

3198

**UCHWAŁA Nr XXV/184/05
RADY GMINY OLSZANICA
z dnia 29 grudnia 2005 r.**

**w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) 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 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olszanica.

§ 2. Ilekroć w 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.),
- 2) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,
- 3) **osobach znajdujących się w niedostatku** - należy przez to rozumieć osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym, i 50% w gospodarstwie wieloosobowym,
- 4) **osobach o niskim dochodzie gospodarstwa domowego** - należy przez to rozumieć osoby, „których średni miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku poprzedzających datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 70% w gospodarstwie wieloosobowym. Do dochodów zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
- 5) **osobach posiadających trudne warunki mieszkaniowe** - rozumie się osoby zamieszkujące w lokalach:
 - a) nie nadających się na stały pobyt ludzi,
 - b) nie posiadających centralnego ogrzewania,
 - c) bez bieżącej wody,
 - d) bez WC.

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy wynajmowane są osobom posiadającym niskie dochody gospodarstwa domowego i trudne warunki mieszkaniowe, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Niezależnie od warunków przewidzianych w ust. 1 pierwszeństwo do otrzymania w najem lokalu stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobie, która:

- 1) utraciła mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy,
- 2) opuszczającym dom dziecka w wyniku osiągniętej pełnoletności, które były zameldowane na pobyt stały na terenie gminy przed opuszczeniem domu dziecka, i nie mają możliwości zamieszkania w lokalu zajmowanym przed umieszczeniem ich w tej placówce,
- 3) sprowadzanym do Gminy Olszanica z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe.

3. W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w otrzymaniu w najem lokalu mieszkalnego stosuje się kolejność określoną w ust. 2.

§ 4. Wójt Gminy może w uzasadnionych przypadkach obniżyć, na okres 12 miesięcy, czynsz naliczony według obowiązujących stawek najemcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 5. 1. Wójt Gminy ustala wykaz lokali socjalnych biorąc za podstawę kryteria określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy.

2. Lokale socjalne wynajmuje się osobom, którym przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego na mocy orzeczenia sądowego oraz, na wniosek, osobom nie mającym tytułu prawnego do lokalu i znajdującym się w niedostatku.

3. Przed rozpatrzeniem wniosku Wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć, w terminie określonym przez Wójta Gminy, aktualne zaświadczenie o osiąganych dochodach.

§ 6. 1. Wójt Gminy może wydzielić w zasobie mieszkaniowym gminy lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² wynajmuje się najemcy wyłonionemu w drodze przetargu, jeżeli nie ma osób posiadających uprawnienie, o którym mowa w § 3.

3. Nie dopuszcza się oddawania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 7. Zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Decyzję w sprawie pobrania kaucji podejmuje Wójt Gminy.

§ 8. Postępowanie w sprawie najmu lokali prowadzi się na wniosek. Wzór wniosku stanowi załącznik do uchwały.

§ 9. 1. Wykaz osób, przewidzianych do zawarcia umowy najmu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy na okres 14 dni przed dniem podpisania umowy. W terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, osoby nie wybrane na najemców mogą wnosić odwołania od decyzji Wójta Gminy. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu odwołania na sekretariat Urzędu gminy.

2. Odwołania od decyzji w sprawie wyboru najemcy Wójt przedstawia, w terminie 7 dni od dnia wpływu, właściwej komisji rady gminy celem zaopiniowania. Komisja wydaje opinię w terminie 14 dni.

3. Po otrzymaniu opinii Wójt podejmuje ostateczną decyzję w sprawie wyboru najemcy.

§ 10. Zasady określone w § 8 i 9 stosuje się do wynajmowania lokali socjalnych.

§ 11. 1. Z ważnych przyczyn najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonać zamiany zajmowanych lokali jak również zamiany tych lokali na lokale w innych zasobach po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Do przyczyn, o których mowa w ust. 1 zalicza się:

- 1) nadmierne zagęszczenie w lokalu,
- 2) wielkość lokalu przekracza potrzeby mieszkalne najemcy lub jego możliwości finansowe,
- 3) możliwość uzyskania w drodze zamiany lokalu położonego w pobliżu miejsca pracy,
- 4) względy zdrowotne uzasadniające konieczność zamieszkania w innym lokalu.

3. Wójt Gminy odmawia wyrażenia zgody na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku będzie przypadać na osobę mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi lub, gdy zamiana może zagrozić interesowi gminy.

4. Dokonanie zamiany lokali może nastąpić po uregulowaniu wszystkich należności obciążających najemców lokali przewidzianych do zamiany.

5. Koszty związane z zamianą lokali w całości ponoszą najemcy.

§ 12. Zasady określone w § 11, za wyjątkiem ust. 2 pkt 1 i 2 stosuje się do zamiany lokali socjalnych.

§ 13. 1. Osoby, o których mowa w art. 691 § 1 i 2 kodeksu cywilnego, wstępują w stosunek najmu na wypadek opuszczenia lokalu przez najemcę, jeżeli dochody tych osób umożliwiają pokrycie czynszu i opłat związanych z najmem lokalu. W przypadku niewystarczających dochodów, osoby te zamieszkują w dotychczasowym lokalu do czasu udostępnienia im przez gminę lokalu socjalnego. W przypadku określonym w zdaniu drugim Wójt bada sprawę pod kątem uprawnienia przewidzianego w § 4.

2. W celu realizacji uprawnienia przewidzianego w ust. 1 zdanie 1 osoby te wybierają spośród siebie osobę do zawarcia umowy najmu.

3. Osoby nie posiadające uprawnienia przewidzianego w art. 691 kodeksu cywilnego opuszczają lokal w terminie 30 dni od dnia śmierci głównego najemcy, chyba, że zamieszkały w lokalu za zgodą wynajmującego lub przysługuje im uprawnienie określone w § 3 ust. 2.

§ 14. Mieszkaniowy zasób gminy można zwiększyć w wyniku dokonania przez osobę fizyczną na koszt własny adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne za zgodą Wójta i zgodnie z prawem budowlanym.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 16. Traci moc uchwała XXX/238/02 Rady Gminy Olszanica z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Zbigniew Dubielczyk

Załącznik
do uchwały Nr XXV/184/05
Rady Gminy Olszanica
z dnia 29 grudnia 2005 r.

.....
(Nazwisko i Imię Wnioskodawcy)

.....
(Adres stałego miejsca zamieszkania)

.....
(miejscowość i data)

Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (socjalnego) będącego w mieszkaniowym zasobie Gminy Olszanica

CZĘŚĆ A (wypełnia Wnioskodawca)

1. Proszę swą motywację następująco:

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

2. Osoby, które zgłaszam do stałego zamieszkania podaję w poniższej tabeli:

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	Wysokość dochodów
1.			wnioskodawca	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
			Razem	

3. Dochody razem:.....zł, z czego przypada na jednego członka gospodarstwa domowego.....zł,
to jest miesięczniezł.

(Dochody za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

4. Jednocześnie oświadczam, że:

- 1) nie posiadam tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego komunalnego, prywatnego, spółdzielczego lokatorskiego, spółdzielczego własnościowego, budynku mieszkalnego.
- 2) zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem: komunalnym, zakładowym, spółdzielczym typu lokatorskiego - własnościowego, innym, budynek jednorodzinny - właściwe podkreślić
- 3) najemcą, członkiem spółdzielni, właścicielem mieszkania, w którym zamieszkuję jest: Pan/i/
.....
- 4) mieszkanie składa się z pokoi, o powierzchni każdego pokoju:
1).....m², 2).....m², 3).....m², 4).....m², o łącznej powierzchni m² oraz
kuchni o powierzchnim², łazienki o powierzchni m², WC o powierzchnim², inne
powierzchni m², razem powierzchnia użytkowa mieszkania m².
- 5) mieszkanie położone jest na parterze,.....piętrze i wyposażone jest w instalację:
.....
.....
- 6) okres zamieszkiwania

Upředzony/a/ o odpowiedzialności karnej z art. 233§ 1 Kodeksu Karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku.

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

CZĘŚĆ B (wypełnia wynajmujący)

SPOSÓB ZAŁATWIENIA WNIOSKU

Data

.....
(podpis)

3199

**UCHWAŁA Nr XXV/185/05
RADY GMINY OLSZANICA
z dnia 29 grudnia 2005 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
na okres pięciu lat**

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

§ 1. W „Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres pięciu lat” stanowiącym załącznik do uchwały Nr XXX/237/02 Rady Gminy w Olszanicz z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres pięciu lat punkt IV otrzymuje brzmienie:

„IV. Zasady polityki czynszowej

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustalane będą w drodze zarządzenia Wójta Gminy Olszanica raz w roku, na cały rok kalendarzowy, w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie stawki bazowej z uwzględnieniem czynników różnicujących stawki czynszu według poniższej tabeli:

Lp.	Wyposażenie lokalu	Stawka czynszu w %	Położenie budynku	Położenie lokalu w budynku	Ogółem stan techniczny budynku
1.	Lokal wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną z WC, łazienką i centralnym ogrzewaniem	100%	lokal w budynku położonym w miejscowościach: Paszowa, Rudenka, Wańkowa, Zwierzyń - minus 3%	1) wszystkie pokoje znajdują się od strony północnej - minus 5% 2) lokal położony na drugim piętrze - minus 2% 3) za każde następne piętro - dodatkowo 1% upustu	Lokal po remoncie w ostatnich 5 latach – plus 5%
2.	Lokal wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną z WC, łazienką	90%			
3.	Lokal wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną z WC,	80%			
4.	Lokal wyposażony w instalację wodną	70%			
5.	Lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania	60%			

3. Wójt Gminy może w uzasadnionych przypadkach obniżyć na okres 12 miesięcy czynsz naliczony według obowiązujących stawek najemcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% w gospodarstwie jednoosobowym.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olszanica.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Zbigniew Dubielczyk