



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 17 grudnia 2012 r.

Poz. 7421

### **UCHWAŁA NR XXIII/167/2012 RADY GMINY KAMIONKA WIELKA**

z dnia 6 grudnia 2012 rok

#### **w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2013 - 2017 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) – Rada Gminy w Kamionce Wielkiej uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2013 - 2017” w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w brzmieniu określonym w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka Wielka.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XIV/90/2007 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2008-2012 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz uchwała Nr XXV/210/2009 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 15 kwietnia 2009 roku, oraz uchwała Nr XXXIII/249/2009 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 5 listopada 2009 roku oraz uchwała Nr XIV/115/2012 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 23 lutego 2012 roku zmieniające uchwałę Nr XIV/90/2007 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2008-2012 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-stu dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr inż. Zenon Kruczek**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXIII/167/2012  
Rady Gminy Kamionka Wielka  
z dnia 6 grudnia 2012 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY  
W LATACH 2013 – 2017**

**Rozdział 1.**

**Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy.**

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Kamionka Wielka tworzą lokale stanowiące własność Gminy, znajdujące się w budynkach wyszczególnionych w poniższej tabeli:

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Liczba lokali	Powierzchnia mieszkania	Wyposażenie
1.	Kamionka Wielka	Ośrodek Zdrowia	1	57,41 m <sup>2</sup>	wod-kan., c.o. i gaz.
2.	Kamionka Wielka	Szkoła Podstawowa Nr 2	2	37 m <sup>2</sup>	wod-kan., c.o. i gaz
3.	Mszalnica	Remiza OSP	1	79 m <sup>2</sup>	wod-kan., c.o. i gaz
4.	Królowa Polska	Szkoła Podstawowa	1	48,50 m <sup>2</sup>	wod-kan., c.o. i gaz

1. Zasób mieszkaniowy może ulec zmianie w przypadku zbycia bądź nabycia lokalu, lub zmiany przeznaczenia na cele niemieszkalne.

2. Sprzedaż lokali będzie realizowana wg zasad ustalonych w odrębnej uchwale.

§ 2. 1. Z zasobu mieszkaniowego wyodrębnia się mieszkania związane ze stosunkiem pracy tj.: mieszkania w Szkołach Podstawowych oraz mieszkanie w Remizie OSP w Mszalnicy.

2. Mieszkania w budynkach szkolnych i użytkowanych przez szkoły mogą być zajmowane tylko przez nauczycieli i pracowników zatrudnionych w szkołach, w ramach uprawnień wynikających z karty nauczyciela.

§ 3. 1. Z ogólnego zasobu mieszkaniowego w miarę posiadanych możliwości wyodrębnione zostaną lokale socjalne.

2. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym.

**Rozdział 2.**

**Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych.**

§ 4. 1. Remonty i modernizacje lokali prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych Gminy.

2. Zdecydowana większość lokali mieszkalnych wymaga remontów, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.

3. Priorytetowym celem remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom. W związku z tym, w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, remontów i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

4. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,

ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,

zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,

utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

5. Środki na remonty i modernizacje pochodzić będą z opłat czynszowych lokali mieszkalnych, budżetu Gminy oraz dotacji celowych budżetu państwa.

6. Ostateczne kwoty wydatków przeznaczonych na finansowanie remontów i modernizacji określone zostaną w uchwałach budżetowych na kolejne lata.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.**

**§ 5.** Określa się zasady polityki czynszowej w Gminie Kamionka Wielka:

1. Najemca obowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu za wynajęty lokal mieszkalny. Oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. za dostawę energii elektrycznej, energii ciepłej, wody oraz odbiór nieczystości płynnych. Opłaty o których mowa wyżej mogą być pobierane przez właściciela, gdy najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

2. Wynajmujący może podwyższać czynsz najmu nie częściej niż raz na 12 miesięcy, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem 3 - miesięcznego terminu wypowiedzenia.

3. Podwyżka czynszu nie może przekroczyć w skali roku 10 % czynszu dotychczasowego, jeżeli czynsz najmu przekracza już 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

4. Ograniczenie określone w ust. 4 nie obowiązuje, dopóki czynsz najmu nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

5. Stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Kamionka Wielka ustalane są przez Wójta Gminy Kamionka Wielka w drodze zarządzenia z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.

6. Czynniki powodujące obniżenie stawki bazowej czynszu w szczególności:

Niekorzystne usytuowanie budynku – z dala od komunikacji, na peryferiach miejscowości - 10 %.

Lokale położone na parterze, ciemne z widokiem na niekorzystne otoczenie - 10 %

Wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan;

- mieszkania wyposażone we wszystkie urządzenia bez gazu - 10 %
- mieszkania wyposażone we wszystkie urządzenia bez c.o. - 20 %
- mieszkania wyposażone tylko w WC lub łazienkę - 30 %
- mieszkania wyposażonytylko w instalację wod.kan. - 40 %
- mieszkaniabez żadnych urządzeń sanitarnych - 50 %

Budynki o wysokim stopniu zniszczenia, bardzo dawno nie remontowane, mieszkania w starych budynkach - 10 %.

7. Wójt może na wniosek najemcy obniżyć czynsz najmu na czas określony nie dłużej niż

rok w przypadku, jeżeli dochód netto w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 350 złotych miesięcznie.

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr inż. Zenon Kruczek**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXIII/167/2012  
Rady Gminy Kamionka Wielka  
z dnia 6 grudnia 2012 r.

### **Rozdział 1.**

#### **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

§ 1. 1. Umowa o odpłatne używanie lokalu może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony:

na czas oznaczony wynajmowane są lokale socjalne oraz lokale związane ze stosunkiem pracy,  
na czas nieoznaczony pozostałe lokale, chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamionka Wielka mogą być oddawane w najem lub podnajem na czas nieoznaczony w przypadku gdy średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie sześciu ostatnich miesięcy nie przekracza 120 % najniższego wynagrodzenia.

3. Pierwszeństwo wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

zamieszkują i są zameldowane na pobyt stały na terenie Gminy Kamionka Wielka, które nie posiadają tytułu prawnego do lokali i średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie sześciu ostatnich miesięcy nie przekracza:

100 % najniższego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym,

65 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,

75 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, z osobami niepełnosprawnymi,

utraciły lokale mieszkalne w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru, a nie mają możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób,

osobom, których zatrudnienie na terenie Gminy Kamionka Wielka jest niezbędne z uwagi na realizację zadań własnych Gminy.

4. Wójt może w wyjątkowych przypadkach wyrazić zgodę na odstąpienie od spełnienia przez osobę warunków określonych w ust. 3, w takiej sytuacji umowa najmu zawierana jest na czas określony.

5. Lokale socjalne mogą być wynajmowane wg następujących zasad osobom, które:

nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,

nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, znajdują się w trudnych warunkach materialnych, gdzie dochód na jednego członka rodziny w okresie ostatnich sześciu miesięcy nie przekracza 65 % najniższego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym i 40 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,

opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a wcześniej posiadały zameldowanie na terenie Gminy,

są bezdomne, a ich ostatnie zameldowanie dotyczyło Gminy Kamionka Wielka.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych na czas trwania stosunku pracy.**

§ 2. Przy wynajmie mieszkań związanych ze stosunkiem pracy (Szkoły Podstawowe oraz mieszkanie w Remizie OSP w Mszalnicy) stosuje się następujące zasady:

umowy najmu mieszkań na czas nieokreślony zawierane będą z osobami zatrudnionymi w szkołach na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony,

w przypadku umowy o pracę na czas określony najem lokalu obejmował będzie czas trwania umowy o pracę na czas określony,

najemcom mieszkań z którymi nawiązano umowy na czas nieokreślony przysługiwać będą uprawnienia wynikające z Karty Nauczyciela.

§ 3. Najemca winien udostępnić właścicielowi lokal w przypadku:

- Awarii w celu jej usunięcia,
- Dokonywania okresowego lub doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego,
- Zastępczego wykonania prac obciążających lokatora.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali.**

§ 4. Zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy wymagają:

- wspólnego wniosku zainteresowanych i ich zgody,
- uzyskania zgody Wójta w formie pisemnej,
- braku zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat.

### **Rozdział 4.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas trwania stosunku pracy, na czas nieoznaczony i lokali socjalnych**

§ 5. 1. Wnioskodawca składa wniosek do Urzędu Gminy wraz z wymaganymi dokumentami.

2. Wniosek powinien zawierać:

- nazwisko i imię wnioskodawcy z podaniem aktualnego adresu zamieszkania,
- szczegółowe informacje o rodzinie wnioskodawcy,
- informację o wysokości osiągniętych dochodów przez wszystkich członków gospodarstwa domowego z ostatnich sześciu miesięcy,
- poświadczenie dotyczące zameldowania wszystkich osób objętych wnioskiem,
- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania o posiadaniu lub nie posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

3. Wniosek po sprawdzeniu przez upoważnionego pracownika przekazany zostaje do zaopiniowania przez Komisje powołane przez Radę Gminy Kamionka Wielka.

4. Wniosek zaopiniowany przez Komisje rozpatruje Wójt kierując się zasadami niniejszej uchwały i podejmuje decyzję stwierdzającą:

- przyznania prawa do zawarcia umowy,
- brak uprawnienia do otrzymania lokalu.

5. Decyzję podaje się do publicznej wiadomości przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

### **Rozdział 5.**

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

§ 6. 1. Nadzór nad mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Wójt Gminy.

2. W wykonaniu czynności związanych z zarządzaniem lokalami mieszkaniowymi zobowiązany jest w szczególności do:

- podejmowania czynności mających na celu właściwe utrzymanie techniczne budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne,
- zawierania umów najmu z najemcami na zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych określonych w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Czynności administracyjne i bieżącego nadzoru mieszkaniowego zasobu znajdującego się w budynkach szkół wykonuje dyrektor jednostki Zespołu Obsługi Szkół na podstawie upoważnienia Wójta Gminy.

§ 7. 1. Finansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzone będzie z dochodów własnych gminy, w miarę możliwości finansowych Gminy.

2. Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznym budżecie Gminy.

#### **Rozdział 6.**

#### **Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.**

§ 8. Nie przewiduje się, by w skład zasobu wchodziły mieszkania o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

#### **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.**

§ 9. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy mogą otrzymać ten lokal w najem, jeżeli:

nie mają tytułu prawnego do innego lokalu,

zamieszkiwały wspólnie z najemcą co najmniej 2 lata,

spełniają kryterium dochodowe określone w niniejszej uchwale do otrzymania tego lokalu oraz wystąpią z wnioskiem w terminie 14-stu dni od dnia otrzymania wezwania do opuszczenia lokalu.

#### **Rozdział 8.**

#### **Postanowienia końcowe.**

§ 10. W sprawach nieuregulowanych obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr inż. Zenon Kruczek**