

**Uchwała Nr 40/VII/03
Rady Gminy Siemysł
z dnia 26 czerwca 2003 r.**

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

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 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 2002 r. Nr 168, poz. 1383, Nr 113, poz.984) Rada Gminy uchwala, co następuje :

§ 1

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siemysł, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemysł.

§ 3

Traci moc uchwała Nr 203/XXXIII/02 Rady Gminy Siemysł Siemysł dnia 26 czerwca 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siemysł (Dz.Urż.Województwa Zachodniopomorskiego Nr 51, poz. 1116).

§ 4

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

Edward Sidorkiewicz

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Artykuły powołane w uchwale oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 7,poz. 733).

§ 2

1. Uchwała reguluje najem lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy Siemyśl.
2. W celu poddania trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków kontroli społecznej powołuje się Społeczną Komisję Mieszkaniową jako organ doradczy Wójta. Komisję powołuje w formie zarządzenia Wójt Gminy Siemyśl na czas kadencji Rady Gminy, a w jej skład winno wejść 2 przedstawicieli Rady Gminy. Wójt określa również kompetencje Komisji. Komisja działa społecznie – bez wynagrodzenia.
3. Wnioskodawca starający się o najem zobowiązany jest przedłożyć zaświadczenie o dochodach za okres ostatnich 3 miesięcy.
4. Osoby starające się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego zobowiązane są do wypełnienia stosownego wniosku. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1.
5. Wnioski kwalifikuje się na podstawie sytuacji mieszkaniowej w miejscu pobytu stałego wnioskodawcy (określa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych).

§ 3

1. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Mieszkańcy gminy tworzą z mocy prawa wspólnotę samorządową.
3. Mieszkańcom posiadającym tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości w gminie Siemyśl najem lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy nie przysługuje.

§ 4

Przez osoby bliskie rozumie się, rodziców, rodzeństwo i dzieci, również wychowane w rodzinie zastępczej.

Rozdział II

Kryteria i kolejność kwalifikacji wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony

§ 5

Do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony kwalifikują się następujące osoby :

- 1) zamieszkujące w budynkach mieszkaniowego zasobu gminy Siemyśl, w których występuje stan zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców bez względu na dochód rodziny i powierzchnię mieszkalną przypadającą na członka rodziny,
- 2) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub innych czynników zewnętrznych bez względu na kryterium dochodu, jeżeli osoby te zamieszkiwały na terenie gminy Siemyśl,
- 3) spełniające jednocześnie następujące warunki:
 - a) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu,
 - b) uzyskujące dochód w granicach:
 - 150-200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 100-200 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - c) zamieszkujące w lokalach, w których przypada poniżej 3 m² powierzchni na jedną osobę uprawioną.

§ 6

Pierwsza kolejność do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje na zasadzie równorzędności osobom wymienionym § 5 ust. oraz osobom wymienionym w art. 21 ust. 4 i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 7

Druga kolejność do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom przebywającym na terenie gminy Siemyśl przez okres dłuższy niż 5 lat i spełniającym wymogi określone w § 5 pkt 3. Prawo to nie dotyczy:

- osób, które dobrowolnie zrzekły się uprawnień do lokalu,
- osób, wobec których sąd orzekł o braku uprawnień do lokalu socjalnego,
- osób, z którymi rozwiązano najem, lecz nadal lokal zajmują z uwagi na brak wyroku nakazującego jego opróżnienie.

§ 8

Trzecia kolejność do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom przebywającym na terenie gminy Siemyśl przez okres krótszy niż 5 lat i spełniającym kryteria określone w § 5 pkt 3. Prawo to przysługuje również osobom wymienionym w zdaniu drugim § 7 jeżeli od okresu utraty uprawnień do lokalu upłynęło więcej niż 5 lat, oprócz dobrowolnego zrzecnięcia się uprawnień do lokalu. Inne przypadki utraty uprawnień muszą być potwierdzone na drodze sądowej.

§ 9

Osoby zakwalifikowane do najmu lokalu mieszkalnego o czynszu regulowanym w okresie obowiązywania ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych zostają umieszczone w rejestrze osób zakwalifikowanych do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony pod warunkiem osiągania dochodu wymienionego w § 5 pkt 3 lit.b niniejszej uchwały.

Rozdział III

Kryteria i kolejność kwalifikacji wniosków na lokale socjalne

§ 10

W pierwszej kolejności na zasadzie równorzędności do najmu lokalu socjalnego kwalifikują się :

1. osoby zamieszkujące w budynkach mieszkaniowego zasobu gminy Siemyśl przeznaczonych do rozbiórki ze względu na stan techniczny lub pod inwestycje, o dochodach szczególnie niskich nie gwarantujących płatności za lokal wynajęty na czas nieoznaczony,
2. osoby, które utraciły mieszkanie na skutek katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych czynników zewnętrznych,
3. osoby, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia

sądowego.

§ 11

W drugiej kolejności do najmu lokalu socjalnego kwalifikują się osoby spełniające jednocześnie następujące kryteria:

- 1) osiąga dochód:
 - a) osoby samotne – poniżej 75% najniższej emerytury,
 - b) rodziny – poniżej 30% najniższej emerytury na członka rodziny,
- 2) nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
- 3) jeżeli w miejscu pobytu stałego wnioskodawcy na jedną osobę uprawioną przypada poniżej 3 m² powierzchni pokoi,
- 4) przebywającym na terenie gminy Siemyśl powyżej 5 lat. Prawo to nie dotyczy:
 - a) osób, które dobrowolnie zrzekły się uprawnień do lokalu
 - b) osób, wobec których sąd orzekł o braku uprawnień do lokalu socjalnego,
 - c) osób, z którymi rozwiązano najem, lecz nadal zajmują lokal z uwagi na brak wyroku nakazującego jego opróżnienie.

§ 12

W trzeciej kolejności do najmu lokalu socjalnego kwalifikują się osoby spełniające kryteria określone w § 11 pkt 1-3 przebywające na terenie gminy Siemyśl krócej niż 5 lat. Prawo to przysługuje również osobom wymienionym w zdaniu drugim § 11, jeżeli od okresu utraty uprawnień upłynęło więcej niż 5 lat. Oprócz dobrowolnego zrzeczenia się uprawnień do lokalu. Inne przypadki utraty uprawnień muszą być potwierdzone na drodze sądowej.

Rozdział IV

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub które nie wstąpiły w stosunek najmu.

§ 13

Osoby bliskie, pozostające w lokalu po opuszczeniu go na stałe przez najemcę i rozwiązaniu umowy najmu, spełniają warunki do zawarcia umowy najmu tego lokalu, jeżeli lokal jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem a opłaty są wnoszone w terminie. Prawo to nie przysługuje jeżeli najemca przeniósł się do lokalu, do którego przekwaterowanie wszystkich dotychczasowo zamieszkałych osób nie spowoduje nadmiernego przegęszczenia –

powierzchni pokoi. Jeżeli w lokalu pozostały dzieci najemcy mogą oni wynająć lokal na zasadzie współnajmu.

§ 14

Jeżeli osoby bliskie nie spełniają wymogu określonego w § 14 Wójt upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu na ich wykonanie. Termin ten nie może przekraczać 3 miesięcy.

W przypadku nie dotrzymania warunków określonych w niniejszym paragrafie osoby bliskie zamieszkujące bez tytułu prawnego mają obowiązek opuszczenia lokalu w terminie 6 miesięcy. Jeżeli osiągają dochód określony w § 12 a lokal zajmowany dotychczas nie był zdewastowany w szczególnie społecznie uzasadnionych przypadkach osobom tym można wskazać lokal socjalny.

§ 15

Osoby obce i nie wymienione w § 14 pozostające w lokalu po opuszczeniu go na stałe przez najemcę lub wypowiedzeniu mu umowy najmu, bądź jego śmierci spełniają warunki do zawarcia umowy na najem tego lokalu jeżeli wykażą jednoczesne istnienie następujących przesłanek:

- 1) czas zamieszkiwania w lokalu wynosi minimum 5 lat,
- 2) w lokalu zamieszkiwały za pisemną zgodą właściciela lub zarządcy na pobyt stały,
- 3) zarządca potwierdzi prawidłowość i terminowość wnoszenia opłat,
- 4) powierzchnia użytkowa lokalu w przeliczeniu na liczbą członków gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - 30 m² – dla 1 osoby,
 - 35 m² - dla 2-3 osób,
 - 50 m² - dla 4-5 osób,
 - 80 m² - dla 6 i więcej osób.

§ 16

Jeżeli stan osobowy rodziny nie odpowiada powierzchni zwolnionego lokalu wnioskodawca ma obowiązek opuścić zajmowany lokal i przenieść się do lokalu zaproponowanego przez gminę. Jeżeli osoba odmówi zajęcia wskazanego lokalu zobowiązana jest w terminie 3 miesięcy do opuszczenia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego. Jeżeli dochód gospodarstwa domowego zobowiązanego odpowiada dochodowi określonemu w § 11 niniejszej uchwały w szczególności w szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt może wskazać prawo do lokalu socjalnego.

Rozdział V

Zamiany mieszkań

§ 17

Potrzeby mieszkaniowe osób posiadających samodzielne mieszkania zaspakajane będą w drodze zamiany pomiędzy osobami zainteresowanymi.

§ 18

Wzajemna zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, zainteresowanymi wymaga ich porozumienia oraz uzyskania zgody na zawarcie umów najmu z dysponentami tych lokali.

§ 19

Niedopuszczalna jest zamiana na większy i wyżej czynszowany lokal jeżeli w lokalu dotychczasowym w okresie ostatnich 12 miesięcy wystąpiło zadłużenie przekraczające 2 miesiące.

Rozdział VI

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 20

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem:
 - 1) w drodze przetargu na czynsz, przy czym pierwszy przetarg winien być ograniczony do osób ujętych w rejestrze – wykazie osób zakwalifikowanych do najmu lokali,
 - 2) gospodarstwo domowe nie może liczyć mniej niż 5 osób,
 - 3) gospodarstwo domowe osiąga średni dochód miesięczny z okresu 12 miesięcy poprzedzających propozycję najmu lokalu w wysokości 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę.
4. Przetarg przeprowadza Wynajmujący.
3. Stawkę wyjściową czynszu zatwierdza Wójt Gminy.

Rozdział VII

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem.

§ 21

Wnioski o najem lokalu mieszkalnego rozpatrywane są w Referacie Infrastruktury Technicznej i Rolnictwa, który opiniuje sposób kwalifikacji wniosku tj.:

- 1) umieszczanie w rejestrze osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 2) umieszczanie w rejestrze osób zakwalifikowanych do najmu lokalu socjalnego,
- 3) brak spełnienia kryteriów przewidzianych do najmu a tym samym negatywne załatwienie wniosku.

Kwalifikacja wniosku do danej kategorii lokalu, oraz ustalenie kolejności wniosków leży w gestii Wójta Gminy Siemyśl.

§ 22

Umieszczenie w rejestrze – wykazie nie rodzi zobowiązań do skierowania na najem lokalu do wszystkich osób zakwalifikowanych do najmu w danym roku.

§ 23

Raz na dwa lata oraz przed skierowaniem osoby do zawarcia umowy o najem lokalu, złożone wnioski podlegają weryfikacji.

§ 24

Skreśleniu z rejestrów – wykazów podlegają osoby, które otrzymały skierowanie do zawarcia umowy na najem lokalu oraz osoby, których wnioski zostały zweryfikowane i nie spełniają warunków przewidzianych w uchwale oraz osoby, które pomimo pisemnego wezwania do uaktualnienia złożonego wniosku nie dokonały tego w terminie dwóch miesięcy od powiadomienia o przeprowadzanej weryfikacji wniosków.

§ 25

W uzasadnionych przypadkach Wójt może zastosować inne kryteria i kolejność niż określone powyżej, jeżeli przemawiają za tym szczególne względy zdrowotne, rodzinne i społeczne. W takim przypadku zobowiązany jest on do zasięgnięcia opinii organów opieki społecznej, Społecznej Komisji Mieszkaniowej i uzyskania akceptacji Rady Gminy.

Rozdział VIII

Postanowienia końcowe

§ 26

1. Do przyznanego lokalu mieszkalnego przyznaje się pomieszczenia przynależne.
2. Za pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego uważa się : piwnicę lub komórkę o powierzchni nie przekraczającej 15 m² . O ile powierzchnia piwnicy lub komórki przekracza tę powierzchnię a nie można jej fizycznie podzielić – pomieszczeniem przynależnym jest cała powierzchnia piwnicy lub komórki.
5. Za pomieszczenie przynależne najemca nie opłaca czynszu.
6. Najemca może posiadać bezpłatnie tylko jedno wymienione w pkt. 2, pomieszczenie.
5. Za pozostałe pomieszczenia zajmowane przez najemcę nie stanowiące lokalu przynależnego najemca opłaca czynsz w wysokości 30% stawki bazowej czynszu określonego zarządzeniem Wójta Gminy.

§ 27

Wynajmujący i najemca lokalu zobowiązani są do utrzymania właściwego stanu technicznego budynku i lokalu w zakresie ich obowiązków wynikających z umowy najmu i Kodeksu cywilnego.

Data wpływu

Nr sprawy

W N I O S E K

o najem lokalu mieszkalnego

I. Imię i nazwisko wnioskodawcy

II. Adres pobytu stałego :

Adres zamieszkiwania :

Uwaga: dalszą część wniosku wypełnić w odniesieniu do pobytu stałego.

III. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego: członek rodziny, obcy.

IV. Osoby objęte wnioskiem o najem :

L.p.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa

V. Głównym najemcą, właścicielem mieszkania w którym zamieszkuje wnioskodawca jest : _____

(imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa)

VI. W lokalu zameldowane są następujące osoby (imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa)

1. 5.

2. 6.

3. 7.

4. 8.

VII. Zajmowane mieszkanie jest lokalem : gminnym, spółdzielczym, zakładowym, stanowi własność osób fizycznych.

VIII. Lokal obejmuje powierzchnię użytkowąm²
 powierzchnię pokoi razemm². Składa się z następujących pomieszczeń :
 1 p.m², 2 p.m², 3 p.m², 4 p.m²,
 kuchniam², łazienkam², p.p. - korytarzm²,
 innem².

.....
 (Pieczęć, oraz imię i nazwisko przedstawiciela
 Zarządcy lub osoby posiadającej uprawnienia
 budowlane, potwierdzające pkt. VII, VIII)

IX. Uzasadnienie wniosku o najem :

.....

.....

.....

.....

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej z art. 233 KK potwierdzam wiarygodność danych zawartych we wniosku ze stanem faktycznym oraz oświadczam, że nie posiadałem tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, który dobrowolnie zbyłem na rzecz osób trzecich.
 Ponadto w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku wyrażam zgodę na podanie moich danych osobowych do rejestru osób zakwalifikowanych do najmu, który podany będzie do publicznej wiadomości.

.....
 (data i podpis złożony w obecności
 urzędnika)

.....
 (podpis pracownika przyjmującego wniosek)

Wysokość uzyskiwanych dochodów wnioskodawcy i osób wymienionych w poz. IV z okresu ostatnich 3 miesięcy.

1.
 (imię i nazwisko (dochód wnioskodawcy z ostatnich 3 m-cy ogółem)
-
 (potwierdzenie zakładu pracy)
2.
 (imię i nazwisko (ogółem dochód z ostatnich 3 m-cy)
-
 (potwierdzenie zakładu pracy)
3.
 (imię i nazwisko (ogółem dochód z okresu ostatnich 3 m-cy)
-
 (potwierdzenie zakładu pracy)

Informacja:

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków okresowych z opieki społecznej oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej (Art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych – Dz.U.Nr 71 poz.734)

Warunki w miejscu zamieszkiwania – wypełniają osoby posiadające miejsce zameldowania na pobyt stały inne niż miejsce zamieszkiwania oraz osoby bez pobytu stałego (Bezdomne)

1. Miejsce zamieszkiwania :

.....

2. Warunki zamieszkiwania : 1 p.m², 2 p.m², 3 p.m²

łazienkam², instalacja c.o., piece.

3. Okres zamieszkiwania pod adresem z pkt. 1

4. Powód dla którego miejsce zamieszkiwania nie odpowiada miejscu pobytu stałego.

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

5. W przypadku osób bezdomnych podać informację o miejscu ostatniego pobytu stałego oraz określić powód dla którego musiał go opuścić. Jeżeli była to decyzja sądu o eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego należy podać datę i nr wyroku, ewentualnie dołączyć jego kserokopię :

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