



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 grudnia 2019 r.

Poz. 6364

UCHWAŁA NR XV/194/19 RADY GMINY ŁAŃCUT

z dnia 26 listopada 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łańcut

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i 2, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.) Rada Gminy Łańcut **uchwała**, co następuje:

§ 1. Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łańcut w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łańcut.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XVIII/200/08 Rady Gminy Łańcut z dnia 26 sierpnia 2008r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XI/119/07 Rady Gminy Łańcut z dnia 28 grudnia 2007r.

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

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

mgr Paweł Dąbek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/194/19
Rady Gminy Łańcut
z dnia 26 listopada 2019 r.

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Łańcut.**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łańcut.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1182 z późn. zm.);
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Łańcut;
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Łańcut;
- 5) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Łańcut;
- 6) Urzędzie Gminy – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Łańcut;
- 7) Lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łańcut;
- 8) Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszona przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1270 z późn. zm.);
- 9) Lokalu o nadmiernym zaludnieniu – należy przez to rozumieć lokal, w którym na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi;
- 10) Tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1;
- 11) Pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość znajdującą się w powiatach sąsiadujących, tj. powiecie przeworskim, powiecie leżajskim, powiecie rzeszowskim.

§ 3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łańcut mogą być wynajmowane mieszkańcom Gminy Łańcut, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryterium dochodowe, określone w uchwale.

**Rozdział 2.
Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony.**

§ 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:

- a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 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 dochody uzyskane przez wnioskodawcę i wszystkich członków rodziny zgłoszonych we wniosku, za okres 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku, zgodnie z ust. 3, podzielone przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez 3.

§ 5. 1. W pierwszej kolejności uprawnienie do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, spełniającym warunki w zakresie osiągnięcia dochodów określonych w § 4 i jednocześnie:

- 1) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki,
- 2) osoby, które zamieszkiwały z najemcą i były na stałe zameldowane w najmowanym lokalu przynajmniej przez okres pięciu lat do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci i nie należą do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa, mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeśli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu, jeżeli łączna powierzchnia pokoi w lokalu przekracza przynajmniej o połowę normy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy, Wójt Gminy może wskazać osobie lokal o mniejszej powierzchni, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie wyposażony jest lokal dotychczas zajmowany,
- 3) opuściły Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami, a nie mają możliwości powrotu do rodziny, o ile przed umieszczeniem w placówce mieszkały na terenie Gminy Łańcut i wniosek złożyły nie później niż w terminie 2 lat od opuszczenia tych placówek,
- 4) osobom, które doznają w rodzinie udokumentowanej przemocy.

2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony w przypadku udokumentowania faktu spełniania wymogu kryterium dochodów określonych w § 4 uchwały.

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.

4. 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.

5. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego zobowiązane są do uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

6. Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu zostanie wyliczone za każdy miesiąc oddzielnie.

7. Wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu ustala Wójt Gminy na podstawie odrębnych Zarządzeń Wójta Gminy.

Rozdział 3. **Zasady okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium** **wysokości dochodu.**

§ 6. 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. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawarte przed wejściem w życie niniejszej uchwały również podlegają weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu.

3. 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.

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

5. Wysokość czynszu oblicza się zgodnie z art. 21c ust. 5 ustawy.

6. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 5, wynosi

3 miesiące. Wypowiedzenia wysokości czynszu dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Rozdział 4.

Zasady zawierania umów najmu socjalnego.

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

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

- a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

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

§ 8. 1. W pierwszej kolejności uprawnienie do ubiegania się o socjalny najem lokalu przysługuje osobom, spełniającym warunki w zakresie osiągnięcia dochodów określonych w § 7 i jednocześnie:

- 1) Utraciły one lokal mieszkalny wskutek zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub katastrofy i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzonym prawomocnie przez organ nadzoru budowlanego stanem zagrożenia życia,
- 3) które nabyły prawo do ubiegania się o zawarcie umowy najmu socjalnego na podstawie wyroku sądowego,
- 4) które zamieszkują i są stale zameldowane na pobyt stały na terenie Gminy przez okres co najmniej pięciu lat w lokalu o nadmiernym zaludnieniu,
- 5) bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania przez okres co najmniej 5 lat była Gmina.

2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego w przypadku udokumentowania faktu spełniania wymogu kryterium dochodów określonych w § 7 uchwały.

3. Umowę najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż 12 miesięcy i nie dłuższy niż 24 miesiące.

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.

Najem pomieszczeń tymczasowych oraz najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m².

§ 9. 1. Umowy najmu pomieszczenia tymczasowego zawierane są z osobami, którym sąd w prawomocnym orzeczeniu nakazał opróżnienie lokalu mieszkalnego nie przyznając uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

2. Pomieszczenia tymczasowe wynajmowane są na okres 3 miesięcy.

§ 10. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² mogą być:

- 1) oddawane w najem osobie umieszczonej na liście osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego z zasobu gminy, której gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 6 osób,
- 2) oddawane w najem osobie, której gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 5 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamiany lokali.

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

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy najemcami może być dokonywana wyłącznie za zgodą Wójta.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali.

§ 12. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, składają wniosek o najem lokalu do Urzędu Gminy.

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.

§ 13. 1. Procedurę rozpatrywania wniosków, o których mowa w § 12 ust. 1, przeprowadza pracownik merytoryczny Urzędu Gminy. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Pracownik merytoryczny raz w roku sporządza listy osób spełniających warunki § 4 i § 7 do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz umów najmu socjalnego, w kolejności określonej odpowiednio w § 5 i § 8.

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

4. Celem zapewnienia kontroli społecznej listy osób, o których mowa w ust. 2 zatwierdzone przez Wójta Gminy, są podawane do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni licząc od dnia ich zatwierdzenia przez Wójta Gminy.

5. Osoba, która nie została umieszczona na liście, może w ciągu 14 dni od daty 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 dnia ich złożenia.

7. Osoba, której odwołanie zostało uwzględnione, zostaje umieszczana na dodatkowej liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz umów lokalu socjalnego.

8. Zatwierdzona przez Wójta Gminy lista dodatkowa jest podana do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni licząc od dnia jej zatwierdzenia przez Wójta Gminy.

9. W przypadku zwolnienia lokalu mieszkalnego lub pozyskania nowych lokali do mieszkaniowego zasobu Gminy, Wójt Gminy zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobą umieszczoną na liście, o której mowa w ust. 4 i 8.

10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Wójt Gminy może oddać lokal w najem wnioskodawcy nie umieszczonemu na liście, spełniającemu kryteria określone w uchwale.

11. Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto w danym roku kalendarzowym umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony albo umowy najmu socjalnego, zachowują to prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria określone odpowiednio w § 4 i w § 7.

12. Na wezwanie Urzędu Gminy osoby, o których mowa w ust. 11, powinny składać corocznie uaktualnione wnioski wraz z załącznikami, w celu weryfikacji ich sytuacji materialnej i mieszkaniowej.

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

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

15. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w § 4 lub w § 7 Gmina podejmuje decyzję o skreśleniu go z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego.

16. Decyzję o skreśleniu z listy w przypadkach określonych w ust. 14 i 15 podejmuje Wójt Gminy. O skreśleniu z listy Gmina zawiadamia wnioskodawcę na piśmie.

17. Osoby skreślone z listy mogą w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o skreśleniu zwrócić się do Gminy o ponowne rozpatrzenie wniosku.

§ 14. Kwalifikacja osób na listę oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego, powinna uwzględniać w szczególności kryteria:

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

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

- 1) są właścicielami / współwłaścicielami lokalu lub budynku mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 2) zbyły lub przekazały lokal lub budynek mieszkalny w całości lub części,
- 3) zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, objętym w wyniku dobrowolnej zamiany mieszkań.

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 2 i 3 wniosek pozostawia się bez rozpoznania, informując o tym wnioskodawcę.

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

- 1) w § 5 ust. 1 pkt 2;
- 2) w § 8 ust 1 pkt 1, 2, 3, 4 uchwały;
- 3) w § 8 ust. 3 uchwały;
- 4) dokonujące dobrowolnej zamiany lokalu w trybie § 9.

Rozdział 8.

Postępowanie przy zawieraniu umów najmu.

§ 17. 1. Gmina wskazuje lokal do zasiedlenia osobie, o której mowa w § 5 ust. 2 i § 8 ust. 2, z uwzględnieniem pierwszeństwa określonego w § 5 ust. 1 i § 8 ust. 1 oraz roku umieszczenia danej osoby na liście.

2. Podstawą 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, 3, 4 lub § 7 oraz o sytuacji mieszkaniowej. Wskazanie lokalu może otrzymać tylko i wyłącznie osoba, która będzie spełniała kryteria kwalifikujące do zawarcia umowy najmu. 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 § 13 ust. 15 i 16.

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

§ 19. 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 § 13 ust. 2 i 7 i brakiem możliwości złożenia ponownego wniosku.

Rozdział 9. **Utrzymanie lokali.**

§ 20. 1. W zakresie utrzymania technicznego lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:

- 1) utrzymanie w należytym stanie technicznym pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz otoczenia budynku,
- 2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,
- 3) dokonywania napraw lokali, napraw i wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcę, w tym:
 - a) naprawa i wymiana wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez urządzeń odbiorczych, a także naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej oraz anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu,
 - b) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej – po okresie technicznego zużycia,
 - c) wymiana podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych,
 - d) wymiana pieców grzewczych,
 - e) wymiana tynków.

2. Wymiany i naprawy wymienione w ust.1 pkt 3 będą uwarunkowane uregulowaniem wszelkich ewentualnych zaległości czynszowych.

§ 21. 1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Najemca jest także zobowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku, które są przeznaczone do wspólnego korzystania, jak windy, klatki schodowe, korytarze i inne pomieszczenia budynku oraz otoczenie budynku.

2. Najemcę obciąża konserwacja i naprawa:

- 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, okładzin szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
- 2) drzwi wewnętrznych,
- 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
- 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
- 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów,
- 6) osprzętu anteny zbiorczej,
- 7) etażowego centralnego, a w wypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
- 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,

b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2, najemca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.

4. Do obowiązków najemcy należy ponadto:

- 1) wymiana na własny koszt (bez możliwości uzyskania od wynajmującego zwrotu poniesionych kosztów) stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz drzwi piwnicznych,
- 2) odmalowanie i uzupełnienie wykładzin ścian (np. boazerii, płytek, tapet) w wyniku prowadzonych remontów, usuwania awarii itp.,
- 3) wymiana na własny koszt (bez możliwości uzyskania od wynajmującego zwrotu poniesionych kosztów) kuchni, trzonów kuchennych, przepływowych grzejników wody, podgrzewaczy wody, wanien, misek ustępowych wraz z lejkiem gumowym i sedesem, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii, zaworów czerpalnych, urządzeń splukujących wraz z zaworem kątowym i wężykiem, zaworów spluczkowych, baterii stojących wraz z połączeniem elastycznym, wodomierzy.

§ 22. Przed wydaniem lokalu najemcy strony sporządzają protokół, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy opróżnieniu lokalu.

Rozdział 10. Postanowienia końcowe.

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

§ 24. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być oddawane w najem osobom związanym stosunkiem pracy z wynajmującym, a zatrudnienie ich na terenie Gminy jest konieczne. Lokale mieszkaniowe znajdujące się w budynkach szkół lub przedszkoli mogą być oddane w najem jedynie osobie zatrudnionej w oświacie.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

mgr Paweł Dąbek

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XV/194/19

Rady Gminy Łańcut

z dnia 26 listopada 2019 r.

Data wpływu

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy, stan cywilny.....
Ulica, nr domu, nr lokalu.....
Kod pocztowy, miejscowość.....
Nr PESEL.....
Nr telefonu**WNIOSEK MIESZKANIOWY****A. Wykaz osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą o przyznanie lokalu mieszkalnego:**

| L.p. | Imię i nazwisko | Nr PESEL | Data urodzenia | Pokrewieństwo |
|------|-----------------|----------|----------------|---------------|
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |
| 6. | | | | |
| 7. | | | | |

B. Dane o dochodach.

Do wniosku należy dołączyć zaświadczenia o wysokości dochodów za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, osiągniętych przez wnioskodawcę oraz osoby ubiegające się wraz z nim o wynajem mieszkania.

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Średni dochód miesięczny w przeliczeniu na 1 osobę – na podstawie przedłożonych zaświadczeń – wypełnia Urząd Gminy | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

C. Opis i stan techniczny lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę.

(Wypełnia 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:
Wodna, kanalizacyjna, gazowa, c.o., c.w.u. (właściwe podkreślić).
3. Powierzchnia pokoi: I....., II....., III....., IV.....
Powierzchnia użytkowa:
Powierzchnia mieszkalna:

Potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy składającego niniejszy wniosek.

*niepotrzebne skreślić

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

D. Opis i stan techniczny lokalu zajmowanego przez współmałżonka wnioskodawcy

(Wypełnia 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:
Wodna, kanalizacyjna, gazowa, c.o., c.w.u. (właściwe podkreślić).
3. Powierzchnia pokoi: I....., II....., III....., IV.....
Powierzchnia użytkowa:
Powierzchnia mieszkalna:

Potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy składającego niniejszy wniosek.

*niepotrzebne skreślić

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

E. Oświadczenie wnioskodawcy oraz jego współmałżonka.

Oświadczam, że nie posiadam prawa własności do lokalu ani budynku mieszkalnego, ani jego części, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości (należy przez to rozumieć miejscowości znajdujące się w powiatach sąsiadujących, tj. powiecie przeworskim, powiecie leżajskim, powiecie rzeszowskim).

.....
Czytelny podpis wnioskodawcy oraz współmałżonka

Oświadczam, że w okresie ostatnich 10 lat nie zbyłem / zbyłam takiego prawa.

.....
Czytelny podpis wnioskodawcy oraz współmałżonka

Oświadczam, że w okresie ostatnich 10 lat nie byłem / byłam najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łańcut.

.....
Czytelny podpis wnioskodawcy oraz współmałżonka

Oświadczam, że potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkaniowego. Jestem świadomy / świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
Czytelny podpis wnioskodawcy oraz współmałżonka

F. Załączniki do wniosku mieszkaniowego.

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

.....
Data i podpis wnioskodawcy

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Paweł Dąbek