



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 sierpnia 2015 r.

Poz. 4843

UCHWAŁA NR IX/75/2015 RADY MIEJSKIEJ W ZAKLICZYNIE

z dnia 31 lipca 2015 roku

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zakliczyn w latach 2016-2021 oraz uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Zakliczyn

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r., poz. 150), Rada Miejska w Zakliczynie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zakliczyn w latach 2016 - 2021”, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zakliczyn”, w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXVII/325/10 Rady Miejskiej w Zakliczynie z dnia 23 lutego 2010 roku w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zakliczyn w latach 2010-2015 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Zakliczyn.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zakliczyn.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2016 r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Anna Moj

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/75/2015
Rady Miejskiej w Zakliczynie
z dnia 31 lipca 2015 roku

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zakliczyn w latach 2016-2021.

Rozdział I

Mieszkaniowy zasób Gminy Zakliczyn

§ 1.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Zakliczyn.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało w miarę zaistniałych potrzeb poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będących własnością Gminy.

4. Mieszkaniowy zasób Gminy Zakliczyn obejmuje 11 lokali:

- 1) 2 lokale znajdujące się w budynku Szkoły w Stróżach;
- 2) 2 lokale znajdujące się w budynku Ośrodka Zdrowia w Paleśnicy;
- 3) 2 lokale znajdujące się w budynku byłej Szkoły w Dzierżaninach;
- 4) 1 lokal znajdujący się w byłej Szkole Podstawowej w Bieśniku;
- 5) 3 lokale w Zakliczynie, Rynek 2;
- 6) 1 lokal w Zdoni w budynku nr 63.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, instalację gazową, instalację wodną, kanalizację, łazienkę, który przedstawia się następująco:

L.P.	Miejscowość	Powierzchnia użytkowa lokalu	Wyposażenie lokalu
1.	Stróże 88/1	49,47 m ²	instalacja wod.-kan. c.o., gazowa, łazienka
2.	Stróże 88/2	49,47 m ²	instalacja wod.-kan. c.o., gazowa, łazienka
3.	Paleśnica 109/1	69,4 m ²	instalacja wod.-kan. c.o., łazienka
4.	Paleśnica 109/2	52,5 m ²	instalacja wod.-kan. c.o., łazienka
5.	Dzierżaniny 72/2	50,05 m ²	instalacja wod.-kan. łazienka
6.	Dzierżaniny 72/3	50,05 m ²	instalacja wod.-kan. łazienka
7.	Bieśnik 21	60,68 m ²	instalacja wod.-kan. łazienka
8.	Zakliczyn Rynek 2/2	33,8 m ²	brak wyposażenia
9.	Zakliczyn Rynek 2/3	34,5 m ²	brak wyposażenia
10.	Zakliczyn Rynek 2/4	40,36 m ²	brak wyposażenia
11.	Zdonia 63	24 m ²	brak wyposażenia

Rozdział II

Remonty i modernizacja

§ 2.

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagają remontów i modernizacji.
2. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy, w miarę posiadanych środków finansowych.
3. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział III

Sprzedaż lokali

§ 3.

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Miejskiej w Zakliczynie.
2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

§ 4.

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki *czynszu* za 1 m² powierzchni użytkowej, zwanej dalej „stawką bazową”.
2. Obowiązującą stawkę bazową czynszu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Burmistrz Miasta i Gminy Zakliczyn.
3. Ustala się różnicowanie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w stosunku do stawki bazowej w zależności od wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne, tj.:
 - 1) stawka bazowa dla mieszkań ze wszystkimi urządzeniami technicznymi – 100%;
 - 2) mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez instalacji gazowej – 70 % stawki bazowej;
 - 3) mieszkania bez inst. gazowej i centralnego ogrzewania – 60 % stawki bazowej;
 - 4) mieszkania bez inst. gazowej i centralnego ogrzewania, wody i kanalizacji – 50 % stawki bazowej;
 - 5) mieszkania bez wyposażenia – 50 % stawki bazowej.
4. Do lokali zamiennych stosuje się zasady takie jak dla lokali mieszkalnych.
5. Czynniki różnicujące stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
6. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy.

Rozdział V

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5.

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Zakliczyn.

Rozdział VI**Finansowanie gospodarki mieszkaniowej****§ 6.**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i środki budżetowe.

Rozdział VII**Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy****§ 7.**

1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, przewiduje się dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

2. Remonty i modernizacje zasobów lokalowych Gminy będą prowadzone w miarę uchwalanych w poszczególnych latach środków finansowych przeznaczonych w budżecie Gminy na finansowanie gospodarki mieszkaniowej.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Anna Moj

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/75/2015
Rady Miejskiej w Zakliczynie
z dnia 31 lipca 2015 roku

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ZAKLICZYN

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Zakliczyn.

§ 2. 1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:

1) wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych;

2) lokale socjalne w przypadku, gdy na Gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia.

2. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² wynajmowane będą na zasadach czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego.

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyjątkiem lokali socjalnych wynajmuje się na czas nieoznaczony.

§ 4. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i na czas oznaczony zawiera się z osobami, które zamieszkują na terenie Gminy Zakliczyn.

§ 5. Wynajmującym lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Gmina Zakliczyn reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Zakliczyn.

§ 6. 1. Za dochód uprawniający do przyznania lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego uważa się dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Dochód stanowią 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 dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

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

Rozdział II

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym lokalu w wyniku klęski żywiołowej lub zdarzeń losowych;
- 2) bezdomnym w sytuacji, gdy ostatni pobyt stały dotyczył terenu Gminy Zakliczyn;
- 3) zamieszkałym w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi wg opinii właściwego organu nadzoru budowlanego;
- 4) zamieszkującym w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej;
- 5) nie mającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 6) wstępującym w stosunek najmu po śmierci najemcy zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego.

2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 75 % w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 8. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) zostały eksmitowane z dotychczas zajmowanego lokalu;
- 3) spełniają przesłankę z § 7 ust. 1 pkt 1-5.

2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział III

Zamiana lokali mieszkalnych

§ 9. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania lokalami.

Rozdział IV

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

§ 10. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego powinny zawierać:

- 1) nazwisko i imię oraz adres aktualnego zamieszkania i zameldowania;
- 2) szczegółowe informacje o gospodarstwie domowym wnioskodawcy;
- 3) informacje o wysokości osiąganych dochodów przez wszystkich członków gospodarstwa domowego (deklaracje o dochodach wg wzoru określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych),
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu (lub nie posiadaniu) tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

2. Wnioski są rozpatrywane w miarę pozyskania bądź dostosowania wolnych lokali do celów mieszkaniowych.

3. Wnioski rozpatrywane są przez Burmistrza Miasta i Gminy Zakliczyn.

4. W razie wątpliwości co do prawidłowości podanych danych Burmistrz Miasta i Gminy Zakliczyn może zarządzić dokonanie kontroli w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

§ 11. Na podstawie złożonych wniosków po dokonaniu weryfikacji spełnienia warunków z § 7 i § 8 niniejszych zasad sporządzane będą wykazy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Anna Moj