

UCHWAŁA NR XI / 66 / 2015 r.
RADY MIASTA PIONKI
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Pionki

Na podstawie 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 (t.j .Dz.U. z 2014 r. poz.150)

RADA MIASTA PIONKI

uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Pionki w oparciu o ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zwaną dalej ustawą, a w szczególności określa:

- 1) 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;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i warunki zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 2. Dysponentem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Pionki jest Burmistrz Miasta zwany dalej Burmistrzem.

Rozdział 2

Osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu oraz osoby, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego

§ 3. Gmina Miasta Pionki wynajmuje lokale mieszkalne osobom fizycznym o niskich dochodach, zamieszkujących na terenie Gminy Miasta Pionki, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 4. 1. Za dochód należy rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 966 ze zm.)

2. Przez najniższą emeryturę należy rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych RP „Monitor Polski”.

§ 5. 1. O wynajem lokali na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 100 % najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 80 % najniższej emerytury.

2. Prawo do obniżki czynszu o 20% dla lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony, mają najemcy, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

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

§ 6. O wynajem lokali socjalnych mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

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

§ 7. Pierwszeństwo wynajmu lokalu w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) zamieszkują w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu kapitalnego.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zaistnienie jednej z poniższych okoliczności:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na 1 członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) zajmowany lokal nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu o bardzo złym stanie technicznym /np. zagrzybienie, wilgoć/;
- 4) zamieszkiwanie w lokalu przeznaczonym do kapitalnego remontu lub do rozbiórki;
- 5) osoby bezdomne.

Rozdział 4

Zasady 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

§ 9. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany:

- 1) na wolny lokal mieszkalny dostarczony przez gminę, w przypadku gdy najemca ubiega się o zamianę na lokal o mniejszym metrażu lub powierzchni, która jest niewspółmierna do potrzeb mieszkaniowych i sytuacji mieszkalnej wnioskodawcy;
- 2) wzajemnej pomiędzy najemcami lokali na wyłączny ich wniosek;
- 3) z budynku przeznaczonego do rozbiórki, remontu lub modernizacji, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia bezpieczeństwa dla życia lub zdrowia.

§ 10. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy a najemcami lokali będących w innych zasobach wymaga pisemnych wniosków najemców oraz zgody właścicieli tych lokali.

§ 11. Warunkiem uzyskania zgody Burmistrza Miasta Pionki na zamianę lokalu w przypadkach, o których mowa w § 11 i 12 jest spełnienie łącznie następujących warunków:

- 1) nie zaleganie z opłatami czynszowymi;
- 2) zamiana nie spowoduje pogorszenia warunków mieszkaniowych osób w lokalach objętych zmianą, tj. w żadnym z lokali mieszkalnych nie może przypadać na jednego członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.

§ 12. Gmina może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy;

2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu.

Rozdział 5

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych, oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 13. Sprawy o najem lokalu wszczyna się na podstawie pisemnego wniosku, którego wzór stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 14. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych wzywa się wnioskodawcę w terminie 7 dni do ich uzupełnienia. W przypadku braku uzupełnienia wniosku w terminie pozostawia się go bez rozpoznania.

§ 15. 1. W celu poddania kontroli społecznej wniosków o najem lokali mieszkalnych zawieranych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych powoływana jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa w drodze zarządzenia przez Burmistrza, zwaną dalej Komisją.

§ 16. Społeczna Komisja Mieszkaniowa sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu.

§ 17. Projekty list zatwierdza Burmistrz.

§ 18. Lista podawana jest do publicznej wiadomości poprzez:

- 1) wywieszanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta na okres 14 dni;
- 2) opublikowanie w BIP.

§ 19. Umieszczenie na liście osoby nie stanowi zobowiązania Gminy Miasta Pionki do zawarcia z nią umowy najmu lokalu.

Rozdział 6

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub, które nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 k.c.

§ 20. 1. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego umowa najmu może być zawarta z pozostającymi w lokalu osobami, jeżeli spełniają warunki określone w § 5 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. W przypadku śmierci najemcy umowa może być zawarta z pozostającymi w lokalu osobami, innymi niż wymienione w art. 691 k.c., jeżeli spełniają warunki określone w § 5 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 21. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie § 21, lub które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy zobowiązane są bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal gminie w terminie trzech miesięcy od dnia zdarzenia uzasadniającego opróżnienie lokalu.

Rozdział 7

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 22. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być oddane w najem rodzinom wielodzietnym na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 23. Lokale te mogą być oddane w najem za zapłatą czynszu wolnego, przy czym najemcę należy wyłonić w drodze przetargu.

§ 24. Dopuszcza się przeznaczenie lokalu na utworzenie dwóch lokali mieszkalnych w celu ich wynajmu na zasadach przewidzianych w niniejszej uchwale, o ile istnieje taka możliwość oraz potrzeba podziału lokalu.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 25. Traci moc uchwała Nr XLIII/ 208/2008 Rady Miasta w Pionkach z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Pionki.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIONKI

Zbigniew Beluski

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(adres do korespondencji)

Urząd Miasta Pionki
Aleja Jana Pawła II 15
26-670 Pionki

**WNIOSEK O PRYZDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO – SOCJALNEGO-
ZAMIANE***

Zwracam się z prośbą o przydzielenie mi lokalu mieszkalnego – socjalnego- zamiany *
z zasobów mieszkaniowych Gminy Miasta Pionki.

Prośbę swoją uzasadniam tym, że

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I. SYTUACJA RODZINNA WNIOSKODAWCY

1. Wnioskodawca prowadzi gospodarstwo: jednoosobowe – wieloosobowe*.

2. Moja rodzina składa się z niżej wymienionych osób:

LP	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy (syn, córka, żona, mąż itp.)	Dochód** z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku
1.			(wnioskodawca)	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

**** Za dochód uważa się** wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

3. Łączny dochód mojej rodziny za okres ostatnich 3 m-cy wynosi: zł.

4. Na jednego członka mojej rodziny przypada kwota w wysokości: zł/miesiąc.

II. SYTUACJA MIESZKANIOWA WNIOSKODAWCY

1. Adres faktycznego miejsca zamieszkania

wnioskodawcy:

A). Lokal, w którym faktycznie zamieszkuje wnioskodawca stanowi własność:

B). Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu na podstawie:

C). Ilość wszystkich osób zamieszkujących w lokalu wraz z wnioskodawcą:

D). Lokal składa się z: pokoi. (podać ilość pokoi).

E). Łączna powierzchnia użytkowa pokoi wynosi: m².

F). Na jedną osobę zamieszkującą w lokalu przypada powierzchnia:m². (łącznie powierzchnię pokoi należy podzielić przez ilość osób zamieszkujących w lokalu).

2. Informacje o lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę:

- A). Lokal przeznaczony jest do rozbiórki : **TAK – NIE***
- B). Lokal nie spełnia warunków przeznaczenia na pobyt ludzi: **TAK – NIE***
- C). Właściciel lokalu zamierza przebudować lokal na cele inne niż mieszkalne: **TAK – NIE***
- D). Dotychczas zajmowany lokal wnioskodawca utracił w skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru: **TAK – NIE***
- E). Wnioskodawca otrzymał wyrok sądu o eksmisję z lokalu z prawem do przyznania lokalu socjalnego: **TAK – NIE***
(kopię wyroku potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do wniosku)

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Oświadczam, że zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 ze zm.), wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie moich danych osobowych przez Urząd Miasta Pionki, w celach mieszkaniowych.

* niewłaściwe skreślić

.....
(podpis wnioskodawcy)

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIONKI**

Zbigniew Bielowski

OPINIA SPOŁECZNEJ KOMISJI
MIESZKANIOWEJ

opiniuje powyższy wniosek:

POZYTYWNIIE – NEGATYWNIIE*

UZASADNIENIE:

Podpisy Komisji Mieszkaniowej:

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIONKI

Zygmunt Belowski