



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 czerwca 2012 r.

Poz. 3036

UCHWAŁA NR XVIII/159/2012 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĄTNIKACH GÓRNYCH

z dnia 30 kwietnia 2012 r.

w sprawie Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) **Rada Miejska w Świątnikach Górnych uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w brzmieniu załącznika do uchwały.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Waldemar Pawłowski

Załącznik
do Uchwały Nr XVIII/159/2012
Rady Miejskiej w Świątnikach Górnych
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Wynajmującym lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Gmina Świątniki Górne reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy.

§ 2

Warunki zamieszkiwania osób kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

1. osoby, które zamieszkują w lokalach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego w trybie przepisów prawa budowlanego,
2. osoby, które uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego, zobowiązującego gminę do dostarczenia takiego lokalu,
3. osoby bezdomne, których ostatnim miejscem stałego zamieszkania była Gmina Świątniki Górne,
4. stan zdrowia uniemożliwiający korzystanie z dotychczas zajmowanej nieruchomości.

§ 3

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.

Lokale socjalne:

1. Najemcą lokalu socjalnego może zostać wyłącznie osoba, której potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone (nie ma tytułu prawnego do lokalu) i znajduje się w trudnej sytuacji materialnej.
2. Do osób, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone, zalicza się osoby spełniające co najmniej jeden z poniższych warunków:
 - a) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy,
 - b) nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i nie może zaspokoić potrzeb mieszkaniowych,
 - c) wymaga pomocy jako ofiara przemocy domowej,
 - d) posiadają prawo do ubiegania się o najem lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,
3. Osoba w trudnej sytuacji materialnej to osoba, której średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie roku poprzedzającego datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym – 90% minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym – 70 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Lokale przeznaczone na najem na czas nieokreślony:

1. Najemcą lokalu komunalnego może zostać wyłącznie osoba, której potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone (nie ma tytułu prawnego do lokalu) i jest w trudnej sytuacji materialnej.
2. Do osób, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone, zalicza się osoby spełniające co najmniej jeden z poniższych warunków:
 - a) mieszka w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) nie posiada tytułu do lokalu mieszkalnego i nie może zaspokoić potrzeb mieszkaniowych,
 - c) zamieszkuje w lokalu w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej.
3. Osoba w trudnej sytuacji materialnej to osoba, której średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie roku poprzedzającego datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym – 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym – 80 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Lokale na czas trwania stosunku pracy:

1. Mieszkania w budynkach szkolnych i przyszkolnych mogą być przeznaczone do wynajmowania nauczycielom na czas trwania stosunku pracy w szkołach lub przedszkolu na terenie gminy na podstawie art. 54 ust. 4 Karty Nauczyciela.

§ 4

Wniosek o najem mieszkania winien zawierać:

- 1) nazwisko i imię oraz adres wnioskodawcy, z podaniem aktualnego adresu zamieszkania i zameldowania,
- 2) informacje o liczbie osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe z wnioskodawcą,
- 3) zaświadczenie od pracodawców wnioskodawcy i osób wspólnie prowadzących z nim gospodarstwo domowe o ich dochodach z ostatnich dwunastu miesięcy lub oświadczenie wnioskodawcy w tym zakresie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania ,
- 4) w przypadku osób nie osiągających aktualnie dochodów , deklarację podatkową na podatek dochodowy od osób fizycznych za rok poprzedni o ile była złożona oraz zaświadczenie z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej albo oświadczenie o wysokości zasiłków pobranych w ostatnich 12-u miesiącach i zaświadczenie z Urzędu Pracy w przypadku osoby zarejestrowanej albo oświadczenie o okresach zatrudnienia i wysokości dochodu osiągniętego w okresie ostatnich 12-u miesięcy,
- 5) oświadczenie wnioskodawcy złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
- 6) oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, o niepełnosprawności lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności lub orzeczenia lekarza orzecznika o niezdolności do pracy, niezdolności do samodzielnej egzystencji lub orzeczenia komisji lekarskiej- w przypadku osób wskazanych w § 2 ust. 4.

§ 5

1. Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego składane są do Urzędu Miasta i Gminy.
2. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też wybór osób, z którymi zawarto umowy najmu. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.
3. Wnioski są rozpatrywane w miarę uzyskiwania przez Gminę prawa dysponowania lokalem.
4. Informacje o wynajęciu lokalu podane zostaną na tablicy ogłoszeń w Urzędzie.

§ 6

1. Umowa zawierana jest po oględzinach mieszkania z udziałem obydwu stron. Umowa zawiera opis mieszkania i stan jego wyposażenia w instalacje techniczne oraz dane mające wpływ na wyliczenie stawki czynszu najmu oraz okres na jaki jest zawarta. Pozostałe dane dotyczące opisu mieszkania /np. odczyt liczników / zawiera protokół przekazania mieszkania.
2. Umowa na najem lokalu socjalnego zawiera się na okres do 12 miesięcy. Umowę można przedłużać na następne okresy nie dłuższe niż 12 miesięcy, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.
3. Gmina może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego i może używać tego lokalu.

§ 7

1. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem mieszkania obciążają Najemcę. Należą do nich w szczególności: naprawy okien, drzwi, podłóg, malowanie ścian, podłóg, drzwi jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniające bieżące korzystanie z mieszkania.
2. Najemca może założyć w wynajętym mieszkaniu gaz, telefon, oświetlenie i inne urządzenia chyba, że sposób ich założenia jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami.

§ 8

1. W przypadku śmierci Najemcy w stosunek najmu mogą wstąpić: małżonek niebędąc 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 stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

§ 9

Najemca winien udostępnić Wynajmującemu lokal w przypadku;

- a) awarii, w celu jej usunięcia,
- b) dokonania okresowego lub doraźnego przeglądu stanu technicznego i wyposażenia,
- c) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających lokatora.

§ 10

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Zamiana lokali może być dokonywana pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy niezależającymi w zapłacie czynszu i opłat za media oraz wyłącznie za zgodą Burmistrza wydaną na pisemny wniosek zainteresowanych stron.
2. Zamiana lokali wymaga zawarcia nowej umowy pomiędzy Gminą a Najemcą.
3. Przyczyny wnioskowania o zamianę:
 - a) możliwość uzyskania w drodze zamiany lokalu położonego bliżej miejsca pracy,
 - b) nadmierne zagęszczenie w lokalu, zwłaszcza gdy druga strona zajmuje lokal, którego wielkość przekracza jej potrzeby.

§ 11

W przypadku:

- a) przeznaczenia lokalu mieszkalnego na użytkowy,
 - b) konieczności przeprowadzenia kapitalnego remontu, w sytuacji gdy konieczne jest opuszczenie lokalu,
- Burmistrz zapewnia najemcy lokal zamienny spośród lokali zasobu mieszkaniowego lub mieszkań wynajętych przez Gminę, w miejscowościach należących do Gminy.

§ 12

Nie przewiduje się by w skład zasobu mieszkaniowego wchodziły mieszkania o powierzchni przekraczającej 80 m².

Przewodniczący Rady Miejskiej

Waldemar Pawłowski