



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 grudnia 2015 r.

Poz. 4806

UCHWAŁA NR XV/145/2015 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Giżycko.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.) Rada Gminy Giżycko uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Giżycko, stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIII/148/08 Rady Gminy Giżycko z dnia 08 lutego 2008 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Giżycko.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Miron Misztuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/145/2015
Rady Gminy Giżycko
z dnia 26 listopada 2015 r.

1

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Giżycko.

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Giżycko, przyjęte zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Giżycko;
- 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Giżycko;
- 3) Społecznej Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć stałą komisję powołaną Zarządzeniem Wójta Gminy Giżycko;
- 4) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury brutto ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 966 ze zmianami
- 6) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód członków gospodarstwa domowego, osiągnięty w okresie trzech ostatnich pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, wyliczony dla Wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.
- 7) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 3. O najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może ubiegać się wnioskodawca, dla którego średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na osobę nie przekracza:

- 1) 180 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 120 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. O najem lokalu socjalnego może ubiegać się wnioskodawca, dla którego średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na osobę nie przekracza:

- 1) 120 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 90 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. 1. W mieszkaniowym zasobie Gminy niezależnie od innych czynników, wpływających na poziom czynszu, wprowadza się obniżki, uzależnione od dochodu gospodarstwa domowego, według kryteriów określonych w poniższej tabeli:

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Obniżka naliczonego czynszu wyrażona w %
--------------------------------------	---	--

Do 40 % najniższej emerytury	Do 20 % najniższej emerytury	5
------------------------------	------------------------------	---

2. Obniżki czynszu z uwagi na kryterium dochodowe udziela się wyłącznie na wniosek najemcy po spełnieniu kryteriów, o których mowa w ust.1, na okres 12 miesięcy z możliwością przedłużenia na kolejne okresy.

§ 6. Obniżki, o których mowa w §5, nie dotyczą lokali socjalnych.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. 1. §7. 1. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć:

- 1) zamieszkiwanie w lokalach, w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi bądź mienia w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 2) zamieszkiwanie w lokalach, w których:
 - a) na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10m² w gospodarstwie jednoosobowym, lub
 - b) brak jest łazienki lub wc.

2. Wnioskodawca, ubiegający się o poprawę warunków zamieszkiwania z powołaniem się na przesłanki, określone w §7 ust. 1 pkt.2 niniejszej uchwały, winien spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) dysponować prawem do lokalu komunalnego,
- 2) nie zalegać z opłatami czynszowymi i innymi opłatami za wynajmowany lokal,

Rozdział 4.

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

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które spełniają kryterium dochodowe określone w §3 niniejszej uchwały oraz:

- 1) utraciły mieszkanie znajdujące się na terenie Gminy wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) podlegają wykwaterowaniu z budynku będącego własnością Gminy przeznaczonego do rozbiórki, remontu, modernizacji, sprzedaży po wykwaterowaniu najemców.

§ 9. W przypadku, gdy na terenie Gminy nie występują osoby, o których mowa w §8, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które spełniają kryterium dochodowe określone w §3 oraz co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości bądź pozostawały do uzyskania pełnoletniości w rodzinie zastępczej, a które przed umieszczeniem w domu dziecka czy rodzinie zastępczej zamieszkiwały na terenie Gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 2) posiadają status osoby bezdomnej i przebywają na terenie Gminy;
- 3) udokumentują występowanie przemocy w rodzinie;
- 4) samotnie wychowują dziecko lub dzieci;
- 5) opuściły zakład karny, a przed umieszczeniem w zakładzie karnym zamieszkiwały na terenie Gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 6) zajmują lokal, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym;

§ 10. 1. 1. Umowy najmu na lokal mieszkalny, z wyłączeniem lokali socjalnych, są zawierane na czas nieoznaczony.

2. Umowy najmu lokalu socjalnego są zawierane wyłącznie na czas oznaczony do lat trzech z możliwością przedłużenia.

§ 11. Gmina może zawrzeć ponownie umowę najmu na czas nieoznaczony z osobą, z którą wcześniej rozwiązano umowę najmu z powodu zwłoki najemcy w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, jeżeli zadłużenie zostało spłacone i nie wykonano jeszcze wyroku o eksmisję, a lokal jest nadal zajmowany przez tą osobę.

§ 12. Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobą, która utraciła prawo do dotychczas zajmowanego lokalu socjalnego ze względu na nie spełnianie kryterium dochodowego określonego w §4, jeżeli Gmina posiada wolne lokale mieszkalne a osoba ta:

- a) spełnia kryterium dochodowe, określone w §3,
- b) nie zalega z opłatami czynszowymi i innymi opłatami za używanie lokalu.

§ 13. Umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony można zawrzeć z osobą, która spełnia kryteria dochodowe określone w §3, uzyskała pozwolenie na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, a remont przeprowadziła ze środków własnych.

Rozdział 5.

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

§ 14. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zobowiązane są w terminie 30 dni od zaistnienia tego zdarzenia złożyć wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Z osobami, o których mowa w ust. 1 może zostać zawarta umowa najmu dotychczas zajmowanego lokalu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) osoby te są osobami bliskimi najemcy, wymienionymi w art. 691 §1 Kodeksu cywilnego,
- 2) osoby te zamieszkiwały z najemcą w lokalu i prowadziły wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej ostatnich 5 lat;
- 3) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia;
- 4) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy i jej małżonek nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego;

3. Gmina może z urzędu dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal jeśli najemca spełnia warunki przewidziane do najmu lokalu mieszkalnego, a obecnie zajmowany lokal może być lepiej wykorzystany niż dotychczas.

4. Osoby o których mowa w ust. 1 mogą wnioskować o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal o mniejszej powierzchni lub lokal o niższym standardzie, jeżeli lokal ten będzie lepiej odpowiadał ich potrzebom.

§ 15. 1. W przypadku nie zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są opuścić dotychczas zajmowany lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą zamieszkiwać w dotychczas zajmowanym lokalu do czasu dokonania zamiany tego lokalu na lokal, o którym mowa w §14ust.3 lub 4.

3. Do czasu opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu osoby, o których mowa w ust. 1 płacą Gminie odszkodowanie w wysokości w jakiej najemca opłacałby czynsz, w terminach ustalonych dla płatności czynszu.

Rozdział 6.

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

§ 16. Zamiana lokalu między najemcą lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy a osobą zajmującą lokal w innych zasobach jest możliwa w przypadku zgody właścicieli tych lokali. Zamiana może nastąpić w przypadku nie zalegania przez lokatorów z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokali mieszkalnych.

§ 17. Zamiana lokali mieszkalnych między osobami wynajmującymi lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy jest możliwa w przypadku wyrażenia zgody przez obu najemców, pod warunkiem braku zaległości w opłatach czynszowych i innych opłatach za używanie lokali mieszkalnych.

§ 18. O zamianę na wolny lokal może ubiegać się najemca lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, który nie zalega z opłatami czynszu i innych opłat za używanie lokalu oraz spełnia przynajmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) mieszka w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) wnioskuje o zamianę lokalu na mniejszy od dotychczas zajmowanego;
- 3) ze względów zdrowotnych, potwierdzonych przez lekarza wnioskuje o zamianę lokalu na inny, dostosowany do jego potrzeb.

Rozdział 7.

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

§ 19. Podstawą ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy jest złożenie wniosku, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, wraz z wymaganymi załącznikami.

§ 20. Zasady oraz tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego bądź lokalu socjalnego są jawne.

§ 21. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną Zarządzeniem Wójta Gminy Giżycko, który określa jej skład i regulamin działania.

§ 22. Komisja, o której mowa w §21 w szczególności:

- 1) opiniuje wnioski o najem lokali złożone w terminie od 1 października roku poprzedniego do 30 września roku bieżącego,
- 2) ustala projekty list osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego jak i lokalu socjalnego, które zatwierdza Wójt Gminy Giżycko.

§ 23. 1. Ogłoszenie listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego następuje do 31 grudnia każdego roku na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. Opublikowana lista obowiązuje do 31 grudnia roku następnego. Wnioskodawca, którego nie uwzględniono na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu może w terminie siedmiu dni od dnia opublikowania listy złożyć uwagi lub zastrzeżenia.

2. Złożone uwagi i zastrzeżenia rozpatrywane będą przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w terminie 30 dni od dnia ich wpływu.

3. W przypadku uzasadnionych uwag lub zastrzeżeń, po ich pozytywnym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, Wójt może dokonać korekty listy rocznej.

4. Korekta listy rocznej osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego podlega publikacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

§ 24. Osoby nie umieszczone na liście w danym roku mogą ponownie ubiegać się o przyznanie lokalu, składając nowy wniosek w następnym roku.

Rozdział 8.**Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²**

§ 25. Mieszkania, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² wynajmowane będą w drodze przetargu z czynszem wolnym, a stawka wywoławcza nie może być niższa niż 300% stawki obowiązującego w tym czasie czynszu.

V. Sytuacja szczególna (odpowiednie zakreślić):

- wychowanek domu dziecka osoba bezdomna
 udokumentowane występowanie przemocy w rodzinie samotny rodzic
 opuszczenie zakładu karnego

VI. Informacja o lokalu, w którym aktualnie zamieszkuje wnioskodawca

1. Najemcą (członkiem spółdzielni, właścicielem) lokalu, w którym zamieszkuje jest

Pan/i/

2. Mieszkanie

a) składa się z pokoi, o powierzchniach:

pokój 1 m², pokój 2 m², pokój 3 m²,

pokój 4 m², pokój 5 m²

o łącznej powierzchni mieszkalnej m²

kuchnia o powierzchnim²

łazienka o powierzchnim²

.....

data, podpis i pieczęć administratora budynku

lub innej osoby będącej właścicielem budynku

Jednocześnie oświadczam, że wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych i w przypadku zakwalifikowania mojego wniosku do zawarcia umowy najmu lokalu wyrażam zgodę na upublicznienie mojego imienia i nazwiska, w związku z koniecznością podania do publicznej wiadomości wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu.

.....

data i czytelny podpis wnioskodawcy

VII. Załączniki:

1) zaświadczenia o źródłach dochodu osiągniętego w okresie trzech ostatnich pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu (należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o dodatkach mieszkaniowych, wyliczony dla Wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania);

2) zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy w Giżycku o posiadaniu statusu osoby bezrobotnej/ pobieranych zasiłkach/ o nie posiadaniu statusu osoby bezrobotnej*;

3) zaświadczenie z Gminnego Ośrodka Pomoc Społecznej w Giżycku nie pobieraniu / pobieraniu zasiłków*;

4) inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy rozpatrywaniu wniosku (zaświadczenia lekarskie, orzeczenie o niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka jego rodziny).

* niewłaściwe skreślić