



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 marca 2017 r.

Poz. 3029

UCHWAŁA NR 403/XXVII/2017 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 9 marca 2017 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lesznówola

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), 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 2016 r., poz. 1610) oraz w związku z art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 296 ze zm.), Rada Gminy Lesznówola uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się "Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lesznówola", stanowiące **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc: uchwała Nr 134/XII/2015 Rady Gminy Lesznówola z dnia 11 września 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lesznówola (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 8087 z dnia 8.10.2015 r.)

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznówola.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznówola:
Bożenna Maria Korlak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 403/XXVII/2017
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 9 marca 2017 r.

§ 1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje stałym mieszkańcom gminy, którzy:

1. utracili mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru;
2. zamieszkują w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbiórki, remontu, przebudowy, modernizacji lub zajmują lokale nie spełniające wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt;
3. są uprawnieni do lokalu socjalnego lub zamiennego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;
4. doznają w rodzinie udokumentowanej wyrokiem sądowym przemocy.

§ 2. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być również wynajmowane stałym mieszkańcom gminy, pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. rodziny zajmujące lokale, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni użytkowej lokalu, oraz których wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym wynosi nie więcej niż 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Ustalając wysokość dochodu, uwzględnia się średnią z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, przed datą złożenia wniosku aktualizacyjnego, oraz poprzedzających oddanie lokalu w najem.

§ 3. 1. Za dochód, o którym mowa w § 2, uprawniający do najmu lokalu na zasadach określonych w niniejszej uchwale uważa się dochód brutto w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych tj. 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 zapomocy pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007r. oraz świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz.U.poz.693 i 1220).;

2. Do dochodu, o którym mowa w ust.1 zalicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny oraz osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania.

§ 4. Za stałych mieszkańców gminy, o których mowa w § 1 i § 2 uważa się:

1. osoby zamieszkujące i posiadające zameldowanie na pobyt stały lub czasowy od co najmniej 10 lat;
2. osoby, które udokumentują rozliczanie się z dochodów w Urzędzie Skarbowym w Piasecznie na rzecz Gminy Lesznówola od co najmniej 10 lat.

§ 5. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu komunalnego winna złożyć wniosek, którego wzór stanowi załącznik do niniejszych Zasad.

§ 6. 1. Powodem nie przyznania wnioskodawcy lokalu komunalnego przez Gminną Komisję Mieszkaniową może być:

- 1/ wcześniejsze odmówienie zawarcia umowy najmu lokalu wskazanego przez Gminę w ciągu ostatnich 5-ciu lat;
 - 2/ nie legitymowanie się żadnym źródłem dochodu;
 - 3/ posiadanie lub uzyskanie tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości.
2. Podstawą wypowiedzenia umowy najmu na lokal przez Gminę może być:
- 1/ nie legitymowanie się żadnym źródłem dochodu;

2/ posiadanie lub uzyskanie tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości.

§ 7. 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują:

- małżonek nie będący współnajemcą lokalu;
- dzieci najemcy i jego współmałżonek;
- inne osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych.

2. Osoby wymienione w ust.1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą i posiadały meldunek w tym lokalu do chwili jego śmierci.

3. W razie braku osób wymienionych w ust. 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

§ 8. 1. Bez zgody wynajmującego, najemca nie może dokonać zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem lokalu.

2. Wprowadzenie w lokalu ulepszeń przez najemcę jest możliwe tylko za zgodą wynajmującego, przy czym wymaga to zawarcia odrębnej pisemnej umowy, w której strony określają sposób rozliczeń z tytułu dokonania ulepszeń.

§ 9. Zamiana mieszkań:

1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Dopuszcza się za zgodą wynajmującego zamianę lokali, należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, pomiędzy najemcami.

§ 10. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali:

1. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej, materialnej oraz dowody potwierdzające osiągnięte dochody - zgodnie z wzorem wniosku, stanowiącym załącznik do niniejszych Zasad;

2. Wnioski o najem lokali komunalnych rozpatrywane są przez Gminną Komisję Mieszkaniową, powoływaną przez Wójta Gminy.

§ 11. Odwołanie od postanowienia Gminnej Komisji Mieszkaniowej przysługuje wnioskodawcy w terminie 7 dni od otrzymania tego postanowienia. Odwołanie rozpatruje Wójt Gminy Lesznowa w terminie 14 dni.

Załącznik
do „Zasad wynajmowania ...”
stanowiących zał. nr 1 do
uchwały Rady Gminy
Nr 403/XXVII/2017 z dnia 9 marca 2017 r.

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(miejscowość, data)

.....
(data urodzenia) (nr telefonu)

.....
(adres obecnego miejsca zamieszkania)

.....
(adres wynajmowanego lokalu)

**Gminna Komisja Mieszkaniowa
Lesznów, ul. GRN 60**

Wniosek o przydział lokalu komunalnego.

Wniosuję do Gminnej Komisji Mieszkaniowej o przydzielenie lokalu komunalnego dla niżej wyszczególnionych osób wspólnie ze mną zamieszkałych:

Lp.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Miejsce pracy, nauki
1			wnioskodawca	

Świadomy odpowiedzialności karnej za składane fałszywych zeznań, wynikającej z art. 233 § 1 kodeksu karnego oświadczam, że ja i osoby ze mną zamieszkałe nie posiadamy tytułu prawnego do nieruchomości (domu, mieszkania, gospodarstwa, działki)

Obecnie zamieszkuję lokal, którego właścicielem jest

Mój stopień pokrewieństwa do wynajmującego - Zajmuję następujące pomieszczenia:

pokój 1 - m², pokój 2 - m², pokój 3 - m², pokój 4 - m²,

kuchnia - m², łazienka - m², korytarz - m², spiżarka - m², w lokalu dostępne są następujące media: prąd - tak/nie*, woda - tak/nie*, kanalizacja - tak/nie*, gaz ziemny/z butli - tak/nie*, centralne ogrzewanie - tak/nie*, ciepła woda - centralna/z bojlera/brak*

Powierzchnia [P] mieszkalna przypadająca na jedną osobę w lokalu wynosi:

$P = \frac{\text{(suma powierzchni wymienionych wyżej)} [m^2]}{\text{(ilość osób wspólnie ze mną zamieszkałych)} [os]} = \text{.....} = \text{.....} m^2/os.$

*-niepotrzebne skreślić.

Informuję, że w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, dochody moje i osób wspólnie ze mną zamieszkałych, wymienionych wyżej, wyniosły:

Lp.	Nazwisko i imię	Rodzaj dochodu (praca, zasiłek, alimenty, emerytura, gosp. rolne, inne-określ jakie)	Kwota dochodu za ostatnie 3 miesiące

Dochody potwierdzają zaświadczenia o zarobkach brutto (pomniejszone o podatek dochodowy i składki na Fundusz Ubezpieczeń Społecznych) załączone do wniosku.

Jak wynika z powyższego, średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego wynosi:

$D = \frac{\text{(łącznie dochód osób wspólnie zamieszkałych)}}{\text{(ilość osób wspólnie ze mną zamieszkałych)} [os]} : 3 = \text{.....} : 3 = \text{.....} \text{ zł/os.}$

UZASADNIENIE :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Oświadczam, że ponosić będę odpowiedzialność karną za podanie nieprawdziwych informacji lub zatajenie prawdy - zgodnie z art. 233 § 1 KK.

Do wniosku załączam:

- 1/ Zaświadczenia o dochodach wszystkich pracujących, wspólnie ze mną zamieszkujących osób
- 2/ Kserokopię dowodu osobistego wnioskodawcy
- 3/ Zgodę na przetwarzanie danych osobowych

4/ Zaświadczenie o zamieszkanu w Gminie Lesznówola od co najmniej 10 lat

(lub) przedkładam dokumenty potwierdzające rozliczanie się w Urzędzie Skarbowym w Piasecznie z osiąganym dochodów.

CZYTELNY PODPIS WNIOSKODAWCY:

POSTANOWIENIE KOMISJI

Przyznano/nie przyznano lokal/u.

UZASADNIENIE :
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PODPISY CZŁONKÓW KOMISJI: 1/ 2/.....
3/ 4/ 5/