

z dnia 14 grudnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 15, art. 40, ust. 1 i art. 41, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4, art. 21, ust. 1, pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku, nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Wińsku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Wińsko, a w szczególności: zasady gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, kryteria wyboru osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, tryb rozpatrywania i załatwiania wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

2. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Wińsko, gmina wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1. „Ustawie” - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).
2. „Zasobie” - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Wińsko.
3. „Wójcie Gminy” - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Wińsko.
4. „Komisji” – należy przez to rozumieć Komisję Mienia Komunalnego, Gospodarki Mieszkaniowej, Ochrony Przeciwpowodzi i Porządku Publicznego.
5. „Dochodzie” - należy przez to rozumieć dochód określony w art. 3 i 4 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 roku nr 71, poz. 734 z późniejszymi zmianami).
6. „Lokalu” - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt.1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wińsko.
7. „Najniższej emeryturze” – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski.”
8. „Gospodarstwie domowym” – należy przez to rozumieć lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim zamieszkujące gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z praw lokatora.

§ 3. 1) Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, mieszkaniowy zasób, gminy tworzą:

- a) lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony;
- b) lokale socjalne tj. lokale o obniżonym standardzie, spełniające wymogi określone w art. 2, ust.1, pkt.5 ustawy; na lokale socjalne przeznaczone mogą być opróżnione lokale mieszkalne;
- c) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy;
- d) lokale zamienne;

2) Umowę o najem lokalu zawiera Wójt Gminy występujący w oparciu o przepis art. 30, ust. 2, pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym – jako właściciel lokalu.

3. Wójt Gminy zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, a umowy najmu lokali socjalnych, lokali zamiennych i lokali związanych ze stosunkiem pracy na czas oznaczony.

§ 4. 1. Gmina Wińsko wynajmuje lokale osobom, które spełniają kryteria wymienione w § 5 niniejszej uchwały, jeżeli wnioskujące osoby, ich małżonkowie, ani żadne z osób wspólnie z nimi prowadzące gospodarstwo domowe, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. Prawo o najem lokalu mieszkalnego (również lokalu socjalnego) nie przysługuje osobie, która swój tytuł prawny do lokalu dotychczas zajmowanego zbyła na rzecz osoby trzeciej.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale

§ 5. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

2. Najemcami lokali mieszkalnych zasobu gminy mogą być osoby, które zamieszkują w Gminie Wińsko i spełniają następujące kryteria:

- 1) zamieszkują w lokalu przegęszczonym, tj. w którym na osobę (członka rodziny), przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi,
- 2) zamieszkują na terenie gminy minimum 10 lat i mogą udokumentować, że miejsce to stanowi ich „centrum życiowe”, czyli że tu pracują, dzieci uczęszczają do szkoły itp.,
- 3) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do ustalenia dochodu o którym mowa w ust. 2, pkt. 3, stosuje się przepisy art. 3, ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. nr 71, poz. 734, z późniejszymi zmianami).

4. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ustala się przyjmując za podstawę roczny dochód gospodarstwa domowego z roku kalendarzowego, poprzedzającego złożenie wniosku o najem lokalu mieszkalnego, ustalony w sposób określony w ust. 4, podzielony przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez 12 miesięcy.

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym warunki, w zakresie osiągania dochodów, określone w § 5, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

- 1) pozbawionym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) oczekując na lokal socjalny na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych,
- 3) zajmującym lokal w budynku przeznaczonym do opróżnienia w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska,
- 4) zajmującym lokal w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonych do rozbioru lub na cele związane z realizacją inwestycji gminy,
- 5) opuszczającym placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
- 6) posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczonej na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności,
- 7) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 7,
- 8) w wyjątkowych przypadkach podyktowanych interesem gminy związanej z jej rozwojem przy wykonywaniu zadań własnych gminy,
- 9) pozostając w lokalu opuszczonym przez najemcę.

§ 7. Określa się warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę ubiegającego się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy do ich poprawy:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym warunków do zamieszkania w nim ludzi ze względu na stan techniczny (lokal: w suterenie, na poddaszu, w baraku, zawilgocony, zagrzybiony),
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna (łącznie powierzchnia pokoi) na członka gospodarstwa domowego nie spełnia norm określonych w ustawie.

Rozdział 3.

Zasady wynajmowania lokali socjalnych oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale

§ 8. 1. Najemcami lokali socjalnych mogą być osoby, które zamieszkują w Gminie Wińsko i spełniają następujące kryteria:

- 1) zamieszkują w lokalu przegęszczonym, tj. w którym na osobę (członka rodziny), przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi,
- 2) zamieszkują na terenie gminy minimum 10 lat i mogą udokumentować, że miejsce to stanowi ich „centrum życiowe”, czyli że tu pracują, dzieci uczęszczają do szkoły itp.,
- 3) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do ustalenia dochodu o którym mowa w ust. 1, pkt.3, stosuje się przepisy art. 3, ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. nr 71, poz. 734, z późniejszymi zmianami).

3. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ustala się przyjmując za podstawę roczny dochód gospodarstwa domowego z roku kalendarzowego, poprzedzającego złożenie wniosku o najem lokalu mieszkalnego, ustalony w sposób określony w ust. 2, podzielony przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez 12 miesięcy.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się maksymalnie na okres 2 lat.

5. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji materialnej, o której mowa w ust. 1, a ponadto:

- a) nie zalega z opłatami za lokal,
- b) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego,
- c) utrzymuje lokal w należytym stanie.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom spełniającym warunki, w zakresie osiągania dochodów, określone w § 8, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

- 1) zajmującym lokal w budynku przeznaczonym do opróżnienia w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska,
- 2) w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego,
- 3) opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczą) w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a trafiły do niego z terenu gminy Wińsko,
- 4) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 7,
- 5) posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczonej na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności,
- 6) bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania była gmina Wińsko.

Rozdział 4.

Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali z zasobu mieszkaniowego gminy oraz zasady sprawowania kontroli społecznej w tym zakresie.

§ 10. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, winny złożyć wniosek o najem lokalu na formularzach pobieranych w Urzędzie Gminy (załącznik nr 1 do uchwały).

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, składa się w Urzędzie Gminy w terminie do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego.

3. Do wniosku należy dołączyć dokumenty dotyczące danych w nim zawartych, w szczególności o sytuacji mieszkaniowej i materialnej wnioskodawcy oraz roczne rozliczenia PIT wszystkich członków gospodarstwa domowego za poprzedni rok kalendarzowy złożone w Urzędzie Skarbowym.

4. Złożone wnioski podlegają rejestracji, w kolejności ich wpływu w rejestrach osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu:

- 1) lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony,
- 2) lokalu socjalnego.

§ 11. Rozpatrywanie i załatwianie wniosków, o których mowa w § 10 ust. 1, poddane jest kontroli społecznej sprawowanej przez Komisję Mienia Komunalnego, Gospodarki Mieszkaniowej, Ochrony Przeciwpożarowej i Porządku Publicznego Rady Gminy w Wińsku, zwaną Komisją.

§ 12. Rozpatrywanie wniosków odbywa się co najmniej 2 razy w roku według następującej procedury:

1. Skompletowane wnioski przedstawia się Komisji do wstępnego zaopiniowania.
2. Zaopiniowane przez Komisję wnioski rozpatruje Wójt Gminy, który kwalifikuje kandydatów do zawarcia umowy najmu i sporządza listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu.
3. W pierwszym kwartale każdego roku, referat właściwy do spraw lokalowych sporządza listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych, w kolejności określonej odpowiednio w § 6 albo w § 9 uchwały.
4. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych, zatwierdzone przez Wójta, są podawane do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, na okres minimum jednego miesiąca.
5. Osoba nieumieszczona na liście, może w ciągu 14 dni od podania listy do publicznej wiadomości, wystąpić do Wójta Gminy o ponowne rozpatrzenie jej wniosku.
6. Wniesione odwołania Wójt Gminy rozpatruje w terminie 30 dni od ich złożenia. Przed ostatecznym rozpatrzeniem odwołania Wójt Gminy zasięga opinii Komisji.
7. Osoba, której odwołanie zostało uwzględnione umieszczana jest na dodatkowej liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych. Zatwierdzona przez Wójta Gminy lista dodatkowa jest podawana do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 4, w terminie do dnia 31 maja danego roku.
8. Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto w danym roku kalendarzowym umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony albo lokalu socjalnego, zachowują to prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria określone odpowiednio w § 5 albo w § 8.
9. Umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w ust. 4 i 6, nie stanowi zobowiązania gminy Wińsko do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.
10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Wójt Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji, może oddać lokal w najem wnioskodawcy nie umieszczonemu na liście, spełniającemu kryteria określone w uchwale, jeżeli został on pozbawiony mieszkania z powodu klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub w wyniku innych nagłych zdarzeń.
11. Ostateczną decyzję o zakwalifikowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego podejmuje Wójt Gminy.

§ 13. 1. Osoby umieszczone na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych, o których mowa w § 12 winny składać corocznie w terminie do dnia 31 października każdego roku kalendarzowego uaktualnione wnioski z załączonymi do nich rozliczeniami PIT za poprzedni rok kalendarzowy, w celu weryfikacji ich sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

2. Na podstawie uaktualnionych wniosków przeprowadza się, w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego weryfikację list osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych.

3. Niezłożenie uaktualnionego wniosku w terminie określonym w ust. 1, może spowodować skreślenie z listy, o której mowa w § 12 ust. 4 i 7.

4. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w § 5 albo w § 8, Wójt Gminy podejmuje decyzję o skreśleniu go z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu odpowiednio na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

5. Decyzję o skreśleniu z listy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4, Wójt Gminy podejmuje, po uzyskaniu opinii Komisji. O skreśleniu z listy Wójt Gminy zawiadamia osobę zainteresowaną na piśmie.

6. Osoby skreślone z listy mogą w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o skreśleniu wystąpić do Wójta Gminy o ponowne rozpatrzenie wniosku.

§ 14. 1. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Komisja Mienia Komunalnego, Gospodarki Mieszkaniowej, Ochrony Przeciwpowodziowej i Porządku Publicznego Rady Gminy w Wińsku, zwana Komisją.

2. Do zadań Komisji należy:

- 1) wstępne opiniowanie wniosków o zawarcie umów najmu,
- 2) kontrola warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o lokal komunalny,
- 3) przedkładanie Wójtowi Gminy propozycji do projektu listy oczekujących,
- 4) kontrola prawidłowości umieszczania osób na liście,
- 5) rozpatrywanie odwołań, skarg i zastrzeżeń wniesionych w związku z ogłaszaną listą osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu.
- 6) kontrola prawidłowości zawierania umów najmu zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale

§ 15. Kwalifikacji osób, z którymi będzie zawarta umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony dokonuje się spośród osób znajdujących się na liście, o której mowa w § 12, z udziałem Komisji biorąc pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m² na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 16. 1. Odmowa przyjęcia przez wnioskodawcę przydzielonego lokalu mieszkalnego lub nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału powoduje utratę prawa do przydzielonego lokalu i skreślenie danej osoby z listy, o której mowa w § 12.

2. Zawieranie umów najmu z osobami umieszczonymi na liście o której mowa w § 12 odbywa się w miarę dysponowania przez Wójta Gminy wolnymi lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem określonych w niniejszej uchwale zasad pierwszeństwa.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 17. 1. Zamiana lokali ma na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu gminy lub pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§ 18. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu dokonywana jest wyłącznie na pisemny wniosek najemców.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody Wójta Gminy.

3. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne oraz zachowane są kryteria dotyczące powierzchni lokalu określone w § 15.

4. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda Wójta Gminy na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

5. Po dokonaniu zamiany każdy z najemców zawiera z właścicielem lokalu nową umowę najmu.

§ 19. Gminie przysługuje prawo do zamiany lokalu na inny lokal w przypadku, gdy najemca nie przestrzega warunków umowy najmu, a w szczególności:

- a) zalega z zapłatą czynszu przez okres trzech miesięcy,
- b) dokonuje dewastacji lokalu.

§ 20. Wynajmujący może odmówić zgody na dokonanie zamiany w szczególności, gdy:

- 1) w wyniku zamiany nastąpiłoby nadmierne zagęszczenie lokalu, tj. poniżej norm określonych w ustawie;
- 2) w wyniku zamiany zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą.

§ 21. Wójt Gminy na wniosek najemcy może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy na inny lokal mieszkalny z tego samego zasobu, jeżeli:

- 1) najemca nie kwalifikuje się do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię,
- 2) najemca jest osobą niepełnosprawną i zajmuje lokal nieprzystosowany do jej potrzeb.

§ 22. Zasady określone w § 17 – 21 stosuje się również przy zamianie lokali socjalnych.

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

§ 23. 1. W lokalu opuszczonym przez najemcę mogą pozostać osoby wymienione w art. 691 Kodeksu cywilnego nie mające prawa do innego lokalu, jeżeli dotychczasowy najemca:

- a) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
- b) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych - nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5m² powierzchni mieszkalnej na osobę).

§ 24. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które pozostały po jego opuszczeniu przez najemcę, gdy osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz gdy:

- 1) co najmniej 5 lat zamieszkiwały w lokalu opuszczonym przez najemcę,
- 2) są osobami bliskimi najemcy, przez których rozumie się wstępnych, zstępnych, pełnoletnie rodzeństwo.

§ 25. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę zawiera się umowę najmu jeżeli osobami tymi są niepełnoletnie dzieci najemcy pozostające pod opieką osoby dorosłej, która opiekowała się nimi co najmniej od roku, a opuszczenie lokalu przez najemcę nastąpiło w wyniku jego śmierci.

2. Gdy w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały jego pełnoletnie dzieci, zawiera się z nimi umowę najmu, jeżeli mieszkali z najemcą i prowadziły wspólne gospodarstwo domowe co najmniej od roku.

3. Z uprawnień określonych w pkt. 1 i 2 korzystają tylko te osoby, które nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Umowę najmu zawiera się na wniosek osoby zainteresowanej.

§ 26. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy lub, z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie § 23 i § 24 zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni oddnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3 odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

5. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, wynajmujący może żądać odszkodowania uzupełniającego.

Rozdział 7. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 27. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 wynajem lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² następuje ze 100% wyższą czynszu.

3. Lokale takie mogą zostać przeznaczone do zamiany jeżeli w jej wyniku gmina zyska co najmniej 2 samodzielne lokale.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 28. Do wniosków o najem lokali złożonych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych zawarciem umowy najmu lokalu stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

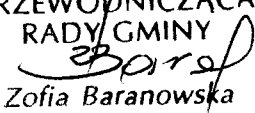
§ 29. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku, nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

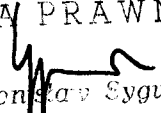
§ 31. Traci moc uchwała nr XXXV/180/2008 Rady Gminy w Wińsku z dnia 26 listopada 2008 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Wińsko

Zofia Baranowska
PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

Zofia Baranowska

RADCA PRAWNY


mgr Bronisław Sygula

**RADA GMINY
WIŃSKO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/243/2012

Rady Gminy Wińsko

z dnia 14 grudnia 2012 r.

WNIOSK

.....
Imię i Nazwisko Wnioskodawcy

.....
adres do korespondencji

.....
telefon kontaktowy

WNIOSK

o najem lokalu

Proszę o przydzielenie mieszkania komunalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy * :

- a) lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony
- b) lokalu socjalnego
- c) lokalu zamiennego
- d) lokalu mieszkalnego do remontu
- e) pomieszczenia niemieszkalnego do adaptacji

**TYTUŁ I.
DANE WNIOSKODAWCY**

- 1. Imię i Nazwisko.....
- 2. Data i miejsce urodzenia
- 3. PESEL..... NIP.....
- 4. Seria i nr dowodu osobistego, wydany przez
- 5. Adres zameldowania na pobyt stały
- 6. Stan cywilny

Oświadczam, że ubiegam się o najem lokalu dla niżej wymienionych osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Źródło utrzymania	Data zameldowania na pobyt stały
			wnioskodawca		

TYTUŁ II.

DANE O DOTYCHCZASOWYCH WARUNKACH MIESZKANIOWYCH

1) Obecnie zajmowane przez moją rodzinę mieszkanie jest własnością

.....

(imię i nazwisko właściciela, stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą)

2) Osobami zamieszkałymi dotychczas ze mną są osoby wymienione w poniższej tabeli:

Osoby zameldowane w lokalu, w którym mieszka wnioskodawca

(Wypełnia Biuro Meldunkowe Urzędu Gminy w Wińsku)

Lp.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Rok urodzenia	Data zameldowania na pobyt stały/ czasowy od...do....

Potwierdzam okres zameldowania w/w osób na dzień

pod adresem

Są to wszystkie osoby zameldowane w w/w lokalu.

Data, podpis i pieczęć Biura Meldunkowego

3) **Charakterystyka zajmowanego obecnie mieszkania**

a) Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem*:

- własnościowym,
- komunalnym,
- spółdzielczym,
- zakładowym
- wynajmuje mieszkanie od osoby prywatnej,
- mieszkam niesamodzielnie – wspólnie z rodziną,
- innym (podać jakim).....

b) powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi m²

c) lokal składa się z:pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju, wc*

d) powierzchnia mieszkalna lokalu (pokoi) m²

e) liczba gospodarstw domowych w mieszkaniu.....

f) powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę: m²

4) Mieszkanie położone jest na parterze , piętrze*

5) Wyposażenie techniczne zajmowanego mieszkania*:

- instalacja elektryczna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacyjna,
- ogrzewanie piecowe,
- centralne ogrzewanie,
- łazienka,
- wc

(Wypełnić tylko w przypadku, gdy współmałżonek zameldowany jest w innym lokalu niż wnioskodawca.)

TYTUŁ III.

DANE WSPÓŁMAŁŻONKA ZAMELDOWANEGO W INNYM LOKALU:

1) Właścicielem, najemcą lokalu mieszkalnego*, w którym jest zameldowany współmałżonek wnioskodawcy jest:

Pan/Pani.....

Adres:

a) Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem*:

- własnościowym,
- komunalnym,
- spółdzielczym,
- zakładowym
- wynajmuje mieszkanie od osoby prywatnej,
- mieszkam niesamodzielnie – wspólnie z rodziną,
- innym (podać jakim).....

b) powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi m²

c) lokal składa się z:pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju, wc*

d) powierzchnia mieszkalna lokalu (pokoi) m²

e) liczba gospodarstw domowych w mieszkaniu.....

f) powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę: m²

2) . Mieszkanie położone jest na parterze , piętrze*

3) . Wyposażenie techniczne zajmowanego mieszkania*:

- instalacja elektryczna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacyjna,
- ogrzewanie piecowe,
- centralne ogrzewanie,
- łazienka,
- wc

Osoby zameldowane ze współmałżonkiem wnioskodawcy :

(Wypełnia Biuro Meldunkowe właściwe dla miejsca zameldowania)

Lp.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Rok urodzenia	Data zameldowania na pobyt stały/ czasowy od...do....

Potwierdzam okres zameldowania w/w osób na dzień

pod adresem

Są to wszystkie osoby zameldowane w w/w lokalu.

Data, podpis i pieczęć Biura Meldunkowego

TYTUŁ IV.

DANE O DOCHODACH WNIOSKODAWCY I WSZYSTKICH OSÓB ZGŁOSZONYCH DO WSPÓLNEGO ZAMIESZKANIA

Miejsce pracy Wnioskodawcy (nazwa zakładu pracy, adres, telefon)

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

Miejsca pracy pozostałych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania:

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

Ogółem dochód miesięczny brutto wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, przypadający na gospodarstwo domowe przyszłego najemcy mieszkania wynosizł, z czego, po przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego przypada miesięcznie zł.

Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające wysokość wykazanych dochodów.

Uzasadnienie wniosku:.....

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

**TYTUŁ V.
OŚWIADCZENIA WNIOSKODAWCY**

Ja niżej podpisany/na, uprzedzony/na o odpowiedzialności karnej z art.233 § 1 Kodeksu karnego za składanie fałszywych zeznań:

- 1) Oświadczam, że zarówno ja, jak i współmąż/żona nie posiadam/a tytułu prawnego ani prawa własności do lokalu mieszkalnego ani też innego lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.
- 2) Oświadczam, że nie posiadam rozpoczętej budowy.
- 3) Oświadczam, że dysponuję dochodem zgodnie z przedłożonymi dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów osiąganych przeze mnie oraz członków mojej rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
- 4) Oświadczam, że powiadomię Urząd Gminy niezwłocznie o zmianie mojej sytuacji materialnej lub rodzinnej.
- 5) Oświadczam, że zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych tj. (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 ze zm.), wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.
- 6) Oświadczam, że we wniosku złożyłem/am prawdziwe informacje i nie zataiłem/am prawdy.

.....

(data i podpis wnioskodawcy)

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

Do wniosku załączam:

- Zaświadczenie pracodawcy, Urzędu Pracy, ZUS* o moich dochodach brutto i członków mojego gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku – szt.....
- Kserokopia rocznego rozliczenia PIT wszystkich członków gospodarstwa domowego za poprzedni rok kalendarzowy złożone w Urzędzie Skarbowym.

Inne dokumenty:

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

* właściwe zakreślić

**TYTUŁ VI.
WYPEŁNIA URZĄD GMINY:**

- 1) Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego (*wyliczony zgodnie z § 5 ust.5 i § 8 ust.3 uchwały Rady Gminy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wińsko*)

Wynosi..... zł

- 2) Powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego
wynosi m²

OPINIA KOMISJI

Sposób rozpatrzenia wniosku: pozytywnie* negatywnie*

Uzasadnienie:

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

* właściwe zakreslić

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Zofia Baranowska
Zofia Baranowska