



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 2 listopada 2016 r.

Poz. 6098

### Obwieszczenie

#### Rady Miejskiej w Andrychowie

z dnia 20 października 2016 r.

**w sprawie: ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXV-240-04 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 października 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Andrychów.**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016r. poz. 296 z późn. zm):

ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXV-240-04 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 października 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Andrychów (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 29 grudnia 2004r. poz. 5105), zmienionej uchwałami:

- Nr XLV-431-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 21 czerwca 2006r. poz. 2208),
- Nr XV-136-07 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 13 grudnia 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 17 stycznia 2008r. poz. 197),
- Nr X-92-15 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 18 czerwca 2015r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 30 czerwca 2015r. poz. 3871),

zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Roman Babski**

Załącznik do Obwieszczenia Rady Miejskiej w  
Andrychowie  
z dnia 20 października 2016 r.

- tekst jednolity -

**UCHWAŁA Nr XXV-240-04**  
**Rady Miejskiej w Andrychowie**  
**z dnia 28 października 2004r.**

w sprawie: **zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Andrychów**

**Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r poz. 446 z późn. zm.) art. 4 i 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 1610.) Rada Miejska w Andrychowie uchwala, co następuje :**

**§ 1.** Przyjmuje się **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Andrychów** - w brzmieniu stanowiącym Załącznik do Uchwały.

**§ 2.** Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Andrychowie Nr LII-517-02 z dnia 25 września 2002 r. wraz z późniejszymi zmianami.

**§ 3.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Andrychowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Roman Babski**

Załącznik  
do Uchwały Nr XXV-240-04  
z dnia 28.10.2004 r.

**ZASADY  
WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH  
W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU  
GMINY ANDRYCHÓW**

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 1610) ustala się następujące zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Andrychów.

Mieszkaniowy zasób Gminy Andrychów tworzą wszystkie budynki i usytuowane w nich samodzielne lokale mieszkalne, stanowiące własność Gminy i położone na jej terenie.

**§ 1**

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Andrychów dzieli się na część komunalną oraz zasób socjalny, o obniżonym standardzie.

2. Na lokale socjalne, o których mowa w ust.1, mogą być przeznaczone lokale o obniżonym standardzie.

3. W odniesieniu do mieszkań komunalnych Gmina stosuje czynsz mieszkaniowy, w odniesieniu do socjalnych stosowana jest stawka czynszu w wysokości 50 % najniższej stawki czynszu komunalnego.

4. W ramach lokali wymienionych w pkt. 1 i 2 niniejszego paragrafu w razie potrzeby wskazane zostaną stosowne lokale zamienne.

5. Mieszkania o powierzchni większej, niż 80 m<sup>2</sup> wynajmowane będą przez Gminę za tych samych zasadach, co pozostałe lokale komunalne.

6. W stosunku do osób, które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez dotychczasowego najemcę lub nie wstąpiły w stosunek najmu po jego śmierci każdorazowo prowadzone będzie stosowne postępowanie sądowe w celu ustalenia ewentualnych uprawnień do mieszkania. W tym czasie osoby te za zajmowanie mieszkania bez tytułu prawnego będą opłacały odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki byłby naliczany dla tego lokalu.

**§ 2**

1. O najem mieszkania z zasobów Gminy Andrychów mogą ubiegać się osoby, które:

- 1) zamieszkują na terenie Gminy Andrychów,
- 2) posiadają stałe zameldowanie na terenie Gminy od co najmniej jednego pełnego roku lub ciągłe zameldowanie czasowe - od co najmniej pięciu lat,
- 3) są bezdomnymi legitymującymi się ostatnim stałym zameldowaniem w naszej Gminie,
- 4) osiagające pełnoletność dzieci z domów dziecka, które wcześniej posiadały lub w sposób ciągły posiadają stałe zameldowanie w Gminie Andrychów, a które nie mogą powrócić do poprzedniego miejsca zamieszkania,
- 5) złożyły w Urzędzie Miejskim w Andrychowie właściwie wypełniony wniosek mieszkaniowy oraz dostarczyły wszelkie wymagane informacje i dokumenty.

2. Wniosek o najem mieszkania powinien zawierać :

- 1) szczegółowe informacje o rodzinie wnioskodawcy,

2) poświadczone przez pracodawców dochody rodziny wnioskodawcy z ostatnich sześciu miesięcy, przy czym - do dochodów zalicza się przychody brutto uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny, w szczególności z tytułu:

- pracy zarobkowej,
- zasiłków : rodzinnego, wychowawczego, macierzyńskiego,
- alimentów świadczonych na rzecz osób objętych wnioskiem o przydział lokalu;
- zasiłku dla bezrobotnych lub wynagrodzenia za prace interwencyjne,
- rent, emerytur,
- prowadzenia indywidualnego gospodarstwa rolnego,
- prowadzenia prywatnej działalności gospodarczej.

Do dochodów nie zalicza się natomiast: nagród jubileuszowych, gratyfikacji i odpraw wypłacanych w związku z przejściem na rentę lub emeryturę, ekwiwalentu za niewykorzystany urlop wypoczynkowy, wynagrodzeń wypłacanych za udział w komisjach, jury w konkursach, radach naukowych, alimentów świadczonych na rzecz osób nie objętych wnioskiem o przydział lokalu, zasiłków porodowych, jednorazowych zasiłków z tytułu urodzenia dziecka, zasiłków pogrzebowych i pomocy materialnej udzielanej przez Państwo i Gminę.

3) poświadczenie dotyczące zameldowania wszystkich osób objętych wnioskiem.

3. Prawidłowo wypełniony i skompletowany wniosek o najem mieszkania składa się w Urzędzie Miejskim w Andrychowie, gdzie jest rozpatrywany zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania Administracyjnego, przy uwzględnieniu niniejszych Zasad.

### § 3

1. Ustala się następujące kryteria do stosowania przy rozpatrywaniu wniosków mieszkaniowych :

#### **I. KRYTERIUM POWIERZCHNI :**

- przy kryterium tym pod uwagę brana jest łączna powierzchnia mieszkalna ( tj. powierzchnia mierzona w świetle wyprawionych ścian wewnętrznych ) - w miejscu stałego zamieszkania wnioskodawcy. W przypadku, gdy wnioskodawcami jest małżeństwo posiadające rozdzielne stałe zameldowanie - do ustalania wskaźnika powierzchni przypadającej na jedną zameldowaną osobę przyjmowana jest średnia z powierzchni mieszkalnych w obu miejscach zameldowania. I tak - powierzchnia mieszkalna w dotychczasowym mieszkaniu (mieszkaniach) powinna nie być większa, niż :

a) dla rodzin wieloosobowych :            4 m<sup>2</sup>/osobę

z wyjątkiem przypadków, gdzie suma punktów uzyskanych w kwalifikacji punktowej jest wyższa, niż 120 i umożliwia przekroczenie tego kryterium;

b) dla osób samotnych :            nie stosuje się;

c) w przypadku osób lub rodzin zajmujących lokal, w stosunku do którego przyznane zostaną punkty za zły stan techniczny - w wysokości minimum 50 pkt., a wskaźnik powierzchni mieszkalnej został przekroczony - przyjmuje się maksymalnie 20 punktów ujemnych.

#### **II. KRYTERIUM DOCHODOWE :**

- ustalony średni dochód miesięczny, przypadający na jednego członka rodziny wnioskodawcy nie może przekraczać :

a) dla rodzin wieloosobowych:            95 % najniższej emerytury krajowej, publikowanej w Dzienniku Ustaw;

b) dla osób samotnych:            175 % najniższej emerytury jw.

c) dla osób zakwalifikowanych do najmu lokalu socjalnego:



4. Dla wnioskodawców zamieszkujących samotnie i samotnie starających się o mieszkanie przyjmuje się w tej Grupie zawsze 80 pkt. i dopisuje się je do sumy punktów.

5. Dla wnioskodawców w wieku powyżej 60 lat ( w przypadku jednej osoby lub więcej, niż jednej - ale gdzie każda osoba ma powyżej 60 lat ) zamieszkujących bez osób młodszych - przyjmuje się w tej Grupie zawsze 80 pkt. z tytułu wskaźnika powierzchni.

**GRUPA II : KRYTERIA SOCJALNE :**

1. Osoba samotnie wychowująca dzieci :

- więcej niż dwoje + 23 pkt.
- dwoje + 15 pkt.
- jedno + 10 pkt.

2. Rodziny wielodzietne : za posiadanie każdego dziecka + 5 pkt.

(w tym także ciąża powyżej czwartego miesiąca)

3. Rozdzielne zamieszkiwanie ( potwierdzone rozdzielnym stałym zameldowaniem obu małżonków - trwającym dłużej, niż trzy miesiące) u osób pozostających w prawnym związku małżeńskim, bez separacji lub rozwodu :

- małżeństwa bez dzieci + 10 pkt.
- małżeństwa z dziećmi + 15 pkt.

4. Zamieszkiwanie w rodzinie wielopokoleniowej :

x

$$p = \frac{\quad}{y} * 15$$

y

gdzie :

p - ilość punktów ;

x - ilość dorosłych pokoleń w mieszkaniu wnioskodawcy ;

y - ilość pokoi w mieszkaniu wnioskodawcy.

5. Wnioskodawca lub współmałżonek - wychowanek Domu Dziecka + 10 pkt

6. Separacja małżeńska trwająca dłużej, niż jeden rok lub rozwód przy wspólnym zamieszkiwaniu + 10 pkt

7. Sprawowanie funkcji rodziny zastępczej na podstawie prawomocnego postanowienia sądowego

- dla każdego dziecka w rodzinie zastępczej + 30 pkt

**GRUPA III : KRYTERIUM ZDROWOTNE :**

dotyczące wnioskodawcy oraz osób wspólnie zamieszkujących.

1. Orzeczony stopień niepełnosprawności :

- za umiarkowany stopień niepełnosprawności, częściową niezdolność do pracy + 10 pkt.
- za znaczny stopień niepełnosprawności, zaliczenie do osób niepełnosprawnych, całkowitą niezdolność do pracy + 15 pkt.

2. Trwała choroba uciążliwa dla otoczenia, mająca wpływ na warunki mieszkaniowe, ewentualnie kalectwo (z wykl. pkt.1), stwierdzone przez Komisję Mieszkaniową w trakcie sprawdzania w terenie warunków życiowych wnioskodawcy, w tym:

- choroba osoby dorosłej + 5 do + 10 pkt.
- choroba dziecka (do 18 lat) + 5 do + 15 pkt.

3. Nałogowe, uciążliwe uzależnienie członka rodziny lub osoby współzamieszkującej (oprócz wnioskodawcy lub małżonka) - od alkoholu lub narkotyków + 5 pkt.

4. Zagrożenie demoralizacją rodziny z dziećmi w jej dotychczasowym środowisku (tj. w bezpośrednim otoczeniu wnioskodawcy) + 10 pkt.

5. Wiek powyżej 60 lat u osoby zamieszkującej samotnie lub z innymi osobami w tym samym wieku lub starszymi + 10 pkt.

#### **GRUPA IV : KRYTERIA TECHNICZNE :**

1. Zamieszkiwanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki decyzją organu Gminy lub na podstawie stosownej ekspertyzy biegłego + 50 pkt.

2. Mieszkanie w suterenie lub piwnicy - pomieszczenia zagłębione w terenie więcej, niż 0,5 m od poziomu podłóg + 10 pkt.

3. Niewystarczające oświetlenie dzienne w pokojach - powierzchnia okien w tych pomieszczeniach jest mniejsza, aniżeli 1/8 pow. podłogi pomieszczenia + 10 pkt.

4. Trwałe zawilgocenie i zagrzybienie mieszkania - nie z winy najemcy - w zależności od powierzchni zajętej przez wilgoć ustala się skalę punktów od +5 do +20 pkt.

5. Brak oddzielnego pomieszczenia kuchni + 12 pkt.

6. Wspólna łazienka dla jednego lub więcej lokatorów + 5 pkt.

7. Brak łazienki + 10 pkt.

8. WC poza budynkiem + 10 pkt.

9. Brak bieżącej wody w budynku + 10 pkt.

10. Zamieszkiwanie w budynku o złym stanie technicznym od +1 do +30 pkt.

UWAGA I: w przypadku zajmowania przez wnioskodawcę pokoju/lokalu bez oddzielnego pomieszczenia kuchni - przyjmuję się 50% zajmowanej tam przez niego powierzchni pokoju/-i za pow. mieszkalną, natomiast drugie 50% - za pow. użytkową (kuchenną).

UWAGA II: punkty za pozycje 7, 8 i 9 mogą być dodane tylko w przypadku stwierdzenia, iż wykonanie w/wym. urządzeń sanitarnych przez wnioskodawcę nie było możliwe technicznie.

#### **GRUPA V : ZACHOWANIE WNIOSKODAWCY JAKO DOTYCHCZASOWEGO NAJEMCY**

(lokatora, podnajemcy, mieszkańca).

1. Zaleganie z czynszem - więcej, niż przez 3 miesiące - minus 10 pkt.

2. Brak konserwacji mieszkania i dbałości o nie - minus 10 pkt.

3. Wykraczanie w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu lub dobremu obyczajom - co potwierdzają skargi sąsiadów, negatywna opinia administratora lub właściciela budynku - minus 40 pkt.

4. Dewastacja mieszkania- minus 50 pkt.

#### **GRUPA VI : WARUNKI FINANSOWE WNIOSKODAWCY**

1. Ilość punktów przysługujących w zależności od warunków finansowych wnioskodawcy ustala się według następującego wzoru :

$$p = 20 - \frac{d}{w} * 20$$

gdzie :

p - ilość punktów;

d - średni dochód przypadający na jedną osobę w rodzinie wnioskodawcy;

w - odpowiedni wskaźnik procentowy najniższej emerytury krajowej, opisany w § 3 pkt.1, ppkt.II - KRYTERIUM DOCHODOWE.

## § 6

1. Wnioski mieszkaniowe wpływające do Urzędu w ciągu roku są kwalifikowane i rozpatrywane na bieżąco według opisanych tutaj zasad.

2. Wnioski zakwalifikowane pozytywnie oczekują na wspólne rozpatrzenie z udziałem Komisji Mieszkaniowej przed tworzeniem projektów nowych list mieszkaniowych.

3. Osoby, których wnioski uzyskują najwięcej punktów w kwalifikacji punktowej - umieszczane są na stosownych listach mieszkaniowych, w kolejności według ilości uzyskanych punktów.

4. Na listach mieszkaniowych Komisja Mieszkaniowa może także umieścić wskazany przez siebie wniosek lub wnioski osób opuszczających domy dziecka i powracających do naszej Gminy. W takim przypadku wniosek taki (lub wnioski) umieszczany jest na odrębnej liście, bez ustalania ilości punktów.

5. Za każdym razem tworzy się odrębne listy dla osób zakwalifikowanych do najmu lokalu socjalnego i dla osób zakwalifikowanych do najmu lokalu komunalnego. Dodatkowo mogą być tworzone listy dla osób z domu dziecka lub listy zamian, a także listy z wyrokami eksmisyjnymi, w których sąd przyznał eksmitowanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy.

6. Listy mieszkaniowe tworzone są w wielkości porównywalnej z ilością statystycznych uzysków mieszkań z ruchu ludności, przewidywanych na dany rok - pomniejszonej o niezrealizowane pozycje z list z lat ubiegłych.

7. W przypadku niezrealizowania części listy mieszkaniowej w danym roku przechodzi ona na rok następny.

8. Umowy najmu zawierane są tylko z osobami :

- 1) umieszczonymi na prawomocnych listach mieszkaniowych, według kolejności umieszczania na liście;
- 2) wymienionymi w § 7 pkt. 1, 3.1 i 3.2;
- 3) posiadającymi uprawnienia do przyznania im komunalnego lub socjalnego lokalu zamiennego na podstawie decyzji o zakazie użytkowania i nakazie wykwaterowania z dotychczasowego miejsca zamieszkania na terenie Gminy Andrychów,
- 4) wobec których orzeczona została eksmisja z dotychczasowego miejsca zamieszkania na terenie Gminy Andrychów - z przyznanym uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy,
- 5) zakwalifikowanymi przez Burmistrza i Komisję Mieszkaniową do zamiany mieszkania z urzędu - w przypadkach, w których jest to słuszne z punktu widzenia interesu Gminy, interesu społecznego lub działa na korzyść strony, nie naruszając interesu Gminy,
- 6) wstępującymi z mocy prawa w stosunek najmu mieszkania, w miejsce dotychczasowego lokatora.

8a. W przypadku uregulowania zadłużenia czynszowego i kosztów sądowych:

1) dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na wniosek osoby, wobec której z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, jeżeli osoba ta nadal zajmuje przedmiotowy lokal,

2) jeżeli osoba uprawniona do ponownego zawarcia umowy najmu zmarła, dopuszcza się zawarcie umowy najmu z osobami wskazanymi w art. 691 Kodeksu cywilnego, jeżeli stale zamieszkiwały z osobą wymienioną w pkt 1) przez okres nie krótszy niż 1 rok do ustania stosunku najmu i nadal zajmują przedmiotowy lokal oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Andrychowie lub pobliskiej miejscowości.

8b. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 8a, ma zastosowanie w przypadku, gdy przywrócenie tytułu prawnego do lokalu jest zgodne z zasadami racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Andrychów.

8c. W przypadkach określonych w ust. 8a dopuszcza się odmowę przywrócenia tytułu prawnego do lokalu, jeżeli osoby pozostające w lokalu naruszają zasady współżycia społecznego.

9. Propozycja przydziału ustalana jest przez Komisję Mieszkaniową wg kolejności umieszczenia wniosku na liście - jednakże z wzięciem pod uwagę norm powierzchni oraz ewentualnie szczególnych warunków życiowych danej osoby (konieczność uwzględnienia kondygnacji, sposobu ogrzewania lokalu, itd. - ze względu na stan zdrowia). Przyjmuje się, że na 1 osobę w rodzinie starającej się o mieszkanie przysługuje minimum 4 m<sup>2</sup> a maksimum 8m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w mieszkaniu proponowanym do przydziału z zastrzeżeniem, że w razie pisemnego wyrażenia zgody przez wnioskodawcę możliwe jest odstępstwo od tego wyliczenia w wysokości 10% iloczynu ilości osób i normy powierzchni. Zasada ta nie dotyczy:

- osób samotnych,
- osób, które z uwagi na posiadane kwalifikacje lub wykonywany zawód są niezbędne dla Gminy,
- osób narodowości lub pochodzenia polskiego przybywających do Polski z terenu krajów i republik byłego Związku Radzieckiego,
- osób, które przekażą nieodpłatnie na własność Gminy swoje dotychczasowe mieszkanie lub dom,
- rodziców noworodków które urodziły się po ciąży czworacznej lub liczniejszej,
- ze względu na wyjątkowo trudną sytuację zdrowotną tej osoby lub jej rodziny wspólnie z nią zamieszkującej,
- rodzin o ilości osób powyżej siedmiu dla których przydział będzie dostosowywany indywidualnie.

10. W przypadku stwierdzenia istotnej zmiany w sytuacji życiowej wnioskodawcy już po umieszczeniu go na liście mieszkaniowej - możliwe jest zmienienie jego pozycji w kolejności oczekiwania na najem stosownego mieszkania z zasobów Gminy - na podstawie zaktualizowanej sumy punktów w jego wniosku.

11. Bezpośrednio przed zawarciem umowy najmu mieszkania z wnioskodawcą umieszczonym na liście mieszkaniowej w uzasadnionych przypadkach Komisja Mieszkaniowa oraz przedstawiciel działu mieszkaniowego Urzędu mogą zwizytować jego mieszkanie i sprawdzić aktualne warunki życiowe.

## § 7

### **Ogólne postanowienia dotyczące zawierania umów najmu mieszkań stanowiących własność Gminy Andrychów:**

1. W stosunku do osób, które utraciły mieszkanie skutkiem zdarzeń losowych (pożar, katastrofa itp.) powstałych bez ich winy nie stosuje się list mieszkaniowych, a umowa najmu mieszkania zawierana jest poza kolejnością.

2. Pierwszeństwo w uzyskaniu pomocy mieszkaniowej od Gminy (w formie wynajęcia mieszkania lub jego zamiany) mają te osoby, które dotychczas z takiej pomocy nie korzystały.

3.1. Zawarcie umowy najmu mieszkania komunalnego z zasobów Gminy może nastąpić z osobą, która z uwagi na posiadane kwalifikacje lub wykonywany zawód jest niezbędna dla naszej Gminy - jednakże po uprzednim zatwierdzeniu jej kandydatury przez Radę Miejską w Andrychowie.

3.2. Zawarcie umowy najmu mieszkania komunalnego poza kolejności może nastąpić na rzecz osób narodowości lub pochodzenia polskiego, przybywających do Polski z terenu krajów i republik byłego Związku Radzieckiego. Umowa taka może zostać zawarta po uprzednim zatwierdzeniu propozycji przez Radę Miejską w formie wydanej opinii.

3.3. Zawarcie umowy najmu mieszkania komunalnego z zasobu Gminy może nastąpić z osobą, która przekaże nieodpłatnie na własność Gminy swoje dotychczasowe mieszkanie lub dom - ze względu na wyjątkowo trudną sytuację zdrowotną tej osoby lub jej rodziny wspólnie z nią zamieszkującej - jednakże po uprzednim zatwierdzeniu propozycji przydziału przez Radę Miejską w Andrychowie, w formie wydanej opinii.

3.4. Zawarcie umowy najmu mieszkania komunalnego z zasobów Gminy może nastąpić z rodzicami noworodków które urodziły się po ciąży czworaczej lub liczniejszej. Zawarcie umowy najmu mieszkania w takim przypadku następuje po umieszczeniu rodziców na liście mieszkaniowej bez stosowania kolejności.

3.5. W przypadku pozytywnej opinii Rady Miejskiej zawarcie umowy najmu mieszkania z osobami opisanymi w pkt. 3.1., 3.2. i 3.3. niniejszego paragrafu następuje po umieszczeniu ich na dodatkowej liście mieszkaniowej, bez stosowania kolejności.

4. Dwukrotna odmowa na piśmie przyjęcia proponowanego mieszkania (spełniającego wszelkie wymogi prawne i techniczne) - powoduje skreślenie wnioskodawcy z listy mieszkaniowej.

5. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Andrychowie zawiera umowę najmu mieszkania z lokatorem(-ami) na wniosek Burmistrza.

## § 8

### **Ogólne zasady dotyczące dobrowolnych zamian mieszkań:**

1. Burmistrz wyraża zgodę na dokonanie dobrowolnej zamiany zajmowanych dotychczas mieszkań przez dwie lub więcej zainteresowanych stron, po stwierdzeniu, że :

- 1) zmiana nie narusza zasad polityki mieszkaniowej Gminy,
- 2) zgodę na dokonanie zamiany wyrażają na piśmie wszyscy ewentualni obcy dysponenti mieszkań,
- 3) w przypadku zamiany pomiędzy różnymi właścicielami mieszkań, że zasięgnięta przez organ mieszkaniowy Urzędu opinia na temat wnioskodawcy zajmującego mieszkanie w zasobach innych, niż komunalne, nie stwierdza niewłaściwego zachowania wnioskodawcy, wykraczania przez niego przeciwko porządkowi domowemu lub spokojowi sąsiadów itd.,
- 4) strony złożyły wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia na piśmie,
- 5) właściciel mieszkania osoby ubiegającej się o zgodę na dokonanie zamiany będący dla Gminy obcą jednostką potwierdzi, iż lokator ten w ciągu ostatniego roku systematycznie uiszczał bieżący czynsz i opłaty mieszkaniowe.

2. Mieszkania socjalne nie podlegają zamianom, chyba że jest to szczególnie uzasadnione z punktu widzenia stron i nie narusza jednocześnie interesu Gminy.

3. Najemca przechodzący w wyniku zamiany dobrowolnej na mieszkanie w zasobach innych niż komunalne nie podlega ochronie lokatora z urzędu.

4. Powierzchnia mieszkalna w lokalu uzyskanym w wyniku dobrowolnej zamiany mieszkań, przypadająca na jedną osobę, nie może być mniejsza aniżeli 4 m<sup>2</sup> na osobę.

## § 9

### **Ogólne zasady i kryteria przyznawania oraz wynajmowania mieszkań związanych ze stosunkiem pracy:**

1. Z ogólnego zasobu mieszkaniowego Gminy wyodrębnione zostają mieszkania służbowe z przeznaczeniem dla nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę, które mieszczą się w następujących budynkach:

- 1.1. Szkoła Podstawowa w Brzezince, ul. Słoneczna 5
- 1.2. Przedszkole Nr 2 w Andrychowie, ul. Metalowców 8
- 1.3. Dom Nauczyciela w Roczynach, ul. Szkolna 6

1.4. Dom Nauczyciela w Rzykach, os. Szczęśniaki 1 a

1.5. Dom Nauczyciela w Targanicach, ul. Floriańska 1

1.6. Dom Nauczyciela w Zagórniku, ul. Solakiewicza 70.

2. Lokale, o których mowa w pkt. 1, z chwilą ich zwolnienia przez dotychczasowych najemców wynajmowane będą również jako lokale służbowe.

3. Nadzór finansowo-administracyjny nad domami nauczyciela i pozostałymi mieszkaniami służbowymi sprawuje dyrektor placówki. O zwolnieniu mieszkania dyrektor zobowiązany jest powiadomić organ prowadzący.

4. Organ prowadzący powiadamia placówki oświatowe podległe Gminie Andrychów o posiadaniu wolnego mieszkania i wyznacza termin składania podań.

5. Czynsz za wynajem mieszkań regulowany jest Zarządzeniem Burmistrza Andrychowa.

6. O najem mieszkania służbowego mogą ubiegać się nauczyciele, wychowawcy i pracownicy pedagogiczni w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 26.01.1982r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 1997r. Nr 56 poz. 357 z późn. zm.) zatrudnieni w placówkach oświatowych podległych Gminie Andrychów.

7. Podanie o przydział mieszkania służbowego należy składać do Urzędu Miejskiego w Andrychowie. Podanie winno zawierać załączniki, którymi są następujące dokumenty:

- kserokopia umowy o pracę,
- kserokopia posiadanych kwalifikacji zawodowych,
- zaświadczenie o dochodach członków rodziny wnioskodawcy oraz informacja o liczbie osób na utrzymaniu,
- opinia dyrektora placówki potwierdzająca sytuację opisaną w podaniu.

8. Przydziału zwolnionego mieszkania służbowego dokona Komisja powoływana każdorazowo Zarządzeniem Burmistrza Andrychowa w składzie:

- Kierownik lub pracownik Wydziału Edukacji i Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego,
- Dyrektor Zespołu Obsługi Finansowo-Księgowej Oświaty,
- Dyrektor placówki, w której mieści się mieszkanie,
- Przedstawiciel związków zawodowych, jeżeli takowe występują w danej placówce.

9. Regulamin prac komisji w drodze Zarządzenia ustali Burmistrz.

10. Komisja po dokonaniu wyboru kandydata do najmu mieszkania przedstawia kandydaturę Burmistrzowi celem zaopiniowania, a następnie przygotowuje decyzję o przydziale mieszkania, która jest podstawą zawarcia umowy.

11. Komisja podejmuje pracę w przypadku zwolnienia mieszkania i złożenia podań do Urzędu Miejskiego przez zainteresowanych.

12. Z posiedzeń Komisji sporządza się protokół.

13.1. Na wybór kandydata do przydziału mieszkania służbowego mają wpływ następujące czynniki:

- zatrudnienie nauczyciela w placówce oświatowej na terenie wiejskim,
- umowa o pracę w placówce oświatowej prowadzonej przez gminę Andrychów zawarta na czas nieokreślony,
- warunki materialne i życiowe wnioskodawcy,
- posiadane kwalifikacje zawodowe.

13.2. Pierwszeństwo do otrzymania mieszkania mają nauczyciele zatrudnieni w placówkach na terenie wiejskim (Karta Nauczyciela art. 54, ust. 1 i 2).

14. Rozpoczęcie i zakończenie najmu mieszkania służbowego następuje na podstawie zawarcia umowy najmu i spisania stosownego protokołu zdawczo- odbiorczego.

15.1 Umowa o najem mieszkania służbowego położonego w domu nauczyciela i w placówce oddanej w trwały zarząd, zawierana jest pomiędzy jednostką organizacyjną sprawującą trwały zarząd, a najemcą.

15.2. W pozostałych przypadkach umowa spisywana jest pomiędzy burmistrzem, a najemcą lub na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez burmistrza pomiędzy dyrektorem placówki, najemcą.

16. Umowa najmu mieszkań służbowych zawierana jest na czas trwania stosunku pracy w placówkach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Andrychów.

17.1. Nauczyciel zatrudniony w placówce na terenie wiejskim po przejściu na emeryturę lub rentę zachowuje prawo do zajmowania mieszkania. Prawo to służy także małżonkowi nauczyciela emeryta (rencisty) oraz dzieciom pozostającym na jego utrzymaniu i prowadzącym z nim wspólne gospodarstwo domowe.

17.2. Pozostali nauczyciele zatrudnieni w placówkach miejskich, po przejściu na emeryturę lub rentę tracą prawo do najmu mieszkania.

## § 10

### **LOKALE SOCJALNE :**

1. 1. Do najmu lokalu socjalnego kwalifikowane są osoby spełniające kryterium powierzchniowe oraz niższe kryterium dochodowe, określone w § 5 niniejszych Zasad.

2. Do najmu lokalu socjalnego kwalifikowani są wnioskodawcy bez żadnych dochodów oraz bezdomni, o ile spełniają pozostałe warunki.

3. Do najmu lokalu socjalnego automatycznie kwalifikowane są osoby, w stosunku do których na podstawie prawomocnego wyroku sądowego orzeczona została eksmisja z dotychczasowego miejsca zamieszkania - przy zapewnieniu uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy.

2. Warunki najmu lokalu socjalnego :

- 1) czynsz najmu lokalu socjalnego wynosi 1/2 wysokości najniższej stawki czynszu mieszkaniowego, obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym w Andrychowie;
- 2) należności za zużycie wody, odprowadzanie ścieków oraz śmieci - najemcy lokali socjalnych uiszczają w całości;
- 3) przypadki ewentualnego dodatkowego obniżenia czynszu socjalnego, bądź całkowitego zwolnienia z opłat za mieszkanie oraz wodę i wywóz nieczystości w odniesieniu do osób bez dochodów lub bardzo nisko uposażonych, rozpatrywane będą indywidualnie według odrębnego trybu;
- 4) umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas określony, tj. na okres dwunastu miesięcy. Umowa najmu może zostać przedłużona na następny okres, o ile najemca pozostaje w dalszym ciągu w trudnej sytuacji materialnej (określonej przez kryterium dochodowe w § 4.) i mieszkaniowej;
- 5) na czas trwania pierwszej umowy najmu mieszkania socjalnego, wnioskodawca i jego rodzina otrzymuje zameldowanie tymczasowe, natomiast przy przedłużeniu jej na kolejny okres - może otrzymać zameldowanie stałe.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Roman Babski**