



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 14 kwietnia 2017 r.

Poz. 982

UCHWAŁA NR XXIX.172.2017 RADY GMINY KOLSKO

z dnia 31 marca 2017 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolsko

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 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolsko.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 180),
- 2) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Rozdział 2.

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

§ 3. Umowa najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony może być zawarta, jeżeli średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 200 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
- 2) 170% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 4. Umowa najmu lub podnajmu lokalu socjalnego może być zawarta, jeżeli średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 70% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
- 2) 60% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 5. Stawki czynszu ustalone przez Wójta Gminy mogą być, na wniosek najemcy, obniżone w przypadku, gdy dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) w przypadku najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony:
 - a) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) w przypadku najmu lub podnajmu lokalu socjalnego:
 - a) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 35% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Warunkami zamieszkania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę uprawnioną do jego zajmowania w okresie jednego roku poprzedzającego datę złożenia wniosku jest mniejsza niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - mniejsza niż 10 m²,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 4.

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

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) zajmującym lokale w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli uprawniony organ nakazał w drodze decyzji opróżnienie lokalu mieszkalnego z budynku grożącego zawaleniem lub zakazał użytkowania budynku lub lokalu mieszkalnego z powodu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi,
- 2) pozbawionym lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 3) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbioru na cele związane z inwestycją gminy.

§ 8. Umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może zostać zawarta z osobą zamierzającą poprawić aktualne warunki zamieszkiwania pod warunkiem, że w chwili rozpatrywania wniosku nie ma osób uprawnionych wymienionych w § 7.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) które osiągają najniższy miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego spośród osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział mieszkania socjalnego,
- 2) wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego,
- 3) o których mowa w § 7, których dochód nie przekracza wartości określonych w § 4.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolsko oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 10.1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolsko mogą, z zastrzeżeniem ust. 2, zamieniać te lokale na inne lokale z tego zasobu lub lokale należące do innych zasobów.

2. Najemca lokalu socjalnego może zamieniać ten lokal tylko na inny lokal socjalny należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Kolsko.

§ 11. Przez zamianę lokali rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 12. Ustala się następujące warunki zamiany lokali:

- 1) brak zaległości w opłaceniu czynszu i innych opłat za używanie lokalu,

2) wyrażenie zgody przez wynajmujących lokale podlegające zamianie.

§ 13. 1. Wójt Gminy Kolsko wyraża zgodę, o której mowa w § 12 pkt 2, w formie pisemnej, w wypadkach, gdy jest to uzasadnione słusznym interesem stron.

2. Za słuszny interes stron uważa się w szczególności:

- 1) konieczność dostosowania mieszkania do potrzeb osobowych i możliwości finansowych gospodarstwa domowego,
- 2) powstanie warunków rodzinnych uzasadniających zmianę warunków zamieszkania,
- 3) względy zdrowotne uzasadniające konieczność zamieszkania w innym lokalu.

Rozdział 6.

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

§ 14. 1. Wnioski osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego lub socjalnego składane są przez wnioskodawcę w Urzędzie Gminy Kolsko w terminach do 30 maja oraz do 30 listopada danego roku. Wnioski złożone po tych terminach będą rozpatrywane w następnym półroczu tworzenia listy osób oczekujących na przydział lokalu.

2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku o przydział mieszkania. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Wnioskodawca może złożyć wniosek odmienny od wzoru wskazanego powyżej, przy czym musi on zawierać wszelkie informacje wskazane we wzorze wniosku.

3. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności w razie wyłączenia budynku z użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, zdarzeń losowych, wniosek złożony po terminie, o którym mowa w ust. 1, zostanie niezwłocznie rozpatrzony przez Komisję Mieszkaniową wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Gminy i przedstawiony do zatwierdzenia Wójtowi Gminy.

4. Wnioskodawca jest zobowiązany do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane w nim zawarte zmieniły się i mają wpływ na jego realizację.

§ 15. 1. Wniosek o przydział lokalu jest weryfikowany przez pracownika merytorycznego w oparciu o kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Wniosek nie spełniający kryteriów określonych w niniejszej uchwale nie jest rejestrowany w projekcie listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego/socjalnego, a Wnioskodawca jest informowany o tym w formie pisemnej.

3. Pracownik merytoryczny dwa razy w roku w miesiącach następujących po terminach określonych w § 14 ust. 1 sporządza projekt listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego/socjalnego.

4. Projekt listy kierowany jest do Komisji Mieszkaniowej celem jej zweryfikowania i zaopiniowania.

5. Projekt listy weryfikuje i zatwierdza Wójt Gminy Kolsko.

6. Zatwierdzona lista oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego/socjalnego podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kolsku oraz zamieszczenie na stronie internetowej.

7. Osobom, które nie zostały ujęte na liście osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego/socjalnego przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wójta Gminy Kolsko w terminie 30 dni od podania listy do publicznej wiadomości. Po tym terminie odwołania nie będą uwzględniane.

8. Lista osób oczekujących zawiera wykaz osób w kolejności alfabetycznej. Pozycja na liście nie warunkuje kolejności przyznania lokalu mieszkalnego/socjalnego.

9. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy Kolsko może skreślić osobę z listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego lub socjalnego, jeżeli:

- 1) dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe,
- 2) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

10. O skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

§ 16. 1. Realizacja listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego/socjalnego polega na złożeniu wnioskodawcy propozycji przydziału lokalu. Propozycja taka jest składana w momencie pozyskania przez Gminę lub zwolnienia przez dotychczasowego lokatora lokalu mieszkalnego.

2. Umieszczenie danej osoby na liście nie stanowi zobowiązania Gminy Kolsko do zawarcia z nią umowy najmu lokalu mieszkalnego/socjalnego.

§ 17. 1. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Radę Gminy.

2. Rada Gminy zatwierdza Regulamin pracy Komisji.

Rozdział 7.

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

§ 18. W przypadku opuszczenia na stałe przez najemcę lokalu, lokal ten może być wynajęty na rzecz małżonka nie będącego współnajemcą, wstępnych, zstępnych, rodzeństwa lub osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli osoby te zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 2 lat.

§ 19. W przypadku osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w myśl art. 691 Kodeksu cywilnego, lokal ten może być wynajęty na rzecz wstępnych, zstępnych w linii prostej, rodzeństwa, jeżeli osoby te zamieszkiwały wspólnie z najemcą do dnia jego śmierci przez okres co najmniej 2 lat.

§ 20. Z osobami, o których mowa w § 18 i § 19, może być zawarta umowa najmu, jeżeli osoby te, a także osoby, które pozostają z nimi we wspólnym gospodarstwie domowym nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i spełniają kryteria określone uchwałą.

§ 21. O zawarciu umów najmu w przypadkach, o których mowa w § 18 i §19 decyduje Wójt Gminy Kolsko. W przypadku niepodjęcia decyzji o zawarciu umowy najmu, jak również wobec osób niewymienionych w § 18 i §19 Wójt Gminy Kolsko wzywa osoby, które pozostały w lokalu bez tytułu prawnego do niego - do jego opuszczenia i opróżnienia w określonym przez siebie terminie.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 22. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznacza się w najem dla gospodarstw domowych, w których uzyskany dochód miesięczny brutto jest nie mniejszy niż 150% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2015 r. poz. 2008 z późn. zm.).

2. Wysokość czynszu w lokalach, o których mowa w ust. 1, określa się w drodze rokowań. Do lokalu wymienionego w ust. 1 nie stosuje się zasad polityki czynszowej.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 23. Osoby umieszczone na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, sporządzonych według zasad obowiązujących do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały na mocy przepisów dotychczasowych umieszcza się z urzędu na liście, o której mowa w § 15 ust. 3 uchwały.

§ 24. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XXXVII.243.2014 Rady Gminy Kolsko z dnia 14 listopada 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolsko (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2255 z późn. zm.).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolsko.

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

Przewodniczący Rady

Marek Rybarczyk

Załącznik do uchwały Nr XXIX.172.2017
Rady Gminy Kolsko z dnia 31 marca 2017 r.

.....
(miejscowość, data)

Wójt Gminy Kolsko

WNIOSEK o przyznanie lub zmianę lokalu komunalnego*

1. Wnioskodawca

Imię i nazwisko

Data urodzenia

Stan cywilny

Adres zameldowania na pobyt stały

Data zameldowania na pobyt stały

Adres miejsca zamieszkania

Posiadane tytuły prawne do zajmowania innych lokali mieszkalnych (rodzaj tytułu i adres lokalu, posiadanie działki budowlanej):.....

.....

2. Pozostali członkowie gospodarstwa domowego wnioskodawcy

Lp.	Osoby	Stopień pokrewieństwa	Data urodzenia

3. Dochody gospodarstwa domowego wnioskodawcy (zgodnie z ustawą z dnia 21.06.2001r. o dodatkach mieszkaniowych) :

miesięczniezł

miesięcznie na członka gospodarstwazł

4. Rodzaj aktualnie zajmowanego lokalu (właściwe zaznaczyć):

własnościowy

komunalny

spółdzielczy

inny

5. Właściciel (najemca) lokalu zamieszkiwanego aktualnie przez wnioskodawcę:

.....

6. Charakterystyka lokalu:

a. rozkładowe – przechodnie (właściwe zaznaczyć)

b. powierzchnia mieszkalna pokoim2, w tym:

pokój Im2

pokój IIm2

pokój IIIm2

pokój IVm2

c. kuchniam2

d. powierzchnia użytkowa lokalum2

e. kondygnacja, na której położony jest lokal

f. wyposażenie mieszkania (właściwe zaznaczyć):

instalacja wodno-kanalizacyjna

instalacja c.o.

instalacja gazowa

instalacja c.w.

ogrzewanie piecowe

ogrzewanie etażowe

łazienka

WC

7. Lokal zajmowany jest (właściwe zaznaczyć):

samodzielnie

z innymi osobami, według zestawienia:

Pomieszczenie	Imię i nazwisko osoby zajmującej pokój	Liczba osób	Uwagi
Pokój I			
Pokój II			
Pokój III			
Pokój IV			

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

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

*właściwe podkreślić