

**UCHWAŁA NR VI/ 35/11
RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Świeszyno**

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 (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3 poz. 13) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Świeszyno jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być oddawane w najem według zasad określonych niniejszą uchwałą.

2. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świeszyno.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734, ze zm.);
- 2) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zamieszkującą i gospodarującą (gospodarstwo jednoosobowe) albo gospodarstwo prowadzone przez osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby (gospodarstwo wieloosobowe);
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, w wysokości obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- 4) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 5) wynajmującym - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Świeszyno lub upoważnioną przez niego osobę.

§ 3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świeszyno są wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryterium dochodowe, określone w uchwale.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 4. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, które nie kwalifikują się do najmu lokalu socjalnego i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekroczył kwoty:

- 1) 140% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 95% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekroczył kwoty:

- 1) 85% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 60% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym..

§ 6. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu w wysokości 5% stawki bazowej ze względu na wielkość dochodu gospodarstwa domowego najemcy. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu określa się jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku, o ile nie będzie przekraczać kwoty:

- 1) 75% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. 1. Poprzez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym na każdą osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi. Poświadczenia ilości osób zamieszkujących w lokalu dokonuje właściciel, zarządca lub administrator budynku.

2. Od zasady określonej w ust. 1 można odstąpić w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli w miejscu zamieszkania wnioskodawcy występuje przechodni układ pokoi, wówczas powierzchnia łączna pokoi przypadająca na jedną osobę nie może być większa niż 6 m² ;
- 2) wspólnego zamieszkiwania z osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego, lub osobą, dla której lekarz specjalista wskazał zamieszkiwanie w oddzielnym pokoju ze względu na jej stan zdrowia - wówczas w powierzchni łącznej pokoi nie uwzględnia się 10 m² oraz osoby niepełnosprawnej;
- 3) zamieszkiwania wnioskodawcy w lokalu, w skład którego wchodzi tylko jeden pokój, wówczas powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę nie może być większa niż 6 m² .

Rozdział 4.

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

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobie pozbawionej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wskutek zdarzenia losowego w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, a niemającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) osobie zajmującej lokal w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;
- 3) osobie, która opuściła dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a do której trafiła z terenu gminy Świeszyno i spełnia kryterium dochodowe określone w § 4;
- 4) osobie, która po upływie terminu umowy najmu lokalu socjalnego utraciła uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 5;
- 5) osobie uprawnionej z mocy ustawy lub orzeczenia sądowego do lokalu zamiennego;
- 6) osobie, która wykonała remont lub adaptację (nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę) pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w ramach wcześniej zawartej umowy.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje:

- 1) osobie, której wyrokiem sądu przyznano uprawnienie do lokalu socjalnego;
- 2) osobie bezdomnej i nieposiadającej dochodu wyższego niż określony w § 5;
- 3) osobie, która opuściła dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a do której trafiła z terenu gminy Świeszyno i spełnia kryterium dochodowe określone w § 5.

Rozdział 5.

Zasady najmu lokali socjalnych

§ 10. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

2. Przedłużenie umowy najmu może nastąpić na pisemny uzasadniony wniosek najemcy.

3. Wysokość czynszu za wynajem lokalu socjalnego ustala się według stawki za 1m² przyjętej na poziomie 50% najniższej stawki czynszu obowiązującej w zasobach mieszkaniowych gminy.

4. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał prawo do innego lokalu i może używać ten lokal.

5. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w § 5.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez nich lokali z najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz z najemcami innych lokali niewchodzących w skład tego zasobu.

2. Warunkiem dokonania zamiany lokali, o której mowa w ust. 1, jest:

- 1) brak zobowiązań najemcy wynikających z umowy najmu lokalu;
- 2) uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego.

§ 12. Wylacza się możliwość dokonania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany lokalu należącego do tego zasobu z osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu należącego do innego zasobu, jeżeli w jej wyniku na jednego członka gospodarstwa domowego wieloosobowego będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m².

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

§ 13. W celu rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali mieszkalnych powołuje się Społeczną Komisję Mieszkaniową, jako organ doradczy i opiniodawczy.

§ 14. Członków Komisji powołuje i odwołuje Wójt Gminy Świeszyno.

§ 15. W przypadku rezygnacji członka Komisji z dalszego udziału w jej pracach Wójt Gminy Świeszyno przyjmuje jego rezygnację w terminie jednego miesiąca od złożenia stosownego pisma. W przypadku braku decyzji Wójta członkostwo wygasa z upływem tego terminu.

§ 16. Do ważności uchwał Komisji konieczna jest obecność³ $\frac{1}{5}$ jej członków.

§ 17. 1. Komisja składa się z 5 członków, którzy wybierają ze swojego grona przewodniczącego Komisji. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi: przedstawiciel Urzędu Gminy Świeszyno, dwóch przedstawicieli Rady Gminy Świeszyno, przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Świeszynie, przedstawiciel Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie.

2. W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby pełniące funkcje kierownicze w organach gminy i w administracji samorządowej.

§ 18. Obsługę administracyjną komisji i jej posiedzeń zapewnia pracownik Urzędu Gminy w Świeszynie.

§ 19. Wnioski o zawarcie umowy najmu oraz wnioski o zamianę lokalu składa się w sekretariacie Urzędu Gminy w Świeszynie.

§ 20. Wzór wniosku o najem lokalu stanowi załącznik nr 1, zaś wniosku o zamianę lokalu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 21. Składane wnioski podlegają rejestracji według kolejności wpływu i sprawdzeniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, która:

- 1) sprawdza w okresie 2 miesięcy, czy wnioskodawcy spełniają wymagania określone w niniejszej uchwale uprawniające do zawarcia umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz, które z tych osób upoważnione są do zawarcia umowy najmu w pierwszej kolejności. Komisja sprawdza wnioski nowe oraz weryfikuje wnioski, które wcześniej były pozytywnie zakwalifikowane, a nie zostały zrealizowane z powodu braku wolnych lokali;
- 2) ustala osoby spełniające warunki wymagane do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz osoby spełniające warunki wymagane do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 3) ustala projekt listy osób, z którymi umowa najmu na czas nieoznaczony powinna być zawarta w pierwszej kolejności, oraz projekt listy osób, z którymi umowa najmu lokalu socjalnego powinna być zawarta w pierwszej kolejności;
- 4) przekazuje projekty list do zatwierdzenia wynajmującemu.

§ 22. W celu wykonania zadania określonego w § 21 Komisja może żądać od wnioskodawców, by w wyznaczonym terminie złożyli wskazane przez Komisję dokumenty lub okazali zajmowane pomieszczenia. W przypadku odmowy spełnienia przez wnioskodawcę żądań Komisji lub nieuzasadnionego uchybienia wyznaczonego terminu wnioski pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 23. Wynajmujący przed zatwierdzeniem przedstawionego projektu list rozpatruje ewentualne wnioski i zastrzeżenia, o ile pochodzą one od osób, które wcześniej zgłaszały uwagi i zastrzeżenia w postępowaniu przed Społeczną Komisją Mieszkaniową. Dla oceny zasadności wniosku i zastrzeżeń może skorzystać z materiałów zgromadzonych przez komisję, jak też dokonywać własnych ustaleń.

§ 24. Po ewentualnym dokonaniu zmian wynikających z uwzględnienia wniosków i zastrzeżeń, o których mowa w § 23, wynajmujący zatwierdza projekty list.

§ 25. Sukcesywnie, po uwalnianiu lokali, wynajmujący nawiązuje umowy najmu lokalu z wytypowanymi osobami.

§ 26. Wskazanie lokalu mieszkalnego następuje w formie pisemnej.

§ 27. Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego, umieszczona na zatwierdzonej liście, zostaje skreślona z wykazu osób oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 28. O skreśleniu z wykazu wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

§ 29. Każda osoba, która złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu, zobowiązana jest do aktualizacji informacji zawartych we wniosku. W przypadku niedokonania tego obowiązku wnioskodawca ponosi konsekwencje wprowadzenia wynajmującego w błąd, z wypowiedzeniem umowy najmu łącznie.

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

§ 30. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy Świeszyno z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały dotychczas stale z najemcą przez co najmniej 5 lat oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 31. Zawarcie umowy najmu w sytuacji wymienionej w § 30 może nastąpić pod warunkiem braku zaległości w opłatach za lokal.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokali

§ 32. Kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej, wolne lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznacza się do najmu na rzecz rodzin wieloosobowych, w których liczba przekracza 6 osób.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 33. 1. Osoby objęte rocznymi wykazami osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu sporządzonymi według dotychczasowych przepisów zachowują prawo do zawarcia umowy.

2. Warunkiem zawarcia umowy jest spełnienie kryterium przydziału lokalu określonego niniejszą uchwałą, które musi zostać udokumentowane przed zawarciem umowy najmu.

§ 34. Załączniki nr 1 i 2 uchwały stanowią jej integralną część.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świeszyno.

§ 36.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

WNIOSEK O ZMIANĘ LOKALU MIESZKALNEGO

DZIAŁ I. DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy/ów

2. Adres zamieszkania

.....kod pocztowy miejscowość

..... telefon

3. Adres administracji domu

.....

4. Wykaz wszystkich osób zameldowanych w lokalu potwierdzone przez UG – ewidencja ludności.

Lp.	Imię i Nazwisko	Data rodzenia	Stopień pokrewieństwa
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

DZIAŁ II.

DANE DOTYCZĄCE LOKALU ZAJMOWANEGO PRZEZ WNIOSKODAWCĘ/ÓW (punkty 1 – 8 wypełnia i potwierdza administracja budynku).

1. Rodzaj lokalu*:

- lokal mieszkalny stanowiący mieszkaniowy zasób Gminy Świeszyno,
- lokal mieszkalny nie stanowiący mieszkaniowego zasobu Gminy Świeszyno (podać jaki)
.....
.....

2. Mieszkanie: samodzielne – wspólne, nowe – stare, kwaterunkowe – spółdzielcze – funkcyjne – własnościowe [1],

3. Wielkość mieszkania: I pokój m² , II pokój m² , III pokój m² , IV pokój m² , kuchnia m² , łazienka m² , WC m² , p. pokój m² , inne m² , powierzchnia ogólna m² , powierzchnia mieszkalna m² .

4. Wyposażenie lokalu*:

- instalacje: wodociągowo – kanalizacyjna, ciepłej wody centralnie dostarczanej, gazowa;
- ogrzewanie: piecowe, centralne, akumulacyjne.

5. Usytuowanie lokalu*: parter, piętro , inne , winda, bez windy, balkon.

6. Kaucja*: płacona, nie płacona, zwolniony z opłaty kaucji.

7. Nazwisko i imię współlokatora, używającego wspólne pomieszczenia: kuchnia, przedpokój i urzędzenia techniczne*: WC, łazienka.....

8. Proszę podać:

- czy wnioskodawca utracił tytuł prawny do lokalu TAK / NIE*;
- czy na koncie finansowym lokalu znajdują się zaległości czynszowe: TAK / NIE* przypis miesięczny zadłużenie podstawowe..... odsetki podjęte czynności windykacyjne ;
- czy budynek przeznaczony jest do: REMONTU / ROZBIÓRKI*;
- (pieczętka administracji) (data i podpis administratora).

9. Uzasadnienie zamiany*:

DZIAŁ III. DANE DOTYCZĄCE KONTRAHENTA

1. Imię i nazwisko

2. Adres zamieszkania

3. kod pocztowy miejscowość
telefon(miejscowość, dnia) (podpis wnioskodawcy)

DZIAŁ IV. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY/ÓW

1. Pouczony o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 KK oświadczam, że:
- nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu;

- nie utraciłem tytułu prawnego do lokalu, ani nie została orzeczona przez sąd eksmisja z zajmowanego przeze mnie (nas) mieszkania.

2. W związku z Art. 23 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883) oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Urząd Gminy w Świeszynie, w celach związanych z jego działalnością w systemach informacyjnych oraz , skorowidzach, księgach i wykazach i innych zbiorach ewidencyjnych, moich danych osobowych podanych przeze mnie w niniejszym wniosku.

- (data i podpis przyjmującego wniosek i oświadczenie) (data i podpis wnioskodawcy/ów)

b) składa się z pokoi o powierzchni każdego pokoju: 1.....m², 2..... m², 3..... m², 4..... m² oraz kuchni o powierzchni m².

5. Mieszkanie zajmowane jest:

1) samodzielnie;

2) wspólnie w następujący sposób

Lp.	Powierzchnia	Imię i nazwisko najemcy	Liczba zamieszkałych osób

6. Kuchnia użytkowa jest samodzielnie – wspólnie przez Pana/Panią
.....
.....
.....

7. Mieszkanie położone jest na parterze piętrze i jest wyposażone w : instalację wodną, kanalizację, gaz, centralne ogrzewanie, w c, łazienkę.

8. Oświadczam, że nie/posiadam/ tytuł prawnego do innego lokalu oraz, że zamieszkuję na terenie Gminy Świeszyno odlat.

9. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych/art.24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r./ o ochronie danych osobowych Dz. U. nr 133, poz.883.