

**UCHWAŁA NR XVIII.215.2015
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 30 grudnia 2015 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 (tj.Dz. U. z 2015 poz. 1515) oraz 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. 2014 poz. 150 ze zm.) Rada Miejska w Boguchwale uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Boguchwała, w tym kryteria wynajmowania lokali.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) kwocie najniższej emerytury- należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 4) członkach wspólnoty samorządowej- należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Boguchwała z zamiarem stałego pobytu (tj. których centrum życiowe zlokalizowane jest na terenie tut. Gminy), który może być udokumentowany odpowiednimi zaświadczeniami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Boguchwała, w tym zameldowanie na pobyt stały w granicach administracyjnych Gminy;
- 5) dochodzie- należy przez to rozumieć dochód o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) podaniu do publicznej wiadomości- należy rozumieć wywieszenie informacji, listy lub wykazu w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz na stronie [bip. boguchwala.pl](http://bip.boguchwala.pl);

- 7) programie mieszkaniowym- należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, opracowanym na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust 2 ustawy, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale;

§ 2.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Boguchwała są przeznaczone na wynajem jako lokale mieszkalne, socjalne na zasadach i przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą.

2. Przepisy niniejszej uchwały mają również zastosowanie do lokali wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli z przeznaczeniem na podnajem.

§ 3.

Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, która jest członkiem wspólnoty samorządowej spełnia kryteria określone w §4 oraz co najmniej jeden z poniższych warunków:

1. Zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi.

2. Utraciła mieszkanie z przyczyn losowych, tj. pożaru, powodzi, wichury itp.

3. Zamieszkuje w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi.

4. Zamieszkuje w rodzinie, w której stosowana jest przemoc - co zostanie potwierdzone odpowiednimi dokumentami.

5. Nabyła prawo do lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu .

6. Opuściła dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletności, do którego trafiły z terenu gminy.

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.

§ 4.

1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich sześciu miesięcy nie przekracza kwoty:

- 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- 90% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem lokalu socjalnego na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich sześciu miesięcy nie przekracza kwoty:

- 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W mieszkaniowym zasobie Gminy Boguchwała nie przewiduje się obniżek czynszu z uwagi na kryterium dochodowe.

4. Rozdział 3

Kryteria wyboru osób, którym będzie przysługiwać pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

§ 5.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- 1) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 kodeksu cywilnego;
- 2) po upływie terminu umowy najmu lokalu socjalnego utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 4 pkt. 2 i nie przekraczają dochodu określonego w § 4 pkt. 1;
- 3) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbioru;
- 4) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego;

§ 6.

Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych;
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ;
- 3) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

- 4) opuścili dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletności, do którego trafiły z terenu gminy i spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 pkt 2;
- 5) są ofiarami przemocy w rodzinie, co zostanie potwierdzone odpowiednimi dokumentami.

§ 7.

1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do 2 lat.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na kolejny okres oznaczony, jeżeli najemca spełnia warunki określone w § 4 pkt 2, a ponadto:

- 1) stale zamieszkuje w lokalu;
- 2) nie zalega z opłatami za lokal;
- 3) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego;
- 4) utrzymuje lokal w należytych stanie.

3. Przedłużenie umowy najmu może nastąpić na pisemny wniosek najemcy.

§ 8.

W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z zajmowanego dotychczas lokalu gmina Boguchwała składa tylko jedną propozycję lokalu zamiennego. Odmowa przyjęcia wskazanego przez gminę lokalu skutkuje podjęciem działań prawnych wynikających z ustawy- dotyczy to także lokali wymagających remontu lub modernizacji.

Rozdział 4

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

§ 9.

1. W ramach mieszkaniowego zasobu za zgodą Burmistrza mogą być dokonywane zamiany lokali:

- 1) na wniosek najemcy;
- 2) na wniosek wynajmującego;
- 3) między najemcami na ich wspólny wniosek.

2. Podstawą rozpatrzenia sprawy są złożone przez najemców lokali mieszkalnych wnioski o zamianę.

3. Do wniosku o zamianę lokali wchodzących w skład zasobu między najemcami należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie prawa do zamieszkiwania w lokalu tj. kopia tytułu prawnego do lokalu;
- 2) kserokopię dowodu osobistego;
- 3) zaświadczenie od zarządcy o braku zaległości lub porozumienie o ich spłacie w ratach.

4. Warunkiem dokonania zamiany jest uregulowanie przez strony wszelkich zobowiązań finansowych z tytułu najmu lub w uzasadnionych przypadkach zawarcie porozumienia dotyczącego rozłożenia długu na raty z właścicielem.

5. Koszty remontu lokalu stanowiącego przedmiot zamiany obciążają najemców.

6. W wyniku zamian, o których mowa w ust. 1, w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi).

§ 10.

1. Burmistrz może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków najmu;
- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu.

Rozdział 5

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

§ 11.

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu w Urzędzie Miejskim w Boguchwale.

2. Wniosek powinien określać m.in. dotychczasowe warunki zamieszkania, liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego. Wzór wniosku określony jest załącznikiem do uchwały.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1, dołączają do wniosku:

- 1) dokumenty potwierdzające przebywanie na terenie Gminy Boguchwała;
- 2) dokumenty stwierdzające wysokość dochodu wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

W uzasadnionych przypadkach, dopuszczalne jest złożenie oświadczenia o uzyskanych dochodach.

3) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych w celu realizacji wniosku o przydział mieszkania.

4) inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową i rodzinną.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

5. W przypadku, gdy o najem lokalu mieszkalnego ubiegają się małżonkowie, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych małżonków podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym, jaki w drugim miejscu zamieszkania.

6. W celu wstępnej weryfikacji wniosek kierowany jest do Miejskiego Zarządu Dróg i Nieruchomości Komunalnych w Boguchwale

7. W toku postępowania Miejski Zarząd Dróg i Nieruchomości Komunalnych może żądać dostarczenia przez wnioskodawcę dodatkowych dokumentów w celu stwierdzenia spełnienia kryteriów określonych w uchwale.

8. Brak odpowiedzi strony we wskazanym terminie na prawidłowo dostarczone wezwanie w sprawie uzupełnienia wniosku spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania.

9. Wstępna weryfikacja wniosku polega na ocenie, czy wnioskodawca spełnia kryteria określone w niniejszej uchwale.

10. Osoby, które złożyły wniosek spełniający kryteria zostają wpisane przez Miejski Zarząd Dróg i Nieruchomości Komunalnych na listę osób oczekujących na przydział lokalu.

11. Fakt spełnienia kryteriów stanowi wyłącznie podstawę do uwzględnienia wniosku w toku postępowania mającego na celu przedłożenie wniosku do zaopiniowania komisji mieszkaniowej i nie stanowi dla wnioskodawcy podstawy o roszczenie zawarcia umowy najmu lokalu. O tym fakcie wnioskodawca jest informowany w terminie ustawowym.

12. Z chwilą uzyskania wolnego lokalu komunalnego lub socjalnego komisja mieszkaniowa z listy osób oczekujących w pierwszej kolejności wyłania wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy a w przypadku braku takich wnioskodawców w następnej kolejności wyłania wnioski biorąc pod uwagę ilość osób w gospodarstwie domowym z uwzględnieniem powierzchni przeznaczonej do wynajmu .

13. Osoby których wnioski zostały wyłonięte zostaną wezwane przez Miejski zarząd Dróg i Nieruchomości Komunalnych do aktualizacji swojej sytuacji mieszkaniowej i dochodowej. W razie wątpliwości co do stanu faktycznego Miejski Zarząd Dróg i Nieruchomości Komunalnych wspólnie z Komisją Mieszkaniową może dokonać wizji lokalnych.

14. Po ponownej aktualizacji i weryfikacji wniosków przez Miejski Zarząd Dróg i Nieruchomości Komunalnych Komisja Mieszkaniowa przedkłada opinię w sprawie wynajęcia lokalu do Burmistrza Boguchwały.

§ 12.

1. Decyzje o wynajęciu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego i zamianie lokali podejmuje Burmistrz po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

2. Informacja o osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego, podawana jest do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego w Boguchwale oraz na stronie bip.boguchwala.pl na okres 10 dni celem poddania ich kontroli społecznej.

3. Z listy osób oczekujących na wynajem lokalu wykreśla się osoby, które:

- 1) nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania;
- 2) dwukrotnie odmówiły przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego;
- 3) odmówiły przyjęcia jednej propozycji zasiedlenia lokalu socjalnego.

Rozdział 6

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

§ 13.

1. Osoby pozostające w opuszczonym lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany ten lokal, jeżeli spełnią warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tym osobom.

Rozdział 7

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 14.

Nie przyjmuje się odrębnych kryteriów oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Rozdział 8

Postanowienia końcowe.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały, a nadzór nad jej realizacją Komisji Inwentaryzacji Mienia Gminy, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 16.

Traci moc uchwała Nr XXXV/382/09 rady miejskiej w Boguchwale z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej



Wiesław Kąkol

Boguchwała dn.....

.....
(imię i nazwisko)

BURMISTRZ
BOGUCHWAŁY

.....
(adres zamieszkania)

.....
(adres stałego zamieszkania)

WNIOSEK
O WYNAJEM LOKALU MIESZKALNEGO LUB LOKALU SOCJALNEGO

Proszę o wynajęcie mieszkania dla mnie i mojej rodziny.
Prośbę swa motywuję

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

DANE O WNIOSKODAWCY I OSOBACH Z NIM ZAMELDOWANYCH

1. Nazwisko i imię głównego najemcy lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca:

.....

2. Tytuł prawny do najmu lokalu mieszkalnego:

.....

3. Dane o wnioskodawcy i osobach wspólnie zamieszkających:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Data zameldowania		Stopień pokrewieństwa
			Na pobyt stały	Na pobyt tymczasowy	

.....
Data i podpis pracownika meldunków

4. Ilość osób faktycznie zamieszkających wymienionych w punkcie 3:

.....

5. Z osób wymienionych w pkt. 3 ubiega się o mieszkania:

(podać należy wnioskodawcę i osoby, które mają zamieszkiwać z wnioskodawcą)

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

9.

10.

6. Czy wnioskodawca lub współmałżonek:

a) posiada tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego
nie/tak* - w przypadku posiadania tytułu prawnego wymienić jaki

.....

(podać przez kogo i kiedy wydany oraz dokładny adres)

b) czy jest w trakcie budowy domu mieszkalnego

nie/tak*

(podać adres)

7. Czy wnioskodawca lub główny najemca mieszkania pobiera dodatek mieszkaniowy?

nie/tak*

art. 233 § 1KK: Kto składając zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

.....
(podpis wnioskodawcy)

*- niepotrzebne skreślić

INFORMACJA O ŹRÓDŁACH DOCHODU
(osób ubiegających się o wynajem mieszkania)

Uwaga: należy podać wszystkie źródła dochodu osób ubiegających się o wynajem mieszkania za okres 6-ciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.

Lp.	Nazwisko i imię	Miejsce pracy lub miejsce nauki	Wysokość dochodu w zł (brutto)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
Łączny dochód całego gospodarstwa			

Średni łączny dochód na 1 członka rodziny wynosi zł.
to jest miesięczniezł.

Upředzona(y) o odpowiedzialności karnej z art. 233 KK, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych informacji.

.....
(podpis wnioskodawcy)

**OPIS I STAN TECHNICZNY ZAJMOWANEGO PRZEZ WNIOSKODAWCĘ LOKALU
MIESZKALNEGO**

(wypełnia właściciel lub zarządca budynku)

1. Adres

Nr domu nr lokalu

kondygnacja

2. Właściciel lub zarządca budynku:

.....

(imię i nazwisko, adres)

3. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu

.....

(przez kogo i kiedy wydany)

4. Czy do osób zamieszkujących w lokalu istnieją roszczenia co do jego opuszczenia w związku z:

a) ostatecznymi decyzjami o stanie technicznym budynku i ewentualnie wywłaszczeniu (przeznaczeniu budynku do wyburzenia z uwagi na w/w stan bądź realizację inwestycji) i remontu

.....

(podać nr decyzji i datę)

b) z orzeczeniem sądu- wyrokami w sprawie obowiązku opuszczenia:

.....

(podać sygn., akt. wyrok/dnia)

Kopie przedstawić do wglądu przy składaniu wniosku.

5. Łączna powierzchnia użytkowam²

w tym powierzchnia pokoim²

Struktura lokalu:

(wymienić rodzaj i ilość pomieszczeń)

6. Czy mieszkanie wyposażone jest w:

a) instalację wodną-

b) instalację kanalizacyjną-

c) instalację elektryczną-

d) instalację gazową-

e) instalację co.-

f) w.c.-

g) łazienkę-

7. Czy najemcy lokalu systematycznie ponoszą koszty utrzymania mieszkania

.....

8. Czy Zarządca/Właściciel ma zastrzeżenia i uwagi co do sposobu eksploataowania mieszkania przez najemców i nie przestrzeganie przez nich zasad regulaminu porządku domowego:

.....

.....

Świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 KK za zeznania nieprawdy lub zatajenie prawdy potwierdzam zgodność powyższych danych ze stanem faktycznym.

.....
(miejscowość i data)
domu)

.....
(podpis i pieczęć właściciela, zarządcy lokalu,