

**UCHWAŁA NR XXV.320.2016  
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 22 czerwca 2016 r.

**w sprawie sposobu udzielania przez Gminę Boguchwałę pomocy  
w wynajmowaniu lokali mieszkalnych stanowiących własność Towarzystwa  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Boguchwale.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz na podstawie art. 21 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r poz. 8) Rada Miejska w Boguchwale uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady i tryb udzielania przez Gminę Boguchwałę pomocy w wynajmowaniu lokali mieszkalnych stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Boguchwale.

**§ 2.** Pomoc Gminy Boguchwałę w wynajęciu lokalu stanowiącego własność TBS polega na wskazaniu z kim i na jakich zasadach ma zostać zawarta umowa najmu lokali, którego budowa sfinansowana została:

1. w oparciu o art. 5 i 6a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych

2. w oparciu o art.15a pkt 2 ust.1 ustawy z dnia 26 października 1995 r o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego Dz.U. z 2016r poz.195,615.

3. przy udziale środków finansowych pochodzących z kapitału zakładowego TBS pokrytego i objętego przez gminę Boguchwałę na podstawie umowy pomiędzy TBS a Gminą.

**§ 3. 1.** Pomoc w wynajęciu lokalu mieszkalnego o której mowa w § 2 mogą uzyskać osoby :

a. nie posiadające tytułu własności do innego lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy Boguchwałę ,

b. posiadające stałe źródło dochodów i spełniające warunek gwarantujący płatność czynszu,

c. nie posiadające zaległości w opłacie czynszu / bądź opłat niezależnych od właściciela/ w okresie 1 roku przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania w mieszkaniach dotychczas użytkowanych niezależnie od charakteru zamieszkiwania / najemca, członek rodziny najemcy/.

d. które złożyły wniosek o przydział lokalu i oświadczenie wraz z

wymaganymi zaświadczeniami, zostały wpisane na listę i które uzyskały pozytywną opinię Komisji, powołanej przez Burmistrza Boguchwały.

e. wnioskujące o lokal którego powierzchnia pokoi przypadających na członka gospodarstwa najemcy nie może być mniejsza niż 6m<sup>2</sup> na osobę w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie mniej niż 15m<sup>2</sup>

2. Przydział może nastąpić po spełnieniu równocześnie w/w warunków.

§ 4. 1. Pierwszeństwo w przydzielaniu nowych lokali będą miały:

- a) w pierwszej kolejności małżeństwa (gdy przynajmniej jedno z małżonków nie ukończyło 40 roku życia) i osoby do 40 roku życia samotnie wychowujące dzieci do 18 roku życia. W ramach tego kryterium preferowana będzie większa liczba dzieci.
- b) w dalszej kolejności osoby będące dotychczasowymi najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nie posiadający zaległości czynszowych, opłacających regularnie czynsz i przestrzegających regulaminu porządku domowego w dotychczasowym miejscu zamieszkania, przy czym w przypadku przydzielenia nowego lokalu zobowiązani będą zdać lokal dotychczasowy w stanie nadającym się do zamieszkania.
- c) w następnej kolejności pierwszeństwo będą mieli mieszkańcy gminy Boguchwała.
- d) ostatnim kryterium mającym wpływ na kolejność umieszczenia na liście będzie data złożenia wniosku.

2. Burmistrz Boguchwały w przypadkach uzasadnionych szczególnym społeczno-gospodarczym interesem Gminy Boguchwała, może udzielić pomocy mieszkaniowej osobom o których mowa w § 3 ust.1 poza kolejnością określoną w § 4 ust. 1.

§ 5. 1. Badanie zdolności płatniczej przeprowadzać się będzie na podstawie „Oceny zdolności płatniczej”.

2. Do ustalenia zdolności płatniczej (§ 3 ust. 1 pkt c uchwały) przyjmuje się udokumentowane dochody Wnioskodawcy, współmałżonka Wnioskodawcy i innej osoby pozostającej z Wnioskodawcą we wspólnym gospodarstwie domowym.

3. W przypadku mieszkań na wynajem bez możliwości wykupu osoba wynajmująca musi posiadać stałe źródło dochodów i spełniać warunek gwarantujący płatność czynszu tj. dochód miesięczny brutto przypadający na gospodarstwo domowe (średnia z ostatnich 6 miesięcy) powinien wynieść **minimum** :

- a) w gospodarstwie jednoosobowym - najniższa emerytura x 1,5
- b) w gospodarstwie dwuosobowym - najniższa emerytura x 2
- c) w gospodarstwie trzyosobowym - najniższa emerytura x 3
- d) w gospodarstwie czteroosobowym - najniższa emerytura x 4
- e) w gospodarstwie pięcioosobowym - najniższa emerytura x 5

4. Średni miesięczny dochód gospodarstwa w roku poprzedzającym nie będzie

mógł przekroczyć wartości określonej w art.30 ust 1 pkt. 3 Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego ( Dz. U. z 2015.2071)

5. W przypadku mieszkań na wynajem z możliwością wykupu osoba wynajmująca musi posiadać stałe źródło dochodów i spełniać warunek gwarantujący płatność czynszu tj. dochód miesięczny brutto przypadający na gospodarstwo domowe (średnia z ostatnich 6 miesięcy) powinien wynieść **minimum** :

- a) w gospodarstwie jednoosobowym - najniższa emerytura x 2,5
- b) w gospodarstwie dwuosobowym - najniższa emerytura x 3,5
- c) w gospodarstwie trzyosobowym - najniższa emerytura x 4,5
- d) w gospodarstwie czteroosobowym - najniższa emerytura x 5,5

6. Przy wynajmie mieszkań na wynajem z możliwością wykupu nie jest wymagany warunek maksymalnego dochodu na osobę w gospodarstwie.

7. Wnioskodawca/y posiadają zdolność płatniczą, jeżeli spełnia/ją warunki określone w § 5 niniejszej uchwały.

§ 6. Wylanianie kandydatów na najemcę lokalu mieszkalnego dokonuje Komisja Mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Boguchwały. Pracę Komisji organizuje TBS

§ 7. 1. Informację o planach wynajęcia mieszkań w swoich zasobach TBS Sp. z o.o. podaje do wiadomości poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki i Urzędu Miejskiego w Boguchwale oraz na stronach internetowych.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 winno zawierać w szczególności informacje o:

- 1) ilości i wielkości mieszkań przewidzianych do wynajmu i do wynajmu z możliwością wykupu.
- 2) przewidywanym terminie, warunkach i zasadach wynajmu,
- 3) dokumentach, które winien złożyć wnioskodawca,
- 4) terminie i miejscu składania wniosków,

3. Komisja dokonuje ocen kompletności przedstawionych przez kandydata dokumentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Osoby, które przedstawiły Komisji niekompletne dokumenty mogą zostać wezwane do ich uzupełnienia.

6. Komisja rozpatrując wnioski sporządza dla każdego z nich indywidualny arkusz oceny, na którym dokonuje opisu przeprowadzonych czynności oraz umieszcza swoją opinię wraz z uzasadnieniem.

7. Po zakończeniu procedury kwalifikacyjnej Komisja Mieszkaniowa tworzy listę podstawową i listę rezerwową osób zakwalifikowanych do najmu lokali mieszkalnych w zasobach TBS sp. z o.o. dla danego naboru.

8. Kolejność umieszczenia na liście zależy będzie od spełnienia kryteriów określonych w §4.

9. Ustaloną listę TBS przekazuje do zatwierdzenia przez Burmistrza Boguchwały.

10. Po zatwierdzeniu listy Komisja ogłasza ją przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i w siedzibie TBS a także na ich stronach internetowych.

11. Lista podstawowa zawiera imiona i nazwiska osób zakwalifikowanych do najmu lokali mieszkalnych;

12. Lista rezerwowa zawiera imiona i nazwiska osób, które kwalifikują się do najmu lokali mieszkalnych Spółki, lecz z powodu wyczerpania limitu mieszkań oddawanych w najem, nie zostali zakwalifikowani na listę podstawową;

13. Osoby zakwalifikowane na listę rezerwową kierowane są przez Komisję na listę podstawową w przypadku skreślenia z niej zakwalifikowanych uprzednio osób na skutek ich rezygnacji lub z innych powodów - w kolejności umieszczonej na liście rezerwowej;

14. Każdorazowa zmiana listy zarówno podstawowej jak i rezerwowej podlegają ogłoszeniu jak w ust. 10 niniejszej Uchwały.

15. Zawieranie umów z osobami zakwalifikowanymi do najmu następuje w kolejności wynikającej z kolejności umieszczenia na imiennej liście podstawowej osób zakwalifikowanych do najmu przez Komisję i zatwierdzonej przez Burmistrza Boguchwały.

§ 8. Wnioskodawcy, których wnioski zostały odrzucone przez Komisję zostaną powiadomieni na piśmie.

§ 9. 1. Szczegółowe wzajemne prawa i obowiązki stron ustalone zostaną w zawartych umowach najmu.

2. Przed zawarciem umowy najmu należy wpłacić kaucję zwrotną, jako zabezpieczenie należności z tytułu najmu istniejących w dniu opuszczenia lokalu, stanowiącą 3-krotny miesięczny czynsz. Wysokość kaucji jest uzależniona od wielkości mieszkania.

3. Czynsz w mieszkaniach na wynajem, których właścicielem jest TBS ustalany jest przez właściciela wg regulacji ustawowych.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



Wiesław Kąkol