

**UCHWAŁA NR XLI/437/14
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Jasienica**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. z 2013r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. z 2014r., poz.150)

Rada Gminy Jasienica uchwala, co następuje:

§ 1.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc uchwała nr XXXV/244/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 21 marca 2002 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

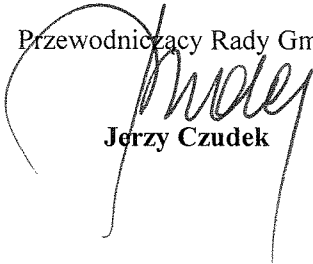
§ 3.

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Jerzy Czudek

Załącznik do Uchwały Nr XLI/437/14

Rady Gminy Jasienica

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica

§ 1.

I. 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.

1. Dla lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony maksymalny dochód określa się jako średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o najem, nie wyższy niż 150% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

2. Dla lokalu socjalnego maksymalny dochód określa się jako średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o najem, nie wyższy niż 75% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym lub 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W stosunku do najemców o niskich dochodach na wniosek najemcy mogą być stosowane okresowe obniżki stawki czynszu. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres do 12 miesięcy począwszy od pierwszego dnia miesiąca po dacie złożenia wniosku, pod warunkiem braku zaległych zobowiązań czynszowych i z tytułu opłat związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego.

Obniżka czynszu może zostać przyznana jeżeli średni miesięczny dochód najemcy, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty 200% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub kwoty 125% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

Nie należy udzielać obniżek najemcom, którzy otrzymują dodatek mieszkaniowy oraz najemcom, dla których czynsz został ustalony w drodze przetargu.

Wysokość obniżek czynszu dla najemców o niskich dochodach przedstawia poniższa tabela:

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Obniżka czynszu
Do 125% najniższej emerytury	Do 85% najniższej emerytury	60%
Powyżej 125% do 150% najniższej emerytury	Powyżej 85% do 100% najniższej emerytury	40%
Powyżej 150% do 200% najniższej emerytury	Powyżej 100% do 125% najniższej emerytury	20%

§ 2.

II. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

Wnioskodawca starający się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony dla poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych spełnia kryterium wówczas, gdy powierzchnia pokoi dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego na obszarze gminy przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 3.

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

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom pozbawionym lokali mieszkalnych wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) osobom wykwaterowanym z mieszkań zagrożonych katastrofą budowlaną zgodnie z prawomocną decyzją organu nadzoru budowlanego,
- 3) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, orzeczenia sądowego lub posiadającym tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce lub wykupowi w związku z inwestycjami Gminy lub ze względu na jego stan techniczny,
- 4) osobom które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, bądź zajmują pomieszczenia nienadające się na stały pobyt ludzi,
- 5) osobom, które opuściły dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.
- 6) osobom, które uprzednio wynajmowały lokale socjalne w gminnym zasobie mieszkaniowym i nie spełniają kryteriów dochodowych umożliwiających zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego przysługuje:

- 1) osobom, którym przyznano wyrokiem sądu uprawnienie do lokalu socjalnego,
- 2) osobom wymienionym w ust. 1 pkt 1-5, spełniającym kryteria dochodowe określone w §1 pkt. 2.

§ 4.

IV. Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez nich lokali wyłącznie za zgodą Wójta Gminy.

2. O zamianę mogą ubiegać się najemcy, z którymi zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony, o ile na najemcach nie ciąży zobowiązania z tytułu zaległości czynszowych lub innych opłat związanych z eksploatacją zajmowanych dotychczas lokali.

3. Zamianie nie podlegają lokale socjalne, ani lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² wynajęte w drodze przetargu.

4. Koszty związane z zamianą lokali ponoszą najemcy.

§ 5.

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

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego należącego do gminnego zasobu mieszkaniowego zobowiązana jest do złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego wraz z załącznikami wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszych zasad, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Od złożenia wniosku o którym mowa w ust. 1 zwolnione są osoby:

- 1) którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego,
- 2) którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego,
- 3) które wygrały przetarg, o którym mowa w §7,

4) które wступują w stosunek najmu po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego.

3. Wnioskodawca w terminie do 14 dni od dnia złożenia wniosku powinien otrzymać informację o zarejestrowaniu wniosku oraz o dalszym toku postępowania. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku wzywa się wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni.

4. Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego.

5. Wnioskodawca jest obowiązany uzupełniać złożony wniosek i informować o zmianach danych zawartych we wniosku mających wpływ na jego realizację w ciągu 14 dni od daty wystąpienia zmiany.

6. Wnioski o najem, zamianę lokali mieszkalnych są opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w Gminie Jasienica, którą powołuje Wójt Gminy Jasienica określając jej skład osobowy oraz regulamin działania.

7. Wójt Gminy ma prawo zażądać od wnioskodawcy aktualizacji danych zawartych we wniosku lub dokumentów potwierdzających dane zawarte we wniosku.

8. Rozpatrzenie wniosku lub przydział lokalu mieszkalnego może być poprzedzony wizją lokalną w celu oceny lub aktualizacji oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy.

9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji materialnej lub mieszkaniowej wszystkich osób wymienionych we wniosku skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i skreśleniem z listy osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego.

10. Decyzję o wpisaniu wnioskodawcy na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego podejmuje Wójt Gminy w oparciu o zaopiniowane wnioski i projekty wykazów osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego sporządzone przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w Gminie Jasienica.

11. Decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego jest podejmowana przez Wójta Gminy i uwzględnia powierzchnię oraz rodzaj lokalu (wynikający z podziału lokali na lokale mieszkalne oraz socjalne lokale mieszkalne).

12. Dwukrotna odmowa przyjęcia przydziału lokalu mieszkalnego powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na przydział mieszkania.

13. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału lokalu mieszkalnego powoduje utratę prawa do lokalu. Wnioskodawca ma prawo złożyć kolejny wniosek o najem lokalu mieszkalnego.

§ 6.

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.

1. W razie śmierci głównego najemcy pozostałe w lokalu osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego oraz osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez głównego najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli:

- 1) okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą nie był krótszy niż 5 lat, przy czym obowiązek udokumentowania wspólnego zamieszkiwania spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego,
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w § 1 niniejszych zasad.

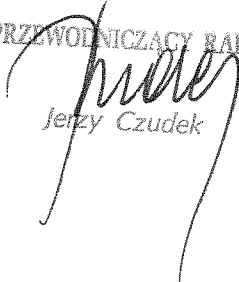
2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 osoby takie są zobowiązane do opuszczenia i opróżnienia lokalu w ciągu 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci.

3. Postanowienia ust. 1-2 nie dotyczą najmu lokali socjalnych.

§ 7.

VII. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane będą w najem w drodze przetargu publicznego na najem lokali, z zastrzeżeniem że stawka czynszu dla takiego lokalu nie może być niższa niż 200% stawki czynszu obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym w dniu zawarcia umowy najmu lokalu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

Załącznik do Zasad

WNIOSEK O PRYZYKNANIE MIESZKANIA

.....
(imię i nazwisko)

.....
(data)

.....
(adres zamieszkania/adres do korespondencji)

Proszę o przydzielenie mieszkania dla wymienionych osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stan cywilny	Stosunek do wnioskodawcy	Źródło utrzymania	
					Dochód z ostatnich 3 m-cy	Pieczęć i podpis pracodawcy
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

W tabeli w wierszu nr 1 należy wpisać dane wnioskodawcy, natomiast w kolejnych wierszach pozostałe osoby: współmałżonek, dzieci, rodzice, rodzeństwo i inne osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym. Dochody osób niepracujących potwierdza się odcinkiem emerytury, renty, zaświadczeniem z Urzędu Pracy o pobieraniu zasiłku dla bezrobotnych; osoby prowadzące działalność gospodarczą składają oświadczenie o wysokości dochodów.

Potwierdzenie zameldowania

.....

(wypełnia Urząd Gminy)

Inne dochody z ostatnich 3 miesięcy osób wymienionych wyżej (wypełnia wnioskodawca)
..... zł. Miesięczne dochody razem.....zł, z czego na jednego członka rodziny dochód wynosi zł.

Wniosek motywuję następująco:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Jednocześnie informuję:

1. najemcą mieszkania, w którym zamieszkuję jest Pan(i)

2. właścicielem mieszkania jest:

3. mieszkanie:

a) położone jest w budynku mieszkalnym, użytkowym, innym*.....)
przeznaczonym do rozbiórki, naprawy, przebudowy*)

b) jest rozkładowe – przechodnie *)

c) składa się z pokoi o powierzchni każdego pokoju: 1 m², 2.....m²,
3 m², 4 m², 5 m², kuchni o powierzchni m²,
łazienki o powierzchni m², wc o powierzchni m².

d) obejmuje powierzchnię użytkową m².

4. zajmowane mieszkanie jest:

a) samodzielne *)

b) wspólne w następujący sposób *)

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

Kuchnia użytkowana jest samodzielnie – wspólnie *) przez

.....

Mieszkanie położone jest na: poddaszu, parterze, piętrze, w suterenie *) i wyposażone jest w instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, wc, łazienkę, piec*, inne urządzenia lub instalacje

.....)

*) – właściwe podkreślić

.....

(podpis wnioskodawcy)

Potwierdzenie przez administratora lub właściciela:

.....

.....

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres zamieszkania

Informacje dotyczące tytułu prawnego do zamieszkiwanego lokalu

Oświadczam że:

1. Nie posiadam tytułu prawnego do nieruchomości lokalowej lub budynkowej*

2. Posiadam tytuł prawny do mieszkania (budynku)* w postaci:

- a) własnościowego prawa do mieszkania spółdzielczego
- b) lokatorskiego prawa do mieszkania spółdzielczego
- c) najmu lokalu komunalnego
- d) najmu lokalu w zasobach TBS
- e) najmu w budynku prywatnym na podstawie decyzji administracyjnej
- f) najmu w budynku prywatnym
- g) prawa własności (współwłasności) do lokalu
- h) prawa własności (współwłasności) do budynku
- i) inne.....w.....

3. Staram się /nie staram się* o pozyskanie lokalu z innego tytułu.

* - niewłaściwe skreślić

Świadomy/a/ odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań (art. 233 § 1 kk) potwierdzam wiarygodność przedstawionych w niniejszym oświadczeniu danych i informacji.

.....
Czytelny podpis wnioskodawcy

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek