinia Górna może przydzielić poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do najmu lokalu następującym osobom:

1) wymienionym w § 10 ust. 2;

2) rodzinom bezdomnym, których bezdomność trwa, co najmniej od 12 miesięcy, przebywającym w noclegowni, schronisku, domu dla bezdomnych lub innym miejscu do tego przeznaczonym, które w okresie oczekiwania na przydział, będąc umieszczonym na liście osób uprawnionych do najmu lokalu znajdują się w sytuacji uzasadniającej przydzielenie im lokalu poza kolejnością, w szczególności pozytywnie zakończą proces reintegracji zawodowej i społecznej.

2. Przydział lokalu osobom, o których mowa w ust. 1, następuje na ich uzasadniony wniosek. Do wniosku może być dołączona opinia:

1) Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej wyrażoną w wywiadzie środowiskowym;

2) Zespołu ds. Mieszkaniowych;

3) lub innej instytucji, której znane są okoliczności faktyczne dotyczące warunków mieszkaniowych wnioskodawcy.

3. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku o najem lokalu złożonego przez osoby będące w konkubinacie, umowa najmu jest zawierana z obydwoma osobami będącymi w konkubinacie.

4. Jeśli osoba odmówi podpisania umowy lub nie stawi się w siedzibie zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy w celu zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przydziale, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji.

**§ 23.** 1. Lokale socjalne są przydzielane osobom ujętym w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego wg kolejności umieszczenia w rejestrze w poszczególnych grupach osobowych.

2. W przypadku rodzin wieloosobowych, z braku odpowiedniego pod względem powierzchni pokoi lokalu, mogą być przydzielone dwa lub więcej lokali spełniających łącznie warunki określone dla lokalu socjalnego.

3. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas oznaczony.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu, przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj.:

1) nadal zamieszkuje w lokalu socjalnym;

2) spełnia kryteria, o których mowa w § 11 ust. 1.

5. Jeżeli najemca lokalu socjalnego utracił prawo do przedłużenia umowy najmu na zajmowany lokal z powodu wzrostu dochodu gospodarstwa domowego ponad wysokość określoną w § 7, a dochód ten zawiera się w granicach określonych w § 6, wynajmujący, na jego wniosek

złożony za pośrednictwem zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy, może przekwalifikować zajmowany lokal socjalny na lokal i zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony.

## **Rozdział 7**

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

- § 24. 1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na nawiązanie najmu lokalu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego, tj. małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoby, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.
2. W okolicznościach, o których mowa w ust. 1, na wniosek zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy, po uzyskaniu pozytywnej opinii Zespołu ds. Mieszkaniowych, wynajmujący może wyrazić zgodę na przyznanie tytułu prawnego do lokalu osobie niepełnoletniej.
3. Zgoda wynajmującego na nawiązanie najmu na zasadach określonych w ust. 1 może dotyczyć lokalu zajmowanego dotychczas albo innego lokalu wskazanego przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy.
4. Wnioski w sprawach, o których mowa w ust. 1, przygotowuje zarządca mieszkaniowego zasobu Gminy z własnej inicjatywy lub na wniosek osoby zainteresowanej, po ustaleniu spełnienia określonych przesłanek, w tym w szczególności po przeprowadzeniu postępowania w celu zweryfikowania faktu zamieszkiwania w lokalu.
5. Osoby, którym wynajmujący nie wyraził zgody na przyznanie tytułu prawnego do lokalu lub nie przyjęły lokalu wskazanego przez Zespół ds. Mieszkaniowych, obowiązane są lokal opuścić pod rygorem wystąpienia wynajmującego do sądu z pozwem o eksmisję.

## **Rozdział 8**

### **Kryteria zawierania umów najmu lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

- § 25. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem:
- 1) osobie umieszczonej na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, której przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a jej gospodarstwo domowe składa się, z co najmniej 8 osób;
  - 2) osobie, której gospodarstwo domowe składa się z 6 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany.
- § 26. Z uwagi na stan zdrowia bądź niepełnosprawność kilku osób w gospodarstwie domowym, może być zawarta umowa najmu z osobą, której gospodarstwo domowe składa się z mniejszej liczby osób, niż określona w § 25, po uzyskaniu pozytywnej opinii Zespołu ds. Mieszkaniowych.

## **Rozdział 9**

### **Zasady przydzielania pomieszczeń tymczasowych**

§ 27. Wynajmujący w kolejności wpływu umieszcza w rejestrze wniosków o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego:



- 1) wnioski komorników sądowych o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, jeżeli dłużnik lub wierzyciel nie wskazali pomieszczenia tymczasowego;
- 2) wyroki orzekające eksmisję z powództwa Gminy Małkinia Górna, z których nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego.