



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 września 2015 r.

Poz. 7607

UCHWAŁA NR XI/66/2015 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 uchwala, 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 Belowski

Załącznik do uchwały Nr XI/66/2015
Rady Miasta Pionki
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
.....
(adres zamieszkania)

.....
.....
(adres do korespondencji)

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

WNIOSEK O PRZYDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO – SOCJALNEGO- ZAMIANĘ*

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 pieniężnych 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***

