DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 maja 2016 r.

Poz. 2504

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2016-05-05 08:36:24

UCHWAŁA NR XII/78/2016
RADY GMINY PAWONKÓW

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pawonków

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Jacek Kopyto

Załącznik do Uchwały Nr XII/78/2016

Rady Gminy Pawonków

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pawonków

Rozdział 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Niniejszy dokument reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pawonków oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Pawonków oraz kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte w pierwszej kolejności.

§ 2. Użyte w dokumencie zwroty oznaczają:

1) mieszkaniowy zasób Gminy - to lokale stanowiące własność Gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem Gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów,

2) lokal komunalny - to lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieoznaczony w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 roku poz. 150 z późn. zm.),

3) lokal socjalny – to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m^2, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m^2, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,

4) tymczasowe pomieszczenie – to pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m^2 powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możności znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane,

5) lokal zamienny – to lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m^2 powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m^2 tej powierzchni,

6) powierzchnia użytkowa lokalu – rozumieć przez to należy powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

7) opłaty niezależne od właściciela – to opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody, oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych,

8) wydatki związane z utrzymaniem lokalu – to wydatki ustalane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku, obciążające właściciela, obejmujące: opłatę za użytkownie wieczyste gruntu, podatek od nieruchomości oraz koszty:

   a) konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów,

b) zarządzania nieruchomością,

c) utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, windy, anteny zbiorczej, domofonu oraz zieleni,

d) inne, o ile wynikają z umowy.

9) gospodarstwo domowe – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,

10) mieszkaniowy zasób gminy – to lokale stanowiące własność gminy albo innych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów,

11) publiczny zasób mieszkaniowy – to lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy albo lokale stanowiące własność innych jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych osób prawnych tych jednostek, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych,

12) ustawa - to ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 150 z późn. zm.),

13) najniższa emerytura - wysokość kwoty ogłaszana przez Prezesa ZUS, dochód brutto–dochód o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. nr 71, poz. 734 z późniejszymi zmianami) uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

Rozdział 2.
OGÓLNE ZASADY POSTĘPOWANIA PRZY UBIEGANIU SIĘ O WYNAJĘCIE LOKALU MIESZKALNEGO

§ 3. 1. Osoba ubiegająca się o lokal mieszkalny składa do Urzędu Gminy Pawonków wypełniony wniosek mieszkaniowy zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych zasad, do którego dołącza:

1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy Pawonków,

2) zaświadczenia o uzyskiwanych dochodach,

3) dowody pozwalające ustalić sytuację mieszkaniową i rodzinną osób wymienionych we wniosku,

4) oświadczenie o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r., nr 101, poz. 926 z późniejszymi zmianami).

2. Zarejestrowany wniosek podlega wstępnej weryfikacji pod względem spełniania warunków formalnych, o których mowa w ust. 1 przez Referat Inwestycji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy.

3. Po dokonanej weryfikacji wniosek podlega zaopiniowaniu przez Zespół ds. mieszkaniowych powoływany i odwoływany przez Wójta Gminy Pawonków.

4. W skład Zespołu wchodzą: dwóch pracowników Urzędu Gminy Pawonków wytypowanych przez Wójta Gminy Pawonków, oraz dwóch pracowników Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej wytypowanych przez kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

5. Do zadań Zespołu należy w szczególności:

1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu pod względem sytuacji materialnej, mieszkaniowej i rodzinnej, na podstawie dostarczonej dokumentacji oraz w oparciu o opinię Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz innych właściwych organów i instytucji,

2) współudział przy sporządzaniu list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu, o których mowa w §5 niniejszej uchwały znajdujących się w referacie Inwestycji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy,

3) rozpatrywanie zastrzeżeń wniesionych do list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy.

6. Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

§ 4. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie zamieszkujące na terenie Gminy Pawonków, spełniające następujące kryteria:

1) brak samodzielnego mieszkania (brak tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym),

2) zagęszczenie w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m^2 ogólnej powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu nie spełniającym warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

3) dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

2. O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie Gminy Pawonków, spełniające kryteria o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz których dochód brutto (dla wszystkich członków gospodarstwa domowego) w przeliczeniu na jednego członka rodziny osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział 3.
KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU KOMUNALNEGO I SOCJALNEGO

§ 5. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Pawonków, których wnioski zostały pozytywnie zaopiniowane przez Zespół ds. mieszkaniowych ujęte są na listach:

1) uprawnionych do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego,

2) uprawnionych do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 6. 1. Osoba umieszczona na jednej z list wymienionych w §5, która bezpodstawnie dwukrotnie odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego zostaje skreślona z listy, zachowując prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.

2. Oczekujący na jednej z list wymienionych w §5, który przedłoży wyrok o rozwodzie, pozostający opiekunem dzieci pozostaje na tej samej pozycji, a osoba samotna zostaje dopisana na koniec listy. W przypadku rodziny bezdzietnej pozostaje na tej samej pozycji wnioskodawca, a były współmałżonek zostaje dopisany na koniec listy.

3. Skreślenie z listy uprawnionych do ubiegania się o przydział mieszkania komunalnego i lokalu socjalnego następuje w przypadku ustalenia, że:

1) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe,

2) wnioskodawca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub posiada nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym,

3) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy przez okres dłuższy niż 2 lata,

4) brak informacji o zmianie adresu do korespondencji lub kontakt z wnioskodawcą jest z innych przyczyn utrudniony,

5) wnioskodawca zrzekł się prawa do ubiegania się o przydział lokalu na rzecz byłego współmałżonka który wstępuje w jego miejsce na liście.

4. Liczba osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, umieszczona na liście ulega zmianie:

1) na podstawie aktu urodzenia, jeżeli urodziło się dziecko,

2) na podstawie aktu zgonu, jeżeli zmarł członek rodziny,

3) na podstawie aktu małżeństwa, jeżeli osoba uprawniona lub członek jej rodziny zawarł związek małżeński,

4) w innych sytuacjach na wniosek strony.

5. W przypadkach określonych w ust. 4 pkt 3 i 4 bada się warunki mieszkaniowe i materialne rodziny wg stanu na dzień zawarcia związku małżeńskiego lub złożenia wniosku o wprowadzenie zmiany w wykazie.

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego przysługuje osobie która:

1) utraciła mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,

2) podlega przekwaterowaniu do lokalu zamiennego w związku z koniecznością przeprowadzenia remontu kapitalnego, modernizacji bądź wyburzenia budynku, w związku z inwestycjami realizowanymi przez gminę,

3) opuszcza dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletności jeżeli osoba ta poprzednio zamieszkiwała na terenie Gminy Pawonków.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobie która:

1) utraciła mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,

2) jest uprawniona do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego, przy zachowaniu następujących zasad:

   a) realizacja wyroków eksmisyjnych lokalu będącego w mieszkaniowym zasobie Gminy Pawonków następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy,

   b) realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w innym zasobie niż zasób Gminy Pawonków następuje według kolejności złożenia wniosku przez wierzyciela.

§ 8. Wnioski mieszkaniowe podlegają weryfikacji raz w roku w terminie do końca pierwszego kwartału.

§ 9. W przypadkach wyjątkowo uzasadnionych względami społecznymi Wójt Gminy może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu z osobami spoza list, o których mowa w §5.

§ 10. 1. Umowę najmu mieszkania komunalnego zawiera się na czas nieoznaczony.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres od 1 roku do lat 3.

3. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

4. Umowę najmu zawiera się po dokonaniu weryfikacji spełniania kryteriów wynikających z §4.

5. Umowę najmu na mieszkanie komunalne zawiera się z najemcą po wpłaceniu obowiązującej kaucji mieszkaniowej w wysokości maksymalnej określonej w ustawie.

§ 11. 1. Wypowiadanie umów najmu odbywać się będzie zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie.

2. Gmina może wycofać wypowiedzenie umowy najmu za posiadanie zaległości czynszowych tylko w przypadku całkowitego uregulowania należności czynszowych przed zapadnięciem wyroku.

3. Wójt Gminy może podjąć decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny do jego zajmowania wskutek wypowiedzenia z uwagi na zadłużenie w opłatach za używanie lokalu, jeżeli osoba ta uregulowała wszystkie należności wobec Gminy łącznie z kosztami dochodzenia tych należności, a osoba ta spełnia warunki przydziału lokalu określone w §4.

4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 3, przysługuje również w stosunku do osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z uwagi na zadłużenia w opłatach za używanie lokalu, a osoby te po wydaniu wyroku sądowego uregulowały wszystkie należności wobec Gminy łącznie z kosztami dochodzenia tych należności, a osoba ta spełnia warunki przydziału lokalu określone w §4.

Rozdział 4.
LOKALE ZAMIENNE

§ 12. 1. Gmina zapewnia zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego osobom mieszkającym w budynkach lub lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pawonków:

1) przeznaczonych do rozbiórki, modernizacji lub remontu kapitalnego,

2) przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na sprzedaż oraz prowadzone przez Gminę inwestycje,

3) w przypadku uznania dotychczasowego lokalu za lokal niespełniający warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

4) w przypadku zajmowania części lokalu wspólnego, w sytuacji opróżnienia pozostałej części tegoż lokalu.

2. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego osobom zamieszkałym w budynkach lub lokalach nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznaczonych do rozbiórki ze względu na cele lokalizacji dróg.

Rozdział 5.
ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH

§ 13. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Pawonków może być dokonana:

a) jako wzajemna zamiana dwóch najemców tych zasobów,

b) jako zamiana pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pawonków a najemcą lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pawonków.

2. Warunkiem dokonania zamiany lokalu jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany.

3. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pawonków a najemcami lokali nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pawonków jest uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego i właściciela lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pawonków.

4. Najemcy lokali, którzy posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali mogą ubiegać się o zamianę na lokal, w którym utrudnienie nie będzie występować.

5. W przypadku, gdy osoba zajmująca mieszkanie nie stanowiące własności Gminy jest zagrożona eksmisją, Zespół o którym mowa w §3 może nie wyrazić zgody na zamianę lokali.

6. W przypadku odzyskania mieszkania komunalnego w wyniku realizacji prawomocnego orzeczenia sądowego (eksmisja) można dokonać zamiany z innym najemcą samodzielnego lokalu komunalnego o mniejszej powierzchni użytkowej lokalu po spełnieniu łącznie następujących warunków:

1) po oddaniu uprzednio zajmowanego lokalu w stanie niepogorszonym i wolnego od osób i rzeczy,

2) wykonaniu remontu i napraw lokalu przydzielanego we własnym zakresie i złożeniu oświadczenia, że przy zdaniu lokalu nie będzie on rościł od Gminy zwrotu poniesionych kosztów,

7. Zamiana lokalu dokonywana jest na pisemny wniosek najemcy.

8. Najemcy zalegającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję można zaproponować zamianę lokalu mieszkalnego komunalnego na lokal socjalny.

9. Można dokonać zamiany z najemcami mieszkań komunalnych, znajdującymi się w budynkach socjalnych i z przeznaczeniem na lokale socjalne.

10. Dokonuje się zamian dla najemców posiadających lokal o niskim standardzie, posiadających dochody pozwalające na utrzymanie mieszkania o wyższym standardzie.

11. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany, gdy nie leży to w interesie Gminy.

Rozdział 6.
ZASADY NAJMU LOKALU O POWIERZCHNI POWYŻEJ 80 m^2

§ 14. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m^2 oddawane będą w najem za zapłatą czynszu, którego wysokość ustalona zostanie w drodze przetargu.

2. Regulamin przetargu o którym mowa w ust. 1 określi Wójt Gminy.

Rozdział 7.
USTALANIE STAWEK CZYNSZU

§ 15. Stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

1) od położenia budynku,

2) od położenia lokalu w budynku,

3) od wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu,

4) od ogólnego stanu technicznego budynku.

Rozdział 8.
ZASADY OBNIŻEK CZYNSZU

§ 16. 1. Obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek mogą być udzielane najemcom lokali, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie jest wyższy niż 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym do wysokości 50% obniżki czynszu i 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym do wysokości 70% obniżki.

2. Obniżki czynszu przyznawane będą na okres 12 miesięcy z możliwością przedłużenia na kolejne okresy w przypadku, gdy niski dochód to uzasadnia.

3. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedłożyć zaświadczenie o wysokości uzyskiwanych dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia kompletnego wniosku.

4. Obniżki czynszu nie udziela się najemcom kierowanym do zawarcia umowy najmu za czynsz wolny, ustalony w drodze przetargu.

Rozdział 9.
ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALACH OPUSZCZONYCH PRZEZ NAJEMCĘ

§ 17. 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

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

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

4. Po rozwodzie i wymeldowaniu się najemcy z lokalu, umowa najmu może być zawarta ze współmałżonkiem pozostającym w tym lokalu.

5. W przypadku większej ilości uprawnionych osób, które wstępują w stosunek najmu po śmierci najemcy, umowę najmu zawiera się z osobą pełnoletnią wskazaną przez pozostałych. W przypadku niemożności ustalenia najemcy, osobę do zawarcia umowy najmu powinien wskazać sąd.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu po śmierci najemcy, pod warunkiem, że zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 5 lat i spełniają kryteria zawarte w §4 ust. 1 pkt 3.

Rozdział 10.
POMIESZCZENIA TYMCZASOWE

§ 18. 1. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

3. Prawo do lokalu tymczasowego nie przysługuje dłużnikowi, jeżeli:

1) z tytułu wykonawczego wynika, że nakazanie opróżnienia lokalu zostało orzeczone z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykraczania przeciwko porządkowi

domowemu albo niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, albo że dłużnik dokonał zajęcia opróżnionego lokalu bez tytułu prawnego,

2) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego, której zawarcie zostało zgłoszone właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego ze względu na miejsce zamieszkania,

3) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia tymczasowego pomieszczenia.

Rozdział 11.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają weryfikacji pod kątem spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale. W przypadku gdy spełnią one te kryteria, będą rozpatrywane wraz z wnioskami złożonymi po dniu wejścia w życie uchwały, przy czym ujęcie wnioskodawców na listach, o których mowa w §5 uchwały następuje na zasadach określonych w uchwale z uwzględnieniem kolejności złożenia wniosków.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawonków.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Załącznika do Uchwały Nr XII/78/2016
Rady Gminy Pawonków
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

URZĄD GMINY PAWONKÓW ul. Zawadzkiego 7,
tel. (034) 353 41 00 wew. 41

Pawonków.....

.....
/Imię i nazwisko wnioskodawcy/

.....
/Adres wnioskodawcy/

Do Wójta Gminy Pawonków

Wniosek o najem mieszkania komunalnego

I DANE MELDUNKOWE OSÓB UBIEGAJĄCYCH SIĘ O LOKAL MIESZKALNY

W pierwszej kolejności należy wymienić członków rodziny ubiegającej się o przydział mieszkania, w następującej kolejności pozostałe osoby współzamieszkujące z podaniem kto jest głównym najemcą.

Lp.	Imię i nazwisko	Stosunek do wnioskodawcy	Rok ur.	Adres zameldowania	Źródło utrzymania
1		**wnioskodawca**			
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

Potwierdzam zgodność danych dotyczących zameldowania

.....
/podpis organu ewidencyjnego/

II DANE O ZAJMOWANYM OBECNIE MIESZKANIU

1. Zajmowane mieszkanie jest lokalem: komunalnym, - służbowym, - spółdzielczym, własnościowym, - innym.
   Mieszkanie:
   a. położone jest w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki,
   b. **obejmuje powierzchnię użytkową: ..... m²**
2. Mieszkanie zajmowane jest:
   a. samodzielnie,
   b. wspólnie.
3. Mieszkanie położone jest na ..... piętrze, parterze i jest wyposażone w: instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, WC, łazienkę.
4. Do jakich innych lokali mieszkalnych (domów) wnioskodawca, małżonek lub którykolwiek z członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny ?

.....

.....

.....

.....

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem pod rygorem odpowiedzialności karnej.

.....
/podpis wnioskodawcy/

Potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy ubiegającego się o przydział mieszkania.

.....
/podpis właściciela lub zarządcy domu/

III DANE O DOCHODACH GOSPODARSTWA DOMOWEGO

Wypełnia Zakład Pracy

Dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny ubiegających się o najem mieszkania komunalnego.

Lp.	Imię i nazwisko	Dochód za okres 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku	Podpis gł. księgowego data, pieczęć Zakładu Pracy
1	**2**	**3**	**4**
1			
2			
3			
4			

Za dochód uważa się dochody członków gospodarstwa domowego określone w przepisach ustawy o dodatkach mieszkaniowych.
Za dochód uważa się 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 oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2012 r .

IV Wypełnia wnioskodawca.

Wniosek motywuję następująco:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V Wypełnia Urząd.

Łączny dochód rodziny wnioskodawcy ……..…….. w przeliczeniu na osobę wynosi: ……..

Wysokość średniego miesięcznego dochodu umożliwiająca ubieganie się o wynajem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy nie może przekraczać na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

1) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony nie może przekraczać:
   a) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
   b) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

2) socjalnego nie może przekraczać 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym i 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

Od 1 marca 2015 r. najniższa emerytura wynosi **885,00 zł. (brutto)**.

.....
/podpis pracownika ds. gospodarki mieszkaniowej/