



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 listopada 2015 r.

Poz. 6880

UCHWAŁA NR XIII/74/2015 RADY GMINY RZEPIENNIK STRYZEWSKI

z dnia 20 listopada 2015 roku

w sprawie "Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzepiennik Strzyżewski w latach 2016-2026" oraz "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzepiennik Strzyżewski"

Na podstawie art. 4 i art. 21 ust. 1 do 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), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się do realizacji „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzepiennik Strzyżewski w latach 2016-2026” w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Ustala się „Zasady polityki czynszowej” w brzmieniu określonym w załączniku Nr 2 do uchwały.

3. Ustala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzepiennik Strzyżewski” w brzmieniu określonym w załączniku Nr 3 do uchwały.

§ 2. Niniejsza uchwała nie narusza uprawnień przysługujących najemcom, z którymi stosunki najmu zostały nawiązane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzepiennik Strzyżewski.

§ 4. Traci moc uchwała Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski Nr XXVI/157/05 z dnia 15 lipca 2005 r. w sprawie „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzepiennik Strzyżewski w latach 2005-2015” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzepiennik Strzyżewski”.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Bajorek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/74/2015
Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski
z dnia 20 listopada 2015 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RZEPIENNIK
STRZYŻEWSKI W LATACH 2016 – 2026**

I. Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowi 23 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1295,5m² mieszczących się w budynkach stanowiących własność Gminy Rzepiennik Strzyżewski.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nazwa miejscowości	Lokalizacja	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Wyposażenie techniczne			
					woda bieżąca	gaz	c.o.	kanalizacja
1	Olszyny	Szkoła podstawowa	4	36,0	x	x	x	x
				40,0	x	x	x	x
				62,0	x	x	x	x
				38,0	x	x	x	x
2	Olszyny	Agronomówka	1	48,0	x	x	x	x
3	Rzepiennik Suchy	Szkoła podstawowa	3	45,9	x	x	x	x
				62,4	x	x	x	x
				45,9	x	x	x	x
4	Rzepiennik Biskupi	Szkoła podstawowa	3	44,0	x	x	x	x
				47,6	x	x	x	x
				44,0	x	x	x	x
5	Rzepiennik Biskupi	Lecznica zwierząt	4	80,0	x	-	x	x
				57,0	x	-	x	x
				77,2	x	-	x	x
				57,0	x	-	x	x
6	Turza	Szkoła podstawowa	3	47,0	x	x	x	x
				48,7	x	x	x	x
				91,0	x	x	x	x
7	Turza	Dom ludowy	3	70,3	x	x	x	x
				42,0	x	x	x	x
				88,5	x	x	x	x
8	Rzepiennik Strzyżewski	Agronomówka	2	48,0	x	x	x	x
				75,0	x	x	x	x
			23	1295,5				

§ 2. Stan techniczny lokali oraz budynków odpowiada wymaganiom wynikającym z przepisów Prawa budowlanego.

II. Prognoza dotycząca wielkości przeznaczenia oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 3. Prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy na lata 2016 -2026 przedstawia poniższa tabela.

Rok	Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego		Wyposażenie techniczne			
	Lokale mieszkalne	Lokale socjalne	woda bieżąca	gaz	c.o.	kanalizacja
2016	22	1	23	19	23	23
2017	22	1	23	19	23	23
2018	22	1	23	19	23	23
2019	22	1	23	19	23	23
2020	22	1	23	23	23	23
2021	22	1	23	23	23	23
2022	22	1	23	23	23	23
2023	22	1	23	23	23	23
2024	22	1	23	23	23	23
2025	22	1	23	23	23	23
2026	22	1	23	23	23	23

§ 4. 1. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy poprzez remonty i modernizacje polegające w szczególności na: wymianie stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach, remontach pokrycia dachowego oraz modernizacji instalacji centralnego ogrzewania, celem racjonalnego wykorzystania energii cieplnej.

2. Gmina będzie wykonywała wszelkie drobne remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują w zakresie, na jaki pozwalać będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia konieczności tych remontów.

3. Plan remontów i modernizacji lokali oraz budynków z podziałem na kolejne lata oraz wysokość planowanych wydatków przeznaczonych na te remonty i modernizację przedstawia poniższa tabela:

Rok	Planowane remonty i modernizacja	Planowane wydatki w zł
1	2	3
2016 - 2017	Remont mieszkań w Agronomówce w Rzepienniku Strzyżewskim oraz wykonanie instalacji drenażowej budynku i izolacji przeciwwilgociowej piwnic	70.000
2016-2017	Remont mieszkań - Dom Ludowy w Turzy	100.000
2018-2019	Montaż wewnętrznej instalacji gazowej z podłączeniem centralnego ogrzewania z rozbiciem na mieszkania w budynku Lecznicy Zwierząt w Rzepienniku Biskupim	100.000
2020-2021	Remont Agronomówki w Olszynach	100.000
2021-2026	Remont mieszkań przy Szkołach Podstawowych w Olszynach, Turzy, Rzepienniku Biskupim i Rzepienniku Suchym.	200.000

4. W uzasadnionych przypadkach związanych z koniecznością przeprowadzenia nieplanowanych remontów bądź modernizacji mogą wystąpić zmiany w stosunku do zadań ujętych w tabeli.

5. Ostateczne kwoty wydatków przeznaczonych na finansowanie remontów i modernizacji określone zostaną w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

IV. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 5. 1. Nie planuje się sprzedaży lokali w latach objętych niniejszym planem.

V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 6. 1. Ustala się zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzepiennik Strzyżewski, jak w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 7. 1. Za zarządzanie lokalami mieszkaniowymi odpowiedzialny jest Wójt Gminy Rzepiennik Strzyżewski.

2. Wójt Gminy w wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1 zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) podejmowania czynności mających na celu właściwe utrzymanie techniczne budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne,
- 2) zawierania umów najmu z najemcami,
- 3) administrowania budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

3. Wójt Gminy przy wykonywaniu czynności określonych w ust. 1 korzysta z opinii Komisji Mieszkaniowej, o której mowa w załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. W latach objętych niniejszym planem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy

§ 8. Zakłada się, że podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy będą środki finansowe zaplanowane na ten cel corocznie w uchwale budżetowej Gminy, pozyskane z czynszów za wynajem lokali.

VIII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne

§ 9. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na wydatki bieżące, w tym koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne określi corocznie Rada Gminy w uchwale budżetowej.

IX. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 10. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz ochronę praw lokatorów podjęte zostaną działania:

- 1) mające na celu zapewnienie lokali zamiennych najemcom lokali zlokalizowanych w nieruchomościach przeznaczonych do kapitalnego remontu lub rozbiórki;
- 2) mające na celu zabezpieczenia corocznie w budżecie gminy stosownych środków na wykonanie brakujących dokumentacji technicznych budynków gminnych;
- 3) mające na celu sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacją należności.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Bajorek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/74/2015
Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski
z dnia 20 listopada 2015 r.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

§ 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale socjalne.

§ 2. 1. Wójt Gminy Rzepiennik Strzyżewski ustala w drodze zarządzenia obowiązujące stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, w ten sposób, że określa stawkę bazową dla lokali, korygując ją za pomocą czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające i podwyższające bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej:

- 1) stawkę bazową czynszu obniża się o:
 - a) 10% - jeżeli lokal nie jest wyposażony w łazienkę i WC,
 - b) 10% - jeżeli lokal nie jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania,
- 2) stawkę bazową czynszu podwyższa się o:
 - a) 20% - dla lokali wyposażonych w instalację gazową,
 - c) 50% - dla lokali wyposażonych w centralne ogrzewanie gazowe.

3. Czynsz obejmuje: koszty utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za energię cieplną i elektryczną w części wspólnej wynajmowanej nieruchomości.

4. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania czyli opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, jeżeli Najemca nie ma zawartej odrębnej umowy na dostawę wymienionych mediów.

5. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany rachunek bankowy lub w kasie Wynajmującego.

6. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Odpowiedzialność osób, o których mowa powyżej, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkania.

7. Jeżeli Najemca za uprzednią zgodą Wynajmującego dokona w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu najmu, Wynajmujący może zwrócić Najemcy wartość ulepszenia i podwyższyć odpowiednio czynsz. W razie nie zwrócenia wartości ulepszenia Najemca opłaca czynsz w wysokości nie uwzględniającej ulepszenia.

8. Wynajmujący może na wniosek Najemcy obniżyć stawkę czynszu za 1 m kw. powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu gdy:

a)

Lp.	Procentowy stosunek dochodu najemcy w stosunku do dochodu określonego w art. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych wynosi	Wysokość zniżki czynszu w %
1	0 - 50 %	25%
2	51 - 75 %	15%

b) w szczególnie uzasadnionych przypadkach stawka czynszu na wniosek najemcy może ulec zmniejszeniu do 30% stawki, dotyczy to zwłaszcza rodzin znajdujących się w bardzo trudnych warunkach materialnych.

9. Ustalone czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu nie mają zastosowania do stawki czynszu za lokale socjalne.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Bajorek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/74/2015
Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski
z dnia 20 listopada 2015 r.

OGÓLNE ZASADY WYNJAMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBY GMINY RZEPIENNIK STRYŻEWSKI

I. 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

§ 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy mieści się w przedziale:

- powyżej 75% do 400% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- powyżej 40% do 300% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 2. 1. Osoba, z którą zostanie zawarta umowa najmu, ma obowiązek zamieszkania w nim nie później niż w ciągu miesiąca od dnia podpisania umowy.

2. Niedotrzymanie terminu określonego w ust. 1 powoduje wygaśnięcie umowy i przyznanie prawa do lokalu innej osobie.

§ 3. 1. Lokal socjalny może być oddany w najem lub podnajem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się maksymalnie na okres 2 lat.

§ 4. Dochód gospodarstwa domowego oblicza się według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2013r., poz. 966).

§ 5. Kryterium dochodowe określone w § 1 i § 3 nie dotyczy osób, z którymi zawierane są umowy w trybie określonym w § 8 ust. 1 pkt 1,2,3,4, § 9 pkt 2, § 10, § 15.

§ 6. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu została określona w sposób opisany § 2 ust. 8 załącznika Nr 2 niniejszej uchwały.

II. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- a) zamieszkiwanie w lokalach (domach), które nie stanowią własności wnioskodawcy lub jego bliskich osób i spadkobierców.
- b) zamieszkiwanie w lokalach (domach) o zbyt małej powierzchni mieszkalnej w stosunku do potrzeb.
- c) zamieszkiwanie w lokalach (domach) nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- d) zamieszkiwanie w lokalach (domach), który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r., o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz.U. 2011 nr 127 poz. 721).

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

§ 8. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje według podanej niżej kolejności:

- 1) osobom zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, lokale o złym stanie technicznym nienadające się na stały pobyt ludzi,
- 2) osobom, które utraciły mieszkanie wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej,
- 3) osobom zajmującym lokale, których funkcja użytkowa uległa zmianie, bądź uległa zmianie funkcja budynku, w którym ten lokal się znajduje,
- 4) osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego,
- 5) osobom przewlekłe chorym lub posiadającym obłożnie chorego członka rodziny,
- 6) osobom, o których mowa w art. 140 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2013 r. poz. 135 z późn. zm.),
- 7) osobom będącym ofiarami przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje, według podanej niżej kolejności:

- 1) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru),
- 2) osobom, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego,
- 3) bezdomnym.

IV. Warunki 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

§ 10. 1. Zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wymagają:

- 1) ich porozumienia,
- 2) uzyskania zgody Wójta Gminy na zamianę,
- 3) braku zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat.

2. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach odbywają się za zgodą Wójta Gminy na wniosek najemców lokali. Do wniosku najemca zajmujący lokal nie należący do mieszkaniowego zasobu Gminy dołącza zgodę właściciela na zamianę lokalu.

3. Zgoda na dokonanie zamiany lokalu nie wymaga opinii Komisji Mieszkaniowej.

4. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu lokalu, podpisanie protokołów zdawczo – odbiorczych i zawarcie nowych umów najmu z osobami wskazanymi we wniosku o zamianę.

5. W sprawach nieuregulowanych w ust. 1 - 4 decyzję podejmuje Wójt Gminy.

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

§ 11. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwienia wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych sprawują Komisja Mieszkaniowa, powoływana zarządzeniem Wójta Gminy.

§ 12. Ustala się następujący tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy:

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy składają wniosek, na druku stanowiącym załącznik do „Ogólnych zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzepiennik Strzyżewski”.

2. Podanie podlega sprawdzeniu przez uprawnionego pracownika Urzędu pod względem spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Wójta Gminy o istotnych zmianach mających wpływ na realizację tego wniosku.

4. Podanie o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy, po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej, z wyjątkiem przypadku określonego w § 10 ust. 3.

5. Wnioskodawcę informuje się pisemnie o sposobie załatwiania jego wniosku.

6. Zawarcie umowy najmu odbywa się na podstawie pozytywnej decyzji Wójta Gminy.

VI. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 13. 1. Wobec osób, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego Wójt Gminy na pisemny wniosek tychże osób:

- 1) po spełnieniu kryteriów zawartych w § 13 ust. 2 - 4 kieruje do zawarcia umowy najmu,
- 2) w stosunku do osób nie spełniających kryteriów zawartych w § 13 ust. 2 - 4 może wszcząć postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

2. Regulacja stanu prawnego, o którym mowa w § 13 ust. 1 może nastąpić na rzecz osób bliskich - małżonków nie będących współnajemcami lokalu, zstępnych, wstępnych, pełnoletniego rodzeństwa, powinowatych w tej samej linii lub stopniu, osób przysposobionych i przysposabiających, osób małoletnich przejętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osób pozostających we wspólnym pożyciu z najemcą - stale zamieszkujących w tym lokalu do chwili śmierci najemcy lub po jego wyprowadzeniu.

3. Uregulowanie tytułu prawnego do lokalu w niniejszym trybie uzależnia się od spłaty ewentualnego długu z tytułu czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

4. Umowa najmu może zostać zawarta z osobami wymienionymi w ust. 2, na ich wniosek, jeżeli:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (domu),
- 2) stale zamieszkiwały z najemcą co najmniej 5 lat.

5. Osoby, o których mowa w ust. 2 zobowiązane są, bez dodatkowego wezwania, do opróżnienia lokalu i wydania go Zarządcy w terminie 3 miesięcy od opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy, jeżeli nie wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu lub nie uregulowały tytułu prawnego do lokalu.

6. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 5, zostanie wszczęte postępowanie sądowe o opróżnienie i wydanie lokalu.

VII. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 14. 1. Ustala się niżej wymienione kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²:

- 1) lokal zostanie oddany w najem rodzinom liczącym co najmniej trzech członków,
- 2) w przypadku kiedy nie będzie wniosków pochodzących od rodzin liczących trzech i więcej członków, lokal taki może zostać oddany rodzinie o mniejszej ilości osób,
- 3) w przypadku o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, czynsz za lokal zostanie podwyższony o 50% stawki bazowej.

VIII. Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 15. 1. Dopuszcza się możliwość wynajęcia lokalu mieszkalnego związanego ze stosunkiem pracy na czas trwania stosunku pracy świadczonej przez najemcę.

2. Lokal mieszkalny może zostać wynajęty również osobom przebywającym okresowo na terenie Gminy w celach służbowych lub wykonującym pracę zleconą przez Gminę oraz osobom, które szukają lokalu mieszkalnego na czas określony żądany przez lokatora.

3. Najemca obowiązany jest zwolnić zajmowany lokal w terminie trzech miesięcy od ustania stosunku pracy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wójt może wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu, zawartej na czas trwania stosunku pracy w przypadku, kiedy nie ma innego uprawnionego najemcy do tego lokalu a dotychczasowy Najemca złożył wniosek o przedłużenie umowy najmu najpóźniej w terminie miesiąca po ustaniu stosunku pracy.

§ 16. Na wniosek najemcy lokalu, w którym niektóre pomieszczenia przeznaczone są do używania z innym najemcą, można zawrzeć umowę najmu na zwolnione przez innego najemcę części lokalu, jeżeli jest to uzasadnione racjonalnym gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Bajorek

Załącznik do "Ogólnych zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzepiennik Strzyżewski" stanowiący załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/74/2015 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 20 listopada 2015 r.

.....

(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

(PESEL)

.....

(adres zamieszkania wnioskodawcy)

**Do
Wójta Gminy Rzepiennik Strzyżewski
33-163 Rzepiennik Strzyżewski 400**

WNIOSEK O NAJEM LOKALU Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Proszę o najem lokalu na czas nieoznaczony, socjalnego, na czas trwania stosunku pracy, na czas określony....., z mieszkaniowego zasobu gminy dla niżej wymienionych osób *:

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	Średni miesięczny dochód netto w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku **,
			wnioskodawca	

(w tabeli należy wpisać wszystkie osoby ubiegające się wraz z wnioskodawcą o przydział lokalu)

Inne dochody osób wymienionych wyżej wynoszą:

.....
.....

Dochody netto razem:

Dochód netto na jednego członka rodziny:

Prośbę swą motywuję następująco (należy wskazać również proponowany lokal do zajęcia) :

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

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

Jednocześnie informuję, że:

1) posiadam / nie posiadam zameldowanie/a na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy Rzepiennik Strzyżewski *,

1) właścicielem/najemcą mieszkania, w którym obecnie zamieszkuję jest *,

.....
.....

2) osobami zamieszkałymi dotychczas ze mną poza osobami wymienionymi we wniosku są:

.....
.....

3) zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem: będącym moją własnością, innego właściciela, komunalnym, służbowym, spółdzielczym lokatorskim, spółdzielczym własnościowym, innym..... *,

4) obecne mieszkanie:

1. położone jest w budynku mieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki/pod inwestycje *,

2. składa się z pokoi o powierzchni w przybliżeniu:

I pokój m², II pokój m², III pokój m², IV pokój m² oraz kuchni o powierzchni m²,

3. obejmuje powierzchnię użytkową: m²,

4. mieszkanie położone jest: w suterenie/na parterze/na piętrze/na poddaszu *,

5. wyposażone jest w: instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, łazienkę *.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zawartych we wniosku zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.).

Rzepiennik Strzyżewski, dnia

.....
(podpis wnioskodawcy)

* - niepotrzebne skreślić

** - objaśnienia do oświadczeń o dochodach:

Za dochód uważa się wszelkie przychody wnioskodawcy i wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, pomniejszone o:

1. koszty uzyskania przychodów,

2. podatek dochodowy od osób fizycznych;

3. składki na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,

4. składki na ubezpieczenie zdrowotne określone w przepisach o powszechnym ubezpieczeniu w Narodowym Funduszu Zdrowia;

5. świadczenia pomocy materialnej dla uczniów,

6. dodatki dla sierot zupełnych,

7. jednorazowe zapomogi z tytułu urodzenia się dziecka,
8. dodatki z tytułu urodzenia dziecka,
9. pomoc w zakresie dożywiania,
10. zasiłki pielęgnacyjne, zasiłki okresowe z pomocy społecznej,
11. jednorazowe świadczenia pieniężne i wartości świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
12. dodatek mieszkaniowy
13. zapomogę pieniężną,
14. nagrody jubileuszowe wynikające ze stosunku pracy.

Do obliczenia dochodu gospodarstwa domowego bierze się pod uwagę dochody wszystkich osób ubiegających się o najem lokalu za okres ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku. Wysokość dochodu musi być udokumentowana np. przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Ośrodek Pomocy Społecznej, itp. W przypadku braku możliwości jego udokumentowania, dochód ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Bajorek