

UCHWAŁA Nr/...../2013
Rady Miejskiej w Iłży
z dnia 2013 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iłża

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) 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. z 2005 Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Miejska w Iłży uchwala co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iłża i określa kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu oraz tryb postępowania w tych sprawach.

§ 2.

Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy- oznacza to lokale określone w art. 20 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów,
- 3) wynajmującym - należy rozumieć Gminę Iłża, reprezentowaną przez Burmistrza,
- 4) gospodarstwie domowym - oznacza to lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.),
- 6) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochody osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, potwierdzone stosownymi dokumentami,
- 7) najniższej emeryturze - należy rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski", na podstawie art. 94 ~~ust. 2 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227, z późn. zm.)~~

§ 3.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iłża wchodzi lokale mieszkalne, socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe położone w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali, jak i w budynkach, które w całości stanowią jej własność (wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały).
2. Gmina Iłża wynajmuje lokale mieszkalne osobom fizycznym o niskich dochodach, zamieszkującym na terenie Gminy Iłża, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 4.

1. Gospodarując mieszkaniowym zasobem Gminy Iłża wynajmuje ona swoim członkom wspólnoty samorządowej lokale:
 - 1) mieszkalne na czas nieoznaczony,
 - 2) socjalne na czas oznaczony,
 - 3) pomieszczenia tymczasowe na czas oznaczony.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 przeznacza się do wynajmu za zapłatą czynszu najmu.

§ 5.

1. Lokale socjalne mogą być wyłącznie wynajmowane przez Gminę Iłża na czas oznaczony, na okres nie dłuższy niż 3 lata;
2. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na kolejny okres oznaczony, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie kolejnej umowy.

§ 6.

Pomieszczenia tymczasowe mogą być wyłącznie wynajmowane przez Gminę Iłża na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 7.

Lokale zwolnione przez dotychczasowego najemcę i przekazane do dyspozycji Gminy Iłża, przeznaczone są do wynajmu na rzecz osób uprawnionych.

Rozdział II

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

§ 8.

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

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,

aktualnie obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

§ 9.

1. Oddanie w najem lokalu socjalnego przez Gminę Iłża może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:
 - 1) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 2) 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,aktualnie obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu;
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość przekroczenia kryterium dochodowego przy ubieganiu się o lokal socjalny, nie więcej niż o 30%, jeżeli Gmina nie jest w stanie w inny sposób zaspokoić potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy.

§ 10.

W przypadku stwierdzenia w trakcie sprawdzania sytuacji rodzinnej i materialnej wnioskodawcy przed podpisaniem umowy o najem lokalu, że wnioskodawca podał nieprawdziwe dane, w szczególności co do sytuacji materialnej rodziny, Wynajmujący może odstąpić od zawarcia umowy najmu.

§ 11.

Gmina Iłża może obniżyć wysokość czynszu o% dla lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony w przypadku, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczy:

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

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 12.

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zaistnienie jednej z poniższych okoliczności:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni mieszkalnej,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który z powodów technicznych nie nadaje się na stały pobyt ludzi.

Rozdział IV

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

§ 13.

1. **Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:**

- 1) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy, w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi bądź mienia - potwierdzony protokołem sporządzonym przez właściwy organ, a także wymagających modernizacji lub remontu kapitalnego,

- 2) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru itp.,
2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy, o której mowa w ust. 1, nie przysługuje osobom, które były właścicielami lokalu mieszkalnego lub budynku i przenieśli jego własność na inną osobę.

§ 14.

Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru itp.,
- 2) są bezdomne i spełniają kryteria dochodowe określone w § 9.

Rozdział V Warunki dokonywania zamiany mieszkań

§ 15.

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany:
 - 1) na wolny lokal mieszkalny dostarczony przez Gminę, w przypadku, gdy najemca ubiega się o zamianę na lokal o mniejszym metrażu lub powierzchnia lokalu, która jest niewspółmierna do potrzeb mieszkaniowych i sytuacji mieszkalnej wnioskodawcy,
 - 2) wzajemnej pomiędzy najemcami lokali na wyłączny ich wniosek, gdy przemawiają za tym ich warunki społeczno-ekonomiczne,
 - 3) z budynku przeznaczonego do rozbiórki, remontu lub modernizacji, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia bezpieczeństwa dla życia lub zdrowia.
2. Wzajemna zamiana lokali wymaga uzyskania pisemnej zgody Burmistrza Łży.

§ 16.

1. Warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w § 15 ust. 2 jest spełnienie łącznie następujących warunków:
 - 1) nie zaleganie z opłatami czynszowymi - zamiana może być dokonana dopiero po spłaceniu zadłużenia. Dopuszcza się wyrażenie zgody na zamianę lokali pomiędzy najemcami w przypadku, jeżeli najemca zawarł z wynajmującym ugodę o rozłożeniu na raty spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokalu i wywiązuje się z postanowień ugody,
 - 2) zamiana nie spowoduje pogorszenia warunków mieszkaniowych osób w lokalach objętych zamianą, tj. w żadnym z lokali mieszkalnych nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.
2. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na ~~wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem~~ zdawczo-odbiorczym.

§ 17.

Gmina może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:

- 1) ~~najemca nie przestrzega warunków umowy,~~

- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu,
- 3) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnoty, w którym pozostał nie więcej niż jeden lokal gminny.

§ 18.

Na wniosek najemcy Gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej gdy:

- 1) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię,
- 2) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, niezdolną do samodzielnego poruszania się, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób.

Rozdział VI

Tryb postępowania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej

§ 19.

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku o przydział mieszkania.
2. Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki zamieszkania, wysokość dochodu przypadającego na jedną osobę oraz liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.).
3. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Wniosek jest rozpatrywany w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.
5. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane do wykazu.
6. Rozpatrywanie wniosków odbywa się w miarę dysponowania przez Burmistrza łży wolnymi lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem określonych w niniejszej uchwale zasad pierwszeństwa.
7. 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 skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i wykreśleniem z wykazu.

§ 20.

- ~~1. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją.~~
2. Komisja jest ciałem kontrolnym i opiniodawczym, powołanym przez Burmistrza łży, w drodze zarządzenia.
3. Komisja pracuje na posiedzeniach przy obecności co najmniej połowy swojego składu.

4. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi zawierane są umowy najmu lokalu mieszkaniowego.
5. Ilość osób ujętych w wykazie powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.
6. Decyzje o wynajęciu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego podejmuje Burmistrz Iłży na podstawie zaopiniowanych przez Komisję wniosków.

§ 21.

1. Do zadań komisji należy:
 - 1) uczestniczenie w oględzinach lokali zajmowanych dotychczas przez osoby ubiegające się o przydział lokalu,
 - 2) wstępne opiniowanie i rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń co do danych zawartych we wnioskach osób składających wnioski,
 - 3) sporządzenie listy osób zakwalifikowanych do najmu lokalu.
2. Informacja o lokalu (lokalach) przeznaczonym do wynajmu oraz informacja o osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, socjalnego, poddawana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Iłży.
3. Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu otrzymuje ofertę najmu lokalu. W przypadku odmowy przyjęcia przez osobę uprawnioną przedłożonej oferty, skreśla się z listy osób zakwalifikowanych do najmu lokalu.

Rozdział VII

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

§ 22.

1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy następuje z osobami wymienionymi w art. 691 Kodeksu cywilnego tj.:
 - małżonkiem niebędący współnajemcą lokalu,
 - dziećmi najemcy i jego współmałżonka,
 - innymi osobami, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
 - osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą,
2. Osoby, które pozostały w lokalu spełniającym normy lokalu zamiennego określone w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy, opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą pozostać w lokalu przez okres 6-ciu miesięcy.
3. Osoby, o których mowa w ust. 2 mogą ubiegać się o najem lokalu jeżeli spełniają warunki określone w § 8 i § 12.

Rozdział VII

Kryteria oddawania w najem lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 23.

1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być oddane w najem na rzecz rodzin wieloosobowych ze stawką czynszu w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym lub przeznaczane do oddania w najem w drodze przetargu nieograniczonego.
2. Jeżeli lokal tego wymaga Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt remontu koniecznego bez możliwości zwrotu kosztów w żadnej formie.
3. Najemca zobowiązany jest posiadać dochody gwarantujące płatność czynszu i pozostałych opłat.

Postanowienia końcowe

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłży.

§ 25.

Traci moc Uchwała Nr II/10/2002 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 24 kwietnia 2002 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminnego Iłży oraz Uchwała Nr XVI/84/07 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 05 grudnia 2007 roku w sprawie zmiany uchwały nr II/10/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 roku ustalającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminnego Iłży.

§ 26.

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

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY W SPRAWIE ZASAD WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY IŁŻA

Art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz art. 21 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266) o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wskazuje Radę Gminy jako organ właściwy do uchwalenia zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W zasadach uchwalonych przez Radę Miejską w Iłży w dniu 24 kwietnia 2002 r. uchwałą Nr II/10/2002 należało dokonać uzupełnienia i sprecyzowania niektórych zapisów.

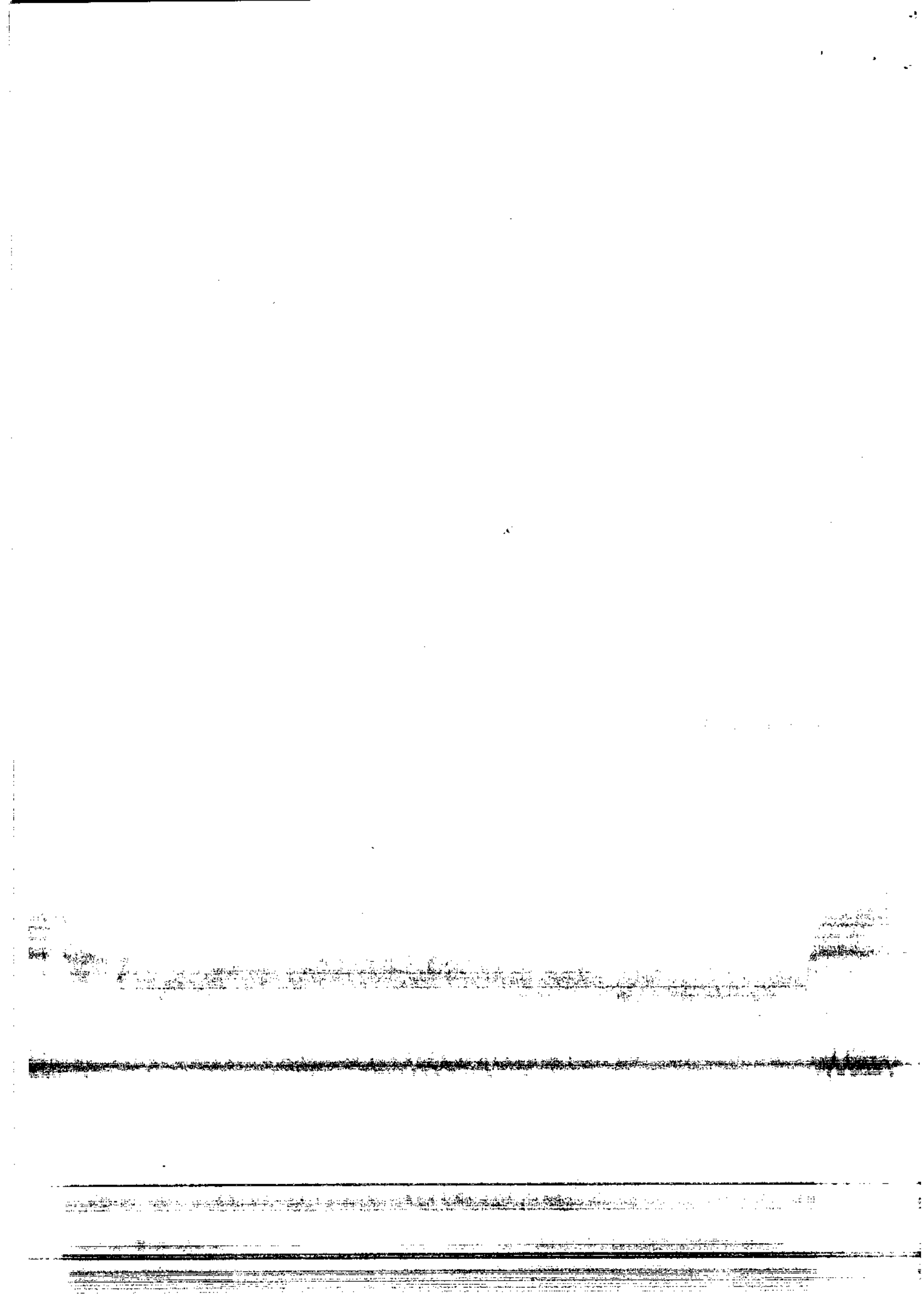
Konieczność ujednoczenia zasad wynajmu wynika również ze zmian w/w ustawy, które weszły w życie z dniem 16 listopada 2011 roku, nakładające na Gminę obowiązek tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, przeznaczonych na wynajem.

Wobec powyższego, zasadnym staje się przygotowanie nowego aktu prawnego uwzględniającego zmiany powyższej ustawy.

Wnioskodawca

Załącznik nr 1
do Uchwały nr/...../2013
Rady Miejskiej w Iłży
z dnia 2013 roku

LOKALE MIESZKALNE	LOKALE SOCJALNE	POMIESZCZENIA TYMCZASOWE
Iłża, os. Stanisława Staszica 8a, 8b, 10a, 10b, 12, 12a, 12b, 12c	Iłża, ul. Radomska 3	Iłża, ul. Wójtowska 68/3
Iłża, ul. Jakuba Starszego 1, 3, 5, 7	Iłża, ul. Wójtowska 72	
Iłża, ul. Bodzentyńska 19		
Iłża, ul. Kowalska 6 i 7		
Iłża, ul. Warszawska 4a		
Iłża, ul. Wójtowska 68/1, 68/2		
Iłża, ul. 11-go Listopada 2		
Iłża, ul. Radomska 5		
Iłża, ul. Przy Murach 24 i 26		
Iłża, Wójtowska 5		
Alojzów 6		
Błaziny Dolne 27		
Małomierzyce 108		
Krzyżanowice 221		
Krzyżanowice 137		
Pakośław 54A, 54B		



..... dnia

WNIOSEK
o przydział lokalu mieszkalnego*
lokalu socjalnego*
zamianę lokalu*

Wnioskodawca rok ur.
/ nazwisko i imię /

Adres zamieszkania

Adres dla korespondencji

Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego - lokalu socjalnego
dla mnie i niżej wymienionych osób:

Oświadczam, że:

1. Nie posiadam - nie posiadamy tytułu prawnego do innego mieszkania.

2. Nie posiadam uprawnień samoistnych lub pochodnych do innego mieszkania.

3. Zamieszkuje w lokalu / adres /

- a/ posiadając tytuł prawny do tego lokalu
- b/ na prawach sublokatora
- c/ w charakterze członka rodziny najemcy
- d/ właściciela lokalu / domu /, w którym:

.....

- instalacje gazową
- co sieciowe,
- gaz przewodowy,
- łazienkę,
- wc w budynku, poza budynkiem.

Dane wymienione w pkt 3a potwierdza właściciel lub dysponent lokalu :

.....
data

.....
podpis i pieczęć

6. Informuję, że w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku
dochody moje i wymienionych członków rodziny wyniosły :
/ co potwierdzam załączonymi zaświadczeniami /

Lp.	Nazwisko i imię	Miejsce pracy	dochód za ostatnie 3 m - ce

Razem : _____

UWAGA ! do dochodu wlicza się dochody wymienione w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych /Dz. U. Nr 71, poz. 734 /

7. Średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego wynosi :

$$d = \frac{\text{łączny dochód wg pkt 5}}{\text{ilość osób ujętych we wniosku}} = \frac{1}{\dots\dots\dots} \times \dots\dots\dots = \dots\dots\dots \text{zł/os.}$$

8. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach mieszkaniowych.

Urząd Miejski w Iłży informuje, że służy Panu/Pani prawo wglądu i poprawiania zgromadzonych danych.

1.

2.

/ podpisy składających wniosek /

UWAGA !

Do wniosku należy dołączyć :

1. Zaświadczenie o zarobkach, brutto, minus koszty uzyskania dochodu i minus składki na Fundusz Ubezpieczeń Społecznych za okres ostatnich 3 miesięcy – obu małżonków,
2. Dowody osobiste – obu małżonków,
3. Powierzchnię mieszkania potwierdzić u dysponenta mieszkania,
4. Wyrok o rozwodzie lub separacji – jeżeli wnioskodawca taki posiada,
5. Wyrok o alimentach – jeżeli wnioskodawca taki posiada.

