

**Uchwała Nr XLIII/256/2010
Rady Gminy Zakroczym
z dnia 28 października 2010r.**

w sprawie

**zasad wynajmu lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy.**

Na podstawie art 18 ust 2 pkt 15, art 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t Dz.U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) w związku z art.21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. - o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U.z 2005r. Nr 31, poz.266 z późn zm.) Rada Gminy Zakroczym uchwała, co następuje:

§ 1

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (z 2005r. Nr 31, poz.266 z późn zm),
- 2) „**Burmistrzu**” – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Zakroczym,
- 3) „**Gminie**” – należy przez to rozumieć Gminę Zakroczym,
- 4) „**Komisji**” - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową,
- 5) „**liście**” - należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu,
- 6) „**mieszkaniowym zasobie**” – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów,
- 7) „**osobie**” – należy przez to rozumieć mieszkańca Gminy Zakroczym,
- 8) „**dochodzie brutto**”- należy przez to rozumieć wszelkie przychody brutto uzyskane przez Wnioskodawcę i osoby, z którymi prowadzi wspólne gospodarstwo domowe. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej, dla uczniów, jednorazowych zapomóg oraz dodatku z tytułu urodzenia dziecka, zasiłków i dodatków pielęgnacyjnych, jednorazowych świadczeń z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

§ 2

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy.

§ 3

Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu są wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryteria dochodowe określone w uchwale.

§ 4

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

§ 5

1. Wzór wniosku o najem lokalu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wzór wniosku o zamianę lokalu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Składane wnioski podlegają rejestracji według kolejności wpływu.
4. Wnioski osób, które podały nieprawdziwe dane lub zataiły informacje dotyczące własnej sytuacji materialnej, podlegają skreśleniu z listy.
5. Realizacja listy następuje według kolejności umieszczenia z uwzględnieniem roku, w którym wnioskodawca został umieszczony na liście.
6. Osoby zakwalifikowane o zawarcie umowy o najem lokalu po trzech odmowach przyjęcia lokalu zostają skreślane z listy. W przypadku ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, osoby skreślane składają nowy wniosek.

§ 6

1. Z mieszkaniowego zasobu wynajmowane są lokale osobom, które pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. zajmują lokal, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² łącznej powierzchni pokoi i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie przekracza kwoty:
 - 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych,
 - 150% w gospodarstwach jednoosobowych.
2. W warunkach określonych w ust.1 pierwszeństwo najmu przysługuje osobom, które:
 - 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, huraganu itp.,
 - 2) zamieszkują w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbiórki, remontu, przebudowy i modernizacji lub zajmują lokale niespełniające wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 3) po uzyskaniu pełnoletności opuszczają Dom Dziecka i nie posiadają zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych (dotyczy osób, które przed pójściem do Domu Dziecka zamieszkiwały na terenie gminy Zakroczym).

§ 7

1. W ramach mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane zamiany lokali, jeżeli ubiegający się o zamianę posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu i spełnia kryteria określone w § 6 ust.1 a ważne powody zdrowotne, rodzinne, społeczne uzasadniają oddanie w najem wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany.
2. Na wniosek osób posiadających tytuł prawny do lokali, z których co najmniej jeden wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu, mogą być dokonywane między nimi zamiany po wyrażeniu zgody na zamianę przez ich dysponentów.
3. Zgodę na zamianę w odniesieniu do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu wydaje Burmistrz Gminy Zakroczym
4. Warunki dokonania zamiany lokali, o których mowa w ust. 1 i 2 są następujące:

- zamieniane lokale nie są zadłużone,
 - wnioskodawcy posiadają tytuł prawny do lokalu.
5. Burmistrz Gminy może odmówić zgody na zamianę, jeżeli tytuł prawny do lokalu uzyska najemca, który w wyniku zamiany spełniał będzie warunki kwalifikujące go do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych, o których mowa w §6 ust.1.

§ 8

1. Na wniosek osoby, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę i nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art.691 Kodeksu cywilnego, czyli po śmierci najemcy, tytuł prawny do zajmowanego lokalu może zostać przyznany, jeżeli:
 - 1) osoba ta zamieszkiwała na pobyt stały z najemcą i prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej ostatnich 5-ciu lat i była z nim spokrewniona, lecz nie wchodziła w krąg osób wymienionych w art.691 Kodeksu cywilnego,
 - 2) osoba obca w stosunku do najemcy na stałe zameldowana, zamieszkiwała z nim przez okres co najmniej ostatnich 10 lat i prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe, a łączna powierzchnia pokoi nie przekracza 10m² na jednego członka gospodarstwa domowego bądź 20m² w przypadku osób samotnych.
2. Warunkiem uzyskania tytułu prawnego do lokalu w przypadkach, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2 jest nieposiadanie tytułu prawnego do żadnego innego lokalu zarówno przez tę osobę, jak i współmałżonka oraz brak zaległości w opłatach za lokal.

§ 9

Na wniosek osoby, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu, umowa najmu może być zawarta ponownie, gdy ustała przyczyna, dla której została rozwiązana a wnioskodawca spełnia kryterium dochodowe określone w §6 ust.1.

§ 10

Na wniosek najemcy spełniającego kryteria określone w §6 ust.1 może być mu przyznany, w ramach poprawy warunków mieszkaniowych sąsiedni 1-izbowy lokal mieszkalny o ile istnieje techniczna możliwość połączenia obu lokali.

§ 11

1. Z mieszkaniowego zasobu Burmistrz Gminy Zakroczym wydziela część lokali przeznaczonych na wynajem jako lokale socjalne.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego z zastrzeżeniem art.14 ust.1 ustawy może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu, a średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających skierowanie do zawarcia umowy nie przekracza 75% brutto najniższej emerytury lub 100% w przypadku osób samotnych i posiada stałe zameldowanie na terenie Gminy co najmniej dwa lata przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu.
3. Umowy najmu lokalu socjalnego powinny być zawierane w pierwszej kolejności z osobami:
 - 1) które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 2) które w drodze polubownego rozstrzygnięcia zwolnią zajmowany bez tytułu prawnego lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu i obejmują lokal socjalny,

z wyłączeniem osób, które zajęły lokal samowolnie.

§ 12

1. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu przed umieszczeniem na liście oczekujących na najem opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
2. Lista osób zakwalifikowanych do najmu lokalu mieszkalnego podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu.
3. W terminie 14 dni od chwili podania listy do publicznej wiadomości osoby nie zakwalifikowane na listę najmu lokali mogą zgłosić zastrzeżenia, które po ponownej analizie zostaną rozpatrzone co do ich zasadności.
4. W miarę pozyskiwania lokali Burmistrz Gminy postanawia o skierowaniu osób z listy oczekujących do zawarcia umowy najmu.

§ 13

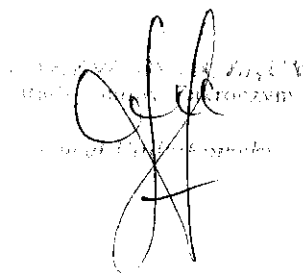
Traci moc Uchwała Nr 234/XLVIII/2001 Rady Gminy Zakroczym z dnia 27 grudnia 2001r.
w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



The image shows a handwritten signature in black ink over a faint, circular official stamp. The stamp contains text, including the name of the gmina (Zakroczym) and the title of the official (Burmistrz Gminy). The signature is stylized and appears to be the name of the official.

Zakroczym, dnia

.....
imię i nazwisko
.....
adres stałego zameldowania
.....
adres do korespondencji
.....
nr telefonu

WNIOSEK O PRZYDZIAŁ MIESZKANIA

Proszę o wynajem mieszkania komunalnego, socjalnego dla niżej wymienionych osób:
(właściwe podkreślić)

Lp.	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stosunek do Wnioskodawcy	Dochody z ostatnich 6 miesięcy	Potwierdzenie zameldowania
1.	Pozostałe osoby uprawnione do zamieszkiwania w lokalu z Wnioskodawcą		Wnioskodawca		
2.					
3.					
4.					
5.					

Jednocześnie informuję, że:

1. Najemcą, Właścicielem, Członkiem Spółdzielni mieszkania, w którym zamieszkuję, jest:

2. Mieszkanie:

a) jest lokalem komunalnym, spółdzielczym, własnościowym,
(właściwe podkreślić)

b) wypełnia zarządca budynku (np.: Spółdzielnia Mieszkaniowa, Zarząd Wspólnoty, właściciel lokalu)

Lokal składa się z pokoi, o powierzchni:

1. pokójm²

2. pokójm²

3. pokójm²

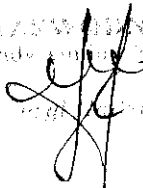
4. pokójm²

oraz kuchni o powierzchnim².

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosim²

Powierzchnia mieszkalna lokalu wynosim²

.....
(data)

ORGANIZACJA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWYCH Zakroczym


.....
Podpis administratora/właściciela

Oświadczenie

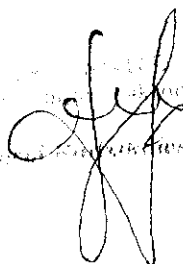
Oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie we wniosku informacje są zgodne z prawdą. Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma(y), że podanie nieprawidłowych danych spowoduje niezakwalifikowanie mnie do przyznania prawa do najmu lokalu mieszkalnego. Zobowiązuję się do informowania Urzędu Gminy Zakroczym o zmianie podanych we wniosku danych.

.....

data

.....

Podpis oświadczającego



.....

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIII/256/2010
Rady Gminy Zakroczym
z dnia 28 października 2010r.

Zakroczym, dnia

WNIOSEK O ZMIANĘ LOKALU MIESZKALNEGO

1. Imię i Nazwisko
2. Adres zamieszkania
3. Wykaz osób zameldowanych w lokalu:

Lp.	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stosunek do Wnioskodawcy	Potwierdzenie zameldowania
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

4. Wypełnia zarządca budynku (np.: Spółdzielnia Mieszkaniowa, Zarząd Wspólnoty, właściciel lokalu)

Lokal składa się z pokoi, o powierzchni:

5. pokójm²

6. pokójm²

7. pokójm²

8. pokójm²

oraz kuchni o powierzchnim².

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosim²

Powierzchnia mieszkalna lokalu wynosim²

Mieszkanie wyposażone jest w instalację: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, łazienkę, WC

(właściwe podkreślić)

Stan techniczny urządzeń:.....

.....
data

.....
Podpis administratora/właściciela

5. Uzasadnienie zamiany (właściwe podkreślić):

a) poprawa warunków mieszkaniowych

b) rozkwaterowanie

c) połączenie rodziny

d) przybliżenie do rodziny

e) przybliżenie do miejsca pracy

f) inne

.....
data

.....
Podpis wnioskodawcy

UWAGA: Do wniosku należy dołączyć umowę o przydziale mieszkania.

PRZEDSIĘBIORCA
Rady Gminy Zakroczym
Zakroczym