

**UCHWAŁA NR XLVIII/334/10
RADY GMINY SIEPRAW**

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn.zm.)¹⁾, w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)²⁾, Rada Gminy Siepraw uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego jak w załączniku do uchwały.

§ 2. Traci moc Rozdział 5 i 6 załącznika do Uchwały Nr XXXII/237/2005 Rady Gminy Siepraw z dnia 16 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2005-2010 oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy (Dz. Urz. W. Małop. Nr. 247 poz.1694 zm. Nr 531 poz.3739).

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Żaba

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 i 2010 r. Nr 3 poz.13

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 40, poz. 230.Nr 106 poz 675.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Siepraw;
- 2) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266z póź.zm.)¹⁾,
- 3) Karcie Nauczyciela - jest to ustawa z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, z późn. zm)²⁾
- 4) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Siepraw;
- 5) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Siepraw;
- 6) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Siepraw;
- 7) Lokal – lokal mieszkalny wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Siepraw;
- 8) Miejscowości pobliskiej - uważa się miejscowość, do której czas dojazdu publicznymi środkami transportu przewidziany w rozkładzie jazdy, łącznie z przesiadkami, nie przekracza w obie strony dwóch godzin;
- 9) Ustawa o dodatkach mieszkaniowych - jest to ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 z późniejszymi zmianami)³⁾
- 10) Gospodarstwie domowym – rozumie się przez to gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych;
- 11) Lokalu socjalnym – rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 12) Lokalu zamiennym – rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art.2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 13) Usamodzielnionych wychowankach – rozumie się przez to wychowanków opuszczających, na skutek uzyskania pełnoletności, placówki opiekuńczo-wychowawcze i rodziny zastępcze, w stosunku, do których na gminie ciąży obowiązek udzielania pomocy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 14) Ustawie o pomocy społecznej – jest to ustawa z dnia z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362, z późn. zm.)⁴⁾
- 15) Dochodzie – rozumie się przez to dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych;
- 16) Najniższej emeryturze – rozumie się przez to kwotę ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

Rozdział 2.

Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

§ 2. 1. Najemcą lokalu wyznaczonego w wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkalnym uchwalanym przez Radę na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy, jako lokal, którego najem jest związany ze stosunkiem pracy, może zostać osoba spełniająca jednocześnie następujące warunki;

- nie posiada na terenie Gminy lub w miejscowości pobliskiej od miejsca pracy tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego lub jej małżonek nie posiada takiego tytułu;
- podejmuje pracę w jednostkach organizacyjnych Gminy lub pracuje w takich jednostkach lub przysługuje jej prawo do zajmowania lokalu na podstawie art. 54 ust. 4 Karty Nauczyciela lub wykonuje usługi zdrowotne na rzecz mieszkańców Gminy na podstawie umowy NFZ .

2. Pierwszeństwo przysługuje osobom, o którym mowa w art. 54 Karty Nauczyciela, a następnie osobom, których średni, miesięczny, dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 200 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 250 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Wójt może wyrazić zgodę na odstępnie od spełnienia warunków określonych w ust.1 tiret pierwsze i w ust. 2 jeżeli jest to uzasadnione ważnym interesem Gminy lub trudnymi warunkami socjalnymi najemcy.

Rozdział 3.

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. 1. Za dochód uprawniający do ubiegania się o najem lokalu, na czas nieokreślony uważa się średni miesięczny dochód, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza kwoty odpowiadającej 100 % najniższej emerytury .

2. Kryterium dochodowego nie stosuje się gdy najemca jest repatriantem w stosunku, do którego Rada zobowiązała się w uchwale, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2004 r. Nr 53 poz. 532)⁵⁾ zwanej dalej ustawą o repatriacji do zapewnienie mieszkania oraz usamodzielnieni wychowankowie, jeśli nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania.

§ 4. Za dochód uprawniający do ubiegania się o najem lokalu socjalnego uważa się średni, miesięczny dochód, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku, nie przekroczył kwoty 80% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 30% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 5. Ustala się następujące progi dochodowe gospodarstw domowych uzasadniającą zastosowanie obniżki czynszu, o której mowa w art., 7 ust 2 ustawy.

L.p.	Dochód na 1 osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym w okresie 3 miesięcy przed złożeniem wniosku	Wysokość obniżki czynszu najmu
1)	niższy niż obowiązujące kryterium dochodowe a, o którym mowa w art 8 ust.1 pkt.2 ustawie o pomocy społecznej	do 100%
2)	równy obowiązującemu kryterium dochodowemu, o którym mowa w art 8 ust.1 pkt 2 ustawy o pomocy społecznej	do 75%
3)	wyższy niż obowiązujące kryterium dochodowe, o którym mowa w art 8 ust.1 pkt 2 ustawy o pomocy społecznej a niższy niż 200 % obowiązującej kwoty tego kryterium.	do 50 %
L.p	Dochód w gospodarstwie domowym jednoosobowym w okresie 3 miesięcy przed złożeniem wniosku	Wysokość obniżki
1)	niższy niż obowiązujące kryterium dochodowe a, o którym mowa w art 8 ust.1 pkt.1 ustawie o pomocy społecznej	do 100%
2)	równy obowiązującemu kryterium dochodowemu, o którym mowa w art 8 ust.1 pkt 1 ustawy o pomocy społecznej	do 75%
3)	wyższy niż obowiązujące kryterium dochodowe, o którym mowa w art 8 ust.1 pkt 1 ustawy o pomocy społecznej a niższy niż 200 % obowiązującej kwoty tego kryterium.	do 50 %

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, o których mowa w art. 21 ust. 3 pkt 2 ustawy

§ 6. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, o których mowa w art. 21 ust. 3 pkt 2 Ustawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość, nie jest odpowiednie dla wnioskodawcy z powodu schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który jest wyposażony w najwyżej dwa wymienione urządzenia techniczne: instalacja wodociągowa, kanalizacja, gaz, elektryczność,
- 4) zamieszkiwanie w budynku uznanym za nie nadający się na pobyt stały ludzi.

Rozdział 5.

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

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

- 1) są repatriantami w rozumieniu ustawy o repatriacji i Rada zobowiązała się zapewnić im mieszkanie w Gminie;
- 2) zostały pozbawione mieszkań, w wyniku działania żywiołu;

- 3) są usamodzielnionymi wychowankami;
- 4) zamieszkują w mieszkaniach bardzo złym stanie technicznym.

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mają osoby wobec, których sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego oraz pozbawione mieszkań w wyniku działania żywiołu.

Rozdział 6.

Lokale zamienne

§ 9. 1. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom lokali, w przypadku:

- przeznaczenia budynku lub lokalu do rozbiórki,
- przeznaczenia budynku lub lokalu do remontu kapitalnego,
- uznania, że lokal nie nadaje się na pobyt stały ludzi,
- zmiany funkcji lokalu lub budynku.

2. Najemcy lokali nie mogą dokonywać zamiany lokali bez zgody Wójta.

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

§ 10. 1. Potrzeby mieszkaniowe osób ubiegających się o lokal zaspokajane są poprzez zawarcie umów najmu.

2. Zawarcie umowy najmu poprzedza złożenie wniosku o najem wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.)⁶⁾

3. Wniosek winien zawierać dokumenty i informacje uzasadniające spełnienie warunków i kryteriów kwalifikujących wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu lokalu w świetle art. 4 ustawy i w świetle niniejszej uchwały.

4. Wniosek składa się w Urzędzie i jest on realizowany w miarę posiadanych wolnych lokali.

§ 11. 1. Na stronie internetowej Gminy, Wójt zamieszcza informację o;

- a) wolnych lokalach do wynajęcia oraz podaje termin w jakich należy składać wnioski;
- b) o wynajętych w ostatnim miesiącu lokalach.

2. Wójt przedkłada właściwej Komisji Rady informacje o zamiarze wynajęcia lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu mieszkania przez najemcę są zobowiązane mieszkanie opuścić w terminie wyznaczonym przez Wójta, nie dłuższym niż trzy miesiące. Do tego czasu osoby te pokrywają należność za czynsz i opłaty.

2. W przypadku śmierci najemcy w stosunek najmu wstępują tylko osoby, o których mowa w art. 691 kodeksu cywilnego.

3. W przypadku gdy w lokalu pozostają po śmierci najemcy osoby nie wymienione w ust. 2 przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 13. W przypadku gdy Gmina będzie posiadała lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² lokale te mogą być wynajmowane rodzinom liczącym powyżej 15 osób w oparciu o ustawę i niniejszą uchwałę. W przypadku braku wnioskodawców spełniających powyższe kryteria, w drodze przetargu.

-
- ¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218.i 2010 r. Nr 3 poz.13
- ²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1218 i Nr 220, poz. 1600, z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 80, poz. 542, Nr 102, poz. 689, Nr 158, poz. 1103, Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz. 1369 i Nr 247, poz. 1821, z 2008 r. Nr 145, poz. 917 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 1, Nr 56, poz. 458, Nr 67, poz. 572, Nr 97, poz. 800 i Nr 213, poz. 1650. i Nr.219 poz.1706.
- ³⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 216, poz. 1826, z 2003 r. Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 240, poz. 2406 oraz z 2006 r. Nr 64, poz. 447, Nr 84, poz. 587 i Nr 208, poz. 1535 i 2007 Nr 35 poz, 219 .
- ⁴⁾tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w. Dz. U. z 2009 r. Nr 202, poz. 1551, Nr 219, poz. 1706 i Nr 221, poz. 1738 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 229 i Nr 81, poz. 527 i 125 poz.842
- ⁵⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 94, poz. 788, z 2006 r. Nr 249, poz. 1828, z 2007 r. Nr 120, poz. 818 oraz z 2008 r. Nr 70, poz. 416 i 2008 Nr216 poz.1367.
- ⁶⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 25, poz. 219 i Nr 33, poz. 285, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711 oraz z 2007 r. Nr 165, poz. 1170 i Nr 176, poz. 1238. i 2010 r Nr.41 poz.233.