



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 października 2019 r.

Poz. 4787

UCHWAŁA NR XI/79/19 RADY MIEJSKIEJ W STRYŻOWIE

z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2019-2024 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 roku, poz. 506 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz.U. 2019 r. poz. 1182, z późn. zm.),

Rada Miejska w Strzyżowie, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzyżów w latach 2019-2024”, w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzyżów” w brzmieniu stanowiącym załączniku

Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXVII/272/13 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 28 lutego 2013 roku w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzyżów na lata 2013-2019

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XXI/182/08 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 28 sierpnia 2008 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzyżowa.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzyżowie..

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Tomasz Grodzki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/79/19

Rady Miejskiej w Strzyżowie

z dnia 25 września 2019 r.

§.1 Mieszkaniowy zasób Gminy Strzyżów**1. Aktualna sytuacja mieszkaniowa Gminy Strzyżów**

W Gminie Strzyżów zamieszkuje 20568 mieszkańców.

Zasób mieszkaniowy Gminy Strzyżów stanowi 146 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 6303,20 m². Zasoby te zlokalizowane są w 42 budynkach.

Z tego 94 lokali znajduje się w 24 budynkach stanowiących własność gminy, natomiast pozostałe lokale w liczbie 52. znajdują się w budynkach wspólnot

Należy wspomnieć, że na terenie gminy Strzyżów występuje budownictwo spółdzielcze wielorodzinne oraz wspólnot mieszkaniowych jak również budownictwo jednorodzinne.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Strzyżów (struktura zasobów mieszkaniowych)

Tabela nr 1. Struktura własności zasobów mieszkaniowych Gminy Strzyżów.

Lp.	Zasób mieszkaniowy	Budynki	Mieszkania
1.	Zasób mieszkaniowy Gminy Strzyżów (wyłączony)	24	94
2.	Wspólnoty mieszkaniowe w tym:	18	
	własność osób fizycznych		185
	własność Gminy Strzyżów		52

Tabela nr 2. Budynki komunalne stanowiące wyłączną własność Gminy Strzyżów.

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	Liczba lokali mieszkalnych
1.	Rynek 14	363,80	8
2.	Al. Weissa 9	176,17	5
3.	Glinik Charzewski 39	364,36	8
4.	J. Patryna 1	81,62	2
5.	Kilińskiego 3	40,04	1
6.	Rynek 31	74,05	2
7.	Południowa 5	269,91	8
8.	Żyznów 124	43,70	1
9.	Słowackiego 55	163,59	3
10.	Mostowa 6	30,45	1
11.	3-go Maja 7	324,49	8
12.	Południowa 7	243,56	6
13.	Modrzewiowa 1A	208,52	4
14.	Modrzewiowa 1B	188,06	4
15.	Modrzewiowa 1C	379,49	8
16.	Staszica 9	85,69	2
17.	Godowa 653	156,16	5
18.	Godowa 291	139,69	3
19.	Grunwaldzka 19	78,00	1
20.	Sanocka 7	115,24	3
21.	Glinik Charzewski 90	176,88	2
22.	Południowa 7A	105,18	6
23.	Witosa 3	61,80	2
24.	Godowa 357	76,27	1
	Razem:	3946,72	94

Tabela nr 3. Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Strzyżów.

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa budynku ogółem w [m ²]	Ilość lokali	Liczba lokali stanowiących własność gminy	Liczba lokali pozostałych właścicieli
1.	Daszyńskiego 5	776,22	18	5	13
2.	Daszyńskiego 7	908,13	23	10	13
3.	Daszyńskiego 9	490,39	12	1	11
4.	8-go Marca 3	551,26	12	1	11
5.	Mickiewicza 1	169,12	5	4	1
6.	Mickiewicza 3	165,57	4	2	2
7.	Rynek 11	180,01	3	2	1
8.	Rynek 12	677,65	15	0	15
9.	Łukasiewicza 6	149,38	4	3	1
10.	700-Lecia 6	239,94	6	3	3
11.	700-Lecia 8	838,89	21	4	17
12.	700-Lecia 10	831,15	21	0	21
13.	Zawale 6	831,44	18	3	15
14.	Rynek 19	439,97	8	2	6
15.	Łukasiewicza 14	1.222,54	30	5	25
16.	Wysoka 223	142,34	2	1	1
17.	Grunwaldzka 5	750,50	18	6	12
18.	Grunwaldzka 7	749,93	17	0	17
	Razem:	10.114,43	237	52	185

3. Prognoza docelowej wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Strzyżów

Tabela nr 4. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego.

Rok	Ilość mieszkań ogółem	Ilość mieszkań czynszowych
2019	146	146
2020	146	146
2021	145	145
2022	148	148
2023	150	150
2024	150	150

Mieszkaniowy zasób Gminy Strzyżów tworzy 24 budynków będące w 100% własnością Gminy, oraz 16 budynków gdzie utworzona jest wspólnota mieszkaniowa – zarządcą jest MGZBM, w dwóch budynkach stanowiących 100% własności osób fizycznych zarządcą również jest MGZBM.

Łącznie w budynkach znajduje się 146 mieszkań komunalnych. W najbliższych latach planowane jest utworzenie dodatkowych mieszkań.

Stan techniczny, lokali mieszkalnych jest średni. Wiele z budynków wymaga remontów i modernizacji, które będą przeprowadzane w ramach posiadanych środków. Stan techniczny będzie w kolejnych latach ulegać polepszeniu.

§.2 Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2019-2024

1. Ocena stanu technicznego zasobów

Stan techniczny zasobów mieszkaniowych gminy Strzyżów jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje.

W wyniku długoletniego użytkowania, budynki ulegają naturalnemu zużyciu technicznemu. Zużycie to powiększa się w sytuacji braku środków finansowych na sukcesywne usuwanie stwierdzonych wad i usterek.

Ogólne zasoby mieszkaniowe Gminy można podzielić na dwie kategorie:

- zasoby ulokowane w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych. Lokale w tych budynkach podlegają sukcesywnemu wykupowi przez najemców. W większości nieruchomości te są w dobrym stanie technicznym. Główne potrzeby remontowe dotyczą instalacji wewnętrznych w tym wymiany instalacji wodociągowo kanalizacyjnych, instalacji gazowych, wewnętrznych instalacji elektrycznych oraz centralnego ogrzewania. Decyzje o zakresie remontów oraz sposobie ich finansowania należą do kompetencji członków poszczególnych wspólnot mieszkaniowych. Obowiązek Gminy sprowadza się do partycypacji w kosztach remontów proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Należy zauważyć, że w miarę postępującego wykupu mieszkań przez poszczególnych najemców udział Gminy czyli zobowiązania finansowe w nieruchomościach poszczególnych wspólnot maleją.
- zasoby ulokowane w nieruchomościach będących wyłączną własnością gminy.

Stan techniczny tych zasobów jest średni. Wymaga przede wszystkim odnowy elewacji budynków, wymianę stolarki okiennej oraz niektórych instalacji elektrycznej i wodociągowo-kanalizacyjnej.

Tabela nr 1 Prognoza stanu technicznego zasobów 2019-2024

Adres	Pow. użytk. [m ²]	Ilość mieszkań łącznie	Stan techniczny					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024.
Rynek 14	363,80	8	Średni	Średni	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Al. Weissa 9	176,17	5	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry	Dobry
Glinik Charzewski 39	364,36	8	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Daszyńskiego 5	776,22	18	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Daszyńskiego 7	908,13	23	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Daszyńskiego 9	490,39	12	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
8-go Marca 3	551,26	12	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
J. Patryna 1	81,62	2	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
Mickiewicza 1	169,12	5	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Mickiewicza 3	165,57	4	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Kilińskiego 3	40,04	1	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Rynek 11	180,01	3	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Rynek 12	677,65	15	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Rynek 31	74,05	2	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry	Dobry
Łukasiewicza 6	149,38	4	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry	Dobry
700-Lecia 6	239,94	6	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry	Dobry
700-Lecia 8	838,89	21	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
700-Lecia 10	831,15	21	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Zawale 6	831,44	18	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Południowa 5	269,91	8	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Żyznów 124	43,70	1	Średni	Średni	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Rynek 19	439,97	8	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry	Dobry
Słowackiego 55	163,59	3	Średni	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry
Mostowa 6	30,45	1	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry	Dobry
3-go Maja 7	324,49	8	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry	Dobry
Południowa 7	243,56	6	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Łukasiewicza 14	1222,54	30	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Modrzewiowa 1A	208,52	4	Średni	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry
Modrzewiowa 1B	188,06	4	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Modrzewiowa 1C	379,49	8	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Staszica 9	85,69	2	Dobry	Dobry.	Dobry.	Dobry.	Dobry	Dobry
Wysoka 223	142,34	2	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Godowa 653	156,16	5	Średni	Średni	Średni	Średni	Dobry	Dobry
Godowa 291	139,69	3	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Grunwaldzka 19	78,00	1	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Grunwaldzka 5	750,50	18	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Grunwaldzka 7	749,93	17	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry

Sanocka 7	115,24	3	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Południowa 7A	105,18	6	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Glinik Charzewski90	176,88	2	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Witosa3	61,80	2	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Godowa 347	76,27	1	Zły	Średni	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Razem	14 061,15	331						

2. Analiza potrzeb remontowych

Analizę potrzeb remontowych i plan remontów sporządzono w oparciu o uzyskane informacje od zarządcy nieruchomości i wynikają z oceny potrzeb remontowych określonych w oparciu o wyniki corocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych wykonanych zgodnie z art.62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.

- **w zakresie remontów kapitalnych** planowany zakres robót skoncentrowano głównie na kontynuacji pokryć dachowych, elewacji zewnętrznych wraz z dociepleniem oraz szeregu zadań związanych z modernizacją i racjonalizacją zużycia ciepła w budynkach komunalnych.
- **w zakresie remontów bieżących** w szczególności dokończenie wymiany stolarki okiennej, drzwiowej, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnych gazowych i elektrycznych oraz szeregu prac eksploatacyjno-konserwatorskich koniecznych do utrzymania budynków lub ich otoczenia w należytym stanie technicznym. Ogólny stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy Strzyżów winien ulegać poprawie w miarę dostosowania stawek czynszu do poziomu odzwierciedlającego rzeczywiste nakłady na utrzymanie budynków.

Szczegółowy spis rzeczowy zawiera poniższa tabela, określa ona potrzeby remontowe w kolejnych latach.

Tabela nr 2 Zestawienie potrzeb remontowych w latach 2019-2024

Adres	Pow. użytk.[m2]	Ilość mieszkań łącznie	Remont kapitalny	Roboty remontowe ogólnobudowlane				Wymiana			Roboty malarskie		Remont (wymiana) instalacji		
				Balkony	Dach	Elewacje	Pozostałe	Okien	Ściany	Stropy	Elewacja	Wnętrza	wod. Kan	elektr. i odgrom.	c. o.
Rynek 14	363,80	8	x	x	x	x	x	x			x	x			
Al. Weissa 9	176,17	5				x	x	x	x		x	x	x		
Glinik Charzewski 39	364,36	8				x	x		x		x		x		
Daszyńskiego 5	776,22	18			x										
Daszyńskiego 7	908,13	23		x	x	x	x	x			x		x		
Daszyńskiego 9	490,39	12				x	x				x	x	x		
8-go Marca 3	551,26	12													
J. Patryna 1	81,62	2						x				x			
Mickiewicza 1	169,12	5						x					x	x	
Mickiewicza 3	165,57	4						x					x	x	
Kilińskiego 3	40,04	1			x		x	x	x		x			x	
Rynek 11	180,01	3					x	x	x				x	x	
Rynek 12	677,65	15							x				x		
Rynek 31	74,05	2						x				x	x	x	
Łukasiewicza 6	149,38	4									x	x	x	x	
700-Lecia 6	239,94	6				x	x				x	x	x	x	
700-Lecia 8	838,89	21						x	x	x			x		
700-Lecia 10	831,15	21							x				x		x
Zawale 6	831,44	18		x		x							x		
Południowa 5	269,91	8						x							
Zygnów 124	43,70	1			x	x	x	x	x		x	x		x	
Rynek 19	439,97	8			x	x	x	x			x				

[illegible]

§.3 Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w latach -2019-2024

Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzyżów odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz wg zasad określonych odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Strzyżowie. Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywana jest na wniosek ich najemców z którymi najem został nawiązany na czas nieokreślony. Wartość lokalu ustalana jest przez rzeczoznawcę majątkowego, przy uwzględnieniu cen wolnorynkowych nieruchomości. Od 2013 do 2019 roku gmina zbywała na rzecz najemców średnio rocznie 2 lokale mieszkalne.

Budynki po kapitalnym remoncie lub modernizacji nie powinny być w kolejnych latach przedmiotem sprzedaży.

§.4 Zasady polityki czynszowej

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzyżów ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Stawki czynszu ustala Burmistrz w drodze zarządzenia w oparciu o uchwałę zatwierdzającą „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzyżów w latach 2019-2024.

2. W latach 2019-2024 przewiduje się stopniowe podwyższanie stawki czynszu najmu lokalu mieszkalnego.

3. Analiza potrzeb remontowych oraz niezbędnych wydatków na bieżące utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy uzasadniają stopniowy wzrost stawek czynszu do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu, zapewniający osiągnięcie stanu zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych.

4. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją lokalu tj. opłat za wywóz nieczystości stałych, wod-kan i opłat za energię ciepłą.

5. Niżej określone zasady polityki czynszowej dotyczą kształtowania zróżnicowanych stawek czynszu i ich zmian w ciągu kolejnych lat. . Ustalone stawki czynszu za lokale mieszkalne powinny przede wszystkim odzwierciedlać ich wartość użytkową.

6. Czynsz najmu obowiązujący w lokalach zasobu mieszkaniowego Gminy Strzyżów ustalany jest metodą:

1) Burmistrz Gminy Strzyżów ustala stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzyżów nie częściej niż co 6 m-cy,

2) stawkę czynszu w lokalach mieszkalnych ustala się dla poszczególnych mieszkań jako iloczyn stawki bazowej oraz wskaźnika uwzględniającego czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową mieszkania,

3) Czynniki podwyższające lub obniżające procentowo wartość lokalu uwzględniają:

- położenie budynku,
- położenie lokalu w budynku,
- wyposażenie lokalu i lokali w urządzenia techniczne,
- ogólny stan techniczny budynku .

Czynniki wpływające na wartość użytkową lokalu określa poniższa tabela

Wskaźniki do wyznaczania wartości użytkowej mieszkania			
Podwyższające stawkę bazową	+ %	Obniżające stawkę bazową	- %
Mieszkanie wyposażone w wc	30	Mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	30
Mieszkanie wyposażone w łazienkę	30	Mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia	20
Mieszkanie wyposażone w c.o.	30	Mieszkanie w suterenie lub na poddaszu	30
Mieszkanie wyposażone w gaz przewodowy	30	Mieszkanie położone poza granicami miasta	15

7. Obniżenie stawki bazowej czynszu można stosować tylko z jednego tytułu, a w przypadku lokalu położonego poza granicami miasta z dwóch tytułów.

8. Stawka czynszu za najem socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie gminnym. Do stawki czynszu socjalnego nie stosuje się korekty czynnikami podwyższającymi i obniżającymi stawkę czynszu.

9. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m kw mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego.

10. Czynsz najmu lokalu mieszkalnego może zostać podwyższony w drodze wypowiedzenia dotychczasowego czynszu, na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem terminów wypowiedzenia.

11. Ugody w sprawach zaległości czynszowych zawiera Burmistrz określając warunki spłaty zaległych i bieżących należności za wynajmowane lokale mieszkalne poprzez rozłożenie na raty oraz umorzenie należności z tytułu odsetek. Powyższe uprawnienie może zostać przeniesione na Zarządcę nieruchomości na warunkach uzgodnionych w umowie o zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym.

12. Pomieszczenie tymczasowe, może być w sytuacjach uzasadnionych, oddane w najem na zasadach bezpłatnego korzystania z lokalu lub przyjmując stawkę za lokal socjalny.

§.5 Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

1. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzyżów powinien zapewnić:

- efektywne i sprawne działanie podmiotu zarządzającego
- poprawę jakości obsługi mieszkańców
- utrzymanie, a tam gdzie zachodzi konieczność poprawę stanu technicznego lokali mieszkalnych
- ograniczenie wzrostu kosztów eksploatacyjnych
- realizację obowiązków ustawowych właściciela wobec najemcy

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy znajdują się w większości w budynkach wielomieszkaniowych, gdzie wspólnoty mieszkaniowe określają sposób i zasady zarządu.

3. Gmina zarządza mieszkaniowym zasobem gminy w sposób pośredni za pomocą zakładu budżetowego Miejsko Gminnego Zarządu Budynkami Mieszkalnymi w Strzyżowie.

4. Nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych w których udziałowcem jest Gmina zarządzają podmioty wybrane na podstawie uchwał.

5. Zakład wykonuje zadania użyteczności publicznej gminy, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

6. Do zadań zakładu należy w szczególności realizacja zadań własnych Gminy w zakresie:

- 1) utrzymania i eksploatacji komunalnego budownictwa mieszkaniowego,
- 2) prowadzenia inwestycji i remontów budynków mieszkalnych,
- 3) zarządzanie sprawami wspólnot mieszkaniowych,
- 4) utrzymanie i eksploatacja lokali użytkowych.

7. Czynsz najmu za lokale mieszkalne i użytkowe w nieruchomościach stanowiących zasób Gminy Strzyżów oraz kaucję zabezpieczającą pobierał będzie zarządca – tj. MGZBM.

8. Szczegółowe zasady rozliczeń finansowych z pobranego czynszu określa umowa zawarta pomiędzy Gminą a Zarządcą.

9. Kaucja mieszkaniowa służy zabezpieczeniu roszczeń przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucję mieszkaniową pobiera się w dniu zawarcia umowy najmu. Wysokość kaucji mieszkaniowej wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczony wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu. Kaucji mieszkaniowej nie pobiera się od lokali socjalnych i zamiennych oraz przy zamianie wzajemnej lokali.

O zwolnieniu z obowiązującej wpłaty kaucji mieszkaniowej z uwagi na trudną sytuację najemcy decyduje Burmistrz .

§.6 Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy Strzyżów w kolejnych latach ujętych w programie w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących i remontów kapitalnych będą:

- wpływy z czynszów najmu za lokale mieszkalne
- wpływy z czynszów najmu za lokale użytkowe
- środki uzyskane z reklam i szyldów
- dotacje gminy na remonty, bieżące utrzymanie, inwestycje mieszkaniowe,

Dodatkowymi zewnętrznymi źródłami gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- a) dotacje pochodzące z budżetu Państwa
- b) inne środki pomocowe

§.7 Wysokość wydatków planowanych w kolejnych latach na mieszkaniowy zasób gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami ewidencja przychodów i kosztów związanych z administrowaniem zasobów mieszkaniowych prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości z podziałem na poszczególne grupy rodzajowe kosztów. Na koszty utrzymania budynków składają się

1) Koszty eksploatacji budynków, za takowe uważa się wydatki związane

z technicznym utrzymaniem budynków i administrowaniem zasobem mieszkaniowym gminy,

- a w szczególności wydatki na utrzymanie bieżące, oświetlenie i ogrzewanie pomieszczeń służących do wspólnego użytku, min. klatek, korytarzy, przeglądy techniczne budynków, wynagrodzenia zarządcy, usługi pocztowo-telekomunikacyjne, materiały biurowe.

2) Koszty remontów bieżących, są to wydatki na stałe lub okresowe konserwacje

- i naprawy konieczne do utrzymania budynku lub jego otoczenia w należytym stanie technicznym, a w szczególności wydatki na konserwację i naprawy pokryć dachowych, rynien i rur spustowych, instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazowych oraz urządzeń przeciwpożarowych, pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytkowania.

3) Koszty remontów kapitalnych są to wydatki związane z realizacją zadań z zakresu robót budowlano-instalacyjnych polegających na doprowadzeniu do pierwotnego lub zbliżonego do pierwotnego stanu całego obiektu lub części obiektu, które uległy zużyciu. Koszty remontu przekraczają zakres zwykłego zarządu dlatego szczegółowe ustalenia zadań z tego zakresu wymagają odrębnych ustaleń pomiędzy zainteresowanymi stronami.

Koszty bieżącej eksploatacji budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Strzyżów ponoszone są przez najemców lokali i uwzględniane są w czynszu za ich wynajem .

Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli ponoszone są w formie opłat za utrzymanie części wspólnej przez właścicieli lokali.

Kalkulacja kosztów przedstawiona przez zarządcę będzie corocznie zatwierdzana przez Burmistrza .

§.8 Zasady poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy

Gmina Strzyżów w ramach działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy będzie prowadziła czynne działania mające na celu:

- poprawę istniejącego stanu technicznego posiadanych mieszkań poprzez podwyższenie ich standardu. Stan taki zostanie osiągnięty między innymi poprzez prace remontowe i modernizacyjne.
- pozyskiwanie obiektów z przeznaczeniem na budynki mieszkalne.

Przewodniczący Rady

Tomasz Grodzki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/79/19

Rady Miejskiej w Strzyżowie

z dnia 25 września 2019 r.

**W sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzyżów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2019 roku, poz. 506 z póź.zm.) oraz art. 4 ust.1 i 2, 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 (t.j. Dz.U. 2019 r.poz.1182, z póź.zm.), Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, Gmina Strzyżów wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

2. Gmina Strzyżów tworzy mieszkaniowy zasób, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obejmujący:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) tymczasowe pomieszczenia;
- 3) lokale zamienne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej 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 (tj. Dz.U. 2019. Poz.1182, z późn. zm.);
- 2) Wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Strzyżów
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Strzyżowa;
- 4) Urzędzie Miejskim - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Strzyżowie;
- 5) Zarządcy – należy przez to rozumieć Miejsko Gminny Zarząd Budynkami Mieszkalnymi w Strzyżowie;
- 6) Lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy Strzyżów;
- 7) Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1270);
- 8) Lokalu o nadmiernym zaludnieniu – należy przez to rozumieć lokal, w którym na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi.
- 9) Tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1;
- 10) Pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość znajdującą się w powiatach sąsiadujących, tj. powiecie ropczycko-sędziszowskim, powiecie rzeszowskim.

Rozdział 2.

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

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

§ 4. 1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

4. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ustala się przyjmując za podstawę dochody uzyskane przez wnioskodawcę i wszystkich członków rodziny zgłoszonych we wniosku za okres 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku o którym mowa w § 16 ustalony w sposób określony w ust. 3, podzielony przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez 3.

§ 5. 1. Osoby, które zamieszkiwały z najemcą i były na stałe zameldowane w najmowanym lokalu przynajmniej przez okres 5 lat do chwili jego śmierci i nie należą do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa, mogą ubiegać się, z zastrzeżeniem ust. 4, o najem tego lokalu, jeśli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, które były zameldowane na stałe w najmowanym lokalu i pozostały w tym lokalu po opuszczeniu go przez najemcę mogą ubiegać się, z zastrzeżeniem ust.4, o najem tego lokalu, jeśli zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 5 lat do chwili opuszczenia przez niego lokalu i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

3. Podstawą do ubiegania się o najem lokalu przez osoby wymienione w ust. 1 i 2 jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu. O oddaniu w najem decyduje Burmistrz .

4. Jeżeli łączna powierzchnia pokoi w lokalu przekracza przynajmniej o połowę normy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy, Burmistrz, może wskazać osobie wymienionej w ust. 1 lub 2 lokal o mniejszej powierzchni, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie wyposażony jest lokal dotychczas zajmowany.

5. W przypadku zbiegu uprawnień, wyboru najemcy dokonuje Burmistrz

6. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 muszą spełniać warunki, w zakresie osiągnięcia dochodów, określone w § 4.

7. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego, na wniosek osoby, wobec której z przyczyn wymienionych

w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, w przypadku uregulowania zadłużenia czynszowego i kosztów sądowych.

§ 6. 1. Uprawnienie do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, spełniającym warunki w zakresie osiągnięcia dochodów określonych w § 4:

- 1) które zamieszkują i są stale zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Strzyżów przez okres co najmniej 5 lat w lokalu o nadmiernym zaludnieniu;
- 2) najemcom lokali, które nie spełniają warunków technicznych, jakim winny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (dotyczy najemców lokali stanowiących własność Miasta i najemców opłacających w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany za najem lokali stanowiących własność osób fizycznych i prawnych);
- 3) wychowankowie placówek opiekuńczo – wychowawczych (rodzinne domy dziecka, domy dziecka), nie mający możliwości powrotu do lokalu, gdzie zameldowani są na pobyt stały, jeżeli wniosek o najem złożyły nie później niż w terminie 2 lat od uzyskania pełnoletności,
- a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletności pozostają nadal w placówkach, jeżeli wniosek złożyły nie później niż w terminie 2 lat od opuszczenia tych placówek;
- 4) osoby pozbawione możliwości zamieszkania w lokalu, w którym są zameldowane na pobyt stały, ubiegające się o pomoc mieszkaniową ze szczególnych względów społecznych.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, stanowiącego własność Gminy Strzyżów, ubiegającym się o zamianę zajmowanego lokalu:

- 1) na lokal o większej powierzchni pokoi – ze względu na nadmierne zaludnienie;
- 2) na dwa mniejsze lokale – ze względu na sytuację rodzinną;
- 3) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej i innym układzie funkcjonalnym;
- 4) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji – z uwagi na konieczność poruszania się przez najemcę lub osobę uprawnioną do najmu na wózku inwalidzkim.

3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami, które utraciły uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego i spełniają kryterium dochodu, o którym mowa w § 4 uchwały.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, w niżej określonej kolejności:

- 1) którym należy dostarczyć lokal w związku z koniecznością rozbiórki budynku (lokalu), w którym zamieszkują,
- 2) ubiegającym się o zamianę lokalu dotychczas zajmowanego na lokal o mniejszej powierzchni, o niższym standardzie lub na niższej kondygnacji - ze względu na wiek lub stan zdrowia;
- 3) najemcom lokali mieszkalnych położonych w budynkach, które Miasto przeznaczyła do zbycia; 4) spełniającym warunki określone w § 8 uchwały.

§ 8. 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 zły stan techniczny;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu.

§ 9.1. Obniżki czynszu mogą być stosowane, jeśli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku przez najemcę o zastosowanie takiej obniżki, nie przekracza:

- 1) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do wniosku o zastosowanie obniżki czynszu należy dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów gospodarstwa domowego w okresie, o którym mowa w ust.1, a także dowody na potwierdzenie wysokości osiąganych dochodów.

3. O wysokości obniżki, oraz o czasookresie jej stosowania decyduje Zarządca w uzgodnieniu z Burmistrzem.

Rozdział 3.

Zasady okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium wielkości dochodu.

§ 10.1 Nie częściej niż co 3 lata, najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieokreślony w oparciu o przepisy niniejszej uchwały, podlegają weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem zajmowanego lokalu.

2. Wysokość dochodu osiąganego przez gospodarstwo domowe najemcy stanowi podstawę do ustalenia nowej wysokości czynszu zajmowanego przez najemcę lokalu. Najemca zobowiązany jest do złożenia, w terminie miesiąca od otrzymania wezwania, deklaracji o wysokości dochodów za okres 3 miesięcy poprzedzających jej złożenie, dotyczącej osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

3. W przypadku niezłożenia deklaracji, o której mowa w ust. 2, czynsz za lokal zajmowany przez najemcę może zostać podwyższony do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

4. Wysokość czynszu oblicza się zgodnie z art. 21c ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

(tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, z późn. zm.).

5. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 4, wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenia wysokości czynszu dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Rozdział 4.

Zasady zawierania umów najmu socjalnego oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są te umowy

§ 11. 1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zawarcie umowy najmu socjalnego.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie osoby samotnie gospodarującej;
- 2) 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do ustalenia wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 4 ust. 3 i 4.

§ 12. 1. Uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego przysługuje osobom w niżej określonej kolejności:

- 1) które utraciły mieszkania w wyniku zdarzeń losowych: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej;
- 2) właścicielom lokali nabytych od Gminy, w których organ nadzoru budowlanego stwierdził konieczność rozbiórki budynku;
- 3) zobowiązanym do opróżnienia zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy, nie posiadającymi w wyroku eksmisyjnym prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego w przypadkach, gdy wielkość i standard odzyskiwanego lokalu lub względy społeczne uzasadniają dostarczenie lokalu socjalnego;
- 4) które nabyły prawo do ubiegania się o zawarcie umowy najmu socjalnego na podstawie wyroku sądowego;
- 5) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 8;
- 6) bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania przez okres co najmniej 5 lat była Gmina Strzyżów.

2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego w przypadku udokumentowania faktu spełniania wymogu kryterium dochodów określonych

w § 11 uchwały.

3. Umowę najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.

4. Umowa najmu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej terminu może zostać przedłużona na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej jej zawarcie.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 13. 1. Zamiana lokali ma na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy

2. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy

3. Z zastrzeżeniem ust. 5 zamiana lokali następuje na zgodny wniosek osób mających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie oraz gdy na zamianę wyrażają zgodę wszystkie pełnoletnie osoby zameldowane na pobyt stały w tych lokalach za zgodą Wynajmującego te lokale.

4. Odmowa zgody na dokonanie dobrowolnej zamiany następuje w przypadkach:

- 1) gdy jej realizacja naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, w szczególności w sytuacji, gdy w lokalu objętym w wyniku dobrowolnej zamiany nastąpi nadmierne zaludnienie;
- 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą czynszu i należności za lokal, z zastrzeżeniem ust. 5;

3) gdy zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą.

5. W przypadku, gdy najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zalega z opłatami za zajmowany lokal mieszkalny co najmniej za trzy pełne okresy płatności, wynajmujący może zaproponować temu najemcy zamianę lokalu z innym najemcą deklarującym spłatę jego zadłużenia, w celu uzyskania w wyniku tej zamiany lokalu o podwyższonym standardzie.

6. Na wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę jego lokalu na inny wolny lokal z tego zasobu, jeżeli w wyniku tej zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od lokalu proponowanego do zasiedlenia.

§ 14. Na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu socjalnego, Wynajmujący może zawrzeć z nim nową umowę najmu socjalnego na inny lokal, po zwolnieniu lokalu dotychczas zajmowanego.

§ 15. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w związku z realizacją inwestycji Gminnej

- 1) z najemcami lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy oraz stanowiących własność osób fizycznych i prawnych;
- 2) z właścicielami i współwłaścicielami budynków lub lokali, w którym wysokość odszkodowania lub wartość zbywanej nieruchomości – w ramach rozliczenia finansowego z Gmina – uniemożliwia zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, a także z użytkownikami, dożywotnikami oraz osobami na rzecz których ustanowiona została służebność mieszkania.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali

§ 16. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy składają wniosek o najem lokalu w Urzędzie Miejskim w Strzyżowie .

2. Do wniosku należy dołączyć dokumenty dotyczące danych w nim zawartych, w szczególności o sytuacji mieszkaniowej i materialnej wnioskodawcy oraz dochodach wszystkich członków rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazanych za 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności: przez pracodawców, urząd pracy, itp.

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

- 1) najmu na czas nieoznaczony;
- 2) najmu socjalnego;
- 3) najmu lokalu tymczasowego.

§ 17. 1. Procedurę rozpatrywania i załatwiania wniosków, o których mowa w § 16 ust. 1, Komisja do spraw Mieszkaniowych. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .

2. Komisja do spraw Mieszkaniowych sporządza listy osób spełniających warunki z § 4 i § 11 do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz umów najmu socjalnego, w kolejności określonej odpowiednio w § 7 albo w § 12.

3. Listy, o których mowa w ust. 2, podlegają zatwierdzeniu przez Burmistrza.

4. Celem zapewnienia kontroli społecznej listy osób, o których mowa w ust. 2, zatwierdzone przez Burmistrza są podawane do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim. Osoba nieumieszczona na liście, może w ciągu 14 dni od podania listy do publicznej wiadomości, wystąpić do Burmistrza o ponowne rozpatrzenie jej wniosku.

5. Wniesione odwołania Burmistrz rozpatruje w terminie 30 dni od ich złożenia.

6. Osoba, której odwołanie zostało uwzględnione umieszczana jest na dodatkowej liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz umów najmu socjalnego. Zatwierdzona przez Burmistrza lista dodatkowa jest podawana do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 4, na okres 14 dni od daty jej zatwierdzenia.

7. W przypadku zwolnienia lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy lub pozyskania nowych lokali do zasobu, po uzyskaniu akceptacji Burmistrza zostaje zawiera umowa najmu lokalu mieszkalnego z osobą umieszczoną na liście której mowa w ust. 2 i 7.

8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Burmistrz, 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.

§ 18. 1. Na wezwanie Urzędu Miejskiego osoby o których mowa w § 17 ust. 10, winny składać uaktualnione wnioski wraz z załącznikami w celu weryfikacji ich sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

2. Na podstawie uaktualnionych wniosków przeprowadza się weryfikację listy, o której mowa w § 17 ust. 2 i 7.

3. Niezłożenie uaktualnionego wniosku, może spowodować skreślenie z listy, o której mowa w § 17 ust. 2 i 7.

4. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w § 4 albo w § 11, Burmistrz podejmuje decyzję o skreśleniu go z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas.

5. O skreśleniu z listy zawiadamia się osobę zainteresowaną na piśmie.

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

§ 19. Kwalifikacja osób na listę, powinna uwzględniać w szczególności kryteria:

- 1) ogólne (przeludnienie, okres oczekiwania);
- 2) stan techniczny zamieszkiwanych lokali;
- 3) socjalne i zdrowotne (rodziny z dziećmi, rodziny z dziećmi niepełnosprawnymi, osoby niepełnosprawne oraz osoby starsze poruszające się na wózkach inwalidzkich, itp.).

§ 20. 1. Nie podlegają weryfikacji wnioski osób ubiegających się o najem lokalu, które:

- 1) zbyły lub przekazały lokal lub budynek mieszkalny w całości lub części;
- 2) zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, objętym w wyniku dobrowolnej zamiany mieszkania;
- 3) są właścicielami/współwłaścicielami lokalu lub budynku mieszkalnego z wyłączeniem przypadków wymienionych w § 12 ust. 1 pkt 1, 2 i § 15 pkt 2.

2. W przypadku złożenia przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenia danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą oraz w sytuacji wskazanej w ust. 1 pkt 1 i 2 wniosek pozostawia się bez rozpoznania, informując o tym wnioskodawcę.

§ 21. Uprawnionymi do uzyskania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu bez uprzedniego objęcia listą są osoby wymienione:

- 1) w § 6 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 i ust 3 . uchwały;
- 2) w § 12 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 uchwały;
- 3) w § 12 ust. 4 uchwały;
- 4) w § 15 pkt 1 i 2 uchwały;
- 5) dokonujące dobrowolnej zamiany lokalu w trybie § 12 uchwały.

Rozdział 7.

Postępowanie przy zawieraniu umów

§ 22. 1. Burmistrz wskazuje lokal do zasiedlenia osobie, o której mowa w § 12 ust. 2, z uwzględnieniem pierwszeństwa określonego w § 7 i § 12 oraz roku umieszczenia danej osoby na liście.

2. Podstawą do zawarcia umowy najmu, jest zaakceptowanie przez osobę, o której mowa w ust. 1, wskazanego jej lokalu.

3. Przed wskazaniem lokalu, o którym mowa w ust. 1, osoba uprawniona do otrzymania lokalu przedstawia aktualne informacje o wysokości dochodu jej gospodarstwa domowego, obliczonego w sposób określony w § 4 ust. 2 – 4 lub § 11 ust. 1 i 2 oraz o sytuacji mieszkaniowej. Wskazanie lokalu może otrzymać tylko osoba, która spełniać będzie kryteria kwalifikujące do zawarcia umowy najmu lokalu. W przypadku niespełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu, osoba ta zostaje skreślona z listy.

4. Skreślenie z listy, o którym mowa w ust. 3, dokonywane jest w trybie określonym w § 18 ust. 4 i 5.

§ 23. Umowę najmu zawiera się w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o terminie zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, wskazanie traci ważność.

§ 24. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu i skreśleniem z listy, o której mowa w § 17 ust. 2 i 7 i brakiem możliwości złożenia ponownego wniosku.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzyżowa

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Wzór wniosku

Data wpływu

Imię i nazwisko, stan cywilny

ulica, nr domu, nr lokalu

kod pocztowy, miejscowość

WNIOSEK MIESZKANIOWY

Wykaz osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą o przyznanie lokalu mieszkalnego:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Pokrewieństwo
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			

Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie o zameldowaniu wnioskodawcy oraz osób wymienionych w tabeli.

A. Dane o dochodach.

Do wniosku należy dołączyć deklarację o wysokości dochodów, za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, osiągniętych przez wnioskodawcę oraz osoby ubiegające się wraz z nim o wynajem mieszkania. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Wysokość dochodów potwierdza zakład pracy, Powiatowy Urząd Pracy, ZUS, MGOPS, itp.

.....
(Średni dochód miesięczny w przeliczeniu na 1 osobę — na podstawie przedłożonych-zaświadczeń

B. Opis i stan techniczny zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu.

(Uzupełnia i potwierdza zarządca lub administrator budynku, w którym zamieszkuje wnioskodawca)

1. Najemcą /właścicielem lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje wnioskodawca jest Pan/Pani (w przypadku braku tytułu prawnego należy podać przyczynę):

.....
na podstawie umowy najmu, decyzji administracyjnej, prawa własności* z dnia

.....
2. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

wodną, kanalizacyjną, gazową, c.o. (właściwe podkreślić).

A. Powierzchnia pokoi: I, II, III, IV

Powierzchnia użytkowa

Powierzchnia mieszkalna

Potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy składającego niniejszy wniosek.

.....
(data, pieczęć i podpis zarządcy lub administratora budynku)

C. Dane współmałżonka zameldowanego w innym lokalu.

(należy wypełnić w przypadku oddzielnego zamieszkiwania małżonków)

1. Mieszkanie jest lokalem gminnym, spółdzielczym — lokatorskim, spółdzielczym — własnościowym, innym (jakim?)

2. Adres:

3. Właścicielem, członkiem spółdzielni, najemcą lokalu mieszkalnego w którym zamieszkuje/zameldowany jest współmałżonek wnioskodawcy jest Pan/Pani

.....
na podstawie umowy najmu, decyzji administracyjnej, prawa własności* z dnia

.....
B. Powierzchnia pokoi: I, II, III, IV

Powierzchnia użytkowa

Powierzchnia mieszkalna

.....
(data, pieczęć i podpis zarządcy lub administratora budynku)

Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie o zameldowaniu współmałżonka wnioskodawcy.

D. Do wniosku należy dołączyć oświadczenia o stanie majątkowym. Oświadczenie składają wszystkie osoby ubiegające się wraz z wnioskodawcą o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Strzyżów.

E. Załączniki do wniosku mieszkaniowego.

1.
 2.
 3.
 4.
 5.
 6.
 7.
 8.
 9.
 10.
-

Data i podpis wnioskodawcy

* niepotrzebne skreślić

Przewodniczący Rady

Tomasz Grodzki