



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 września 2017 r.

Poz. 2965

UCHWAŁA NR XLII/506/2017 RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ

z dnia 4 sierpnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 5, art.8a, 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 (tekst jednolity: Dz. U z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), art. 659 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459 z późn.zm.), Rada Miejska w Kolbuszowej uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, lokali socjalnych oraz wzajemnych zamian lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolbuszowa, jak również wzajemnej zamiany pomiędzy najemcami lokali komunalnych a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Niniejsza uchwała stanowi element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kolbuszowa.

3. Artykuły powołane w niniejszej uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

§ 2. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Kolbuszowa służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób będących stałymi mieszkańcami Gminy Kolbuszowa.

2. Gmina Kolbuszowa wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- a) są stałymi mieszkańcami Gminy Kolbuszowa, a w przypadku małżonków, przynajmniej jedno z nich jest stałym mieszkańcem Gminy Kolbuszowa,
- b) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- c) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych oraz trudnych warunkach materialnych.

3. Wymóg pełnoletniości określony w pkt 2 nie dotyczy osób małoletnich wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.

4. Istnieje możliwość wynajmu lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy Kolbuszowa na czas oznaczony, jeśli żąda tego lokator.

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Kolbuszowa mogą być **wynajmowane na czas nieoznaczony** osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, definicja tego pojęcia w pkt 5 niniejszego paragrafu oraz trudnych warunkach materialnych, definicja w pkt 2 niniejszego paragrafu.

2. **Za osobę pozostającą w trudnych warunkach materialnych**, należy uznać osobę, której średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza :

- a) 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

3. Do dochodu stosuje się zapisy przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dochodach mieszkaniowych.

4. Poświadczenia o wysokości dochodów aktualizowane będą w trakcie rozpatrywania wniosku, w czasie sporządzania wykazu osób kierowanych do zawarcia umowy najmu komunalnego lokalu mieszkalnego.

5. W rozumieniu niniejszej uchwały za **osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych** uważa się osobę zamieszkujejącą w lokalu:

- a) w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5,0 m² ogólnej powierzchni pokoi,
- b) nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych socjalnych na czas oznaczony

§ 4. 1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako **lokale socjalne**, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego.

2. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu miasta i gminy Kolbuszowa przysługuje osobom, które;

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) są wychowankami domów dziecka lub rodzin zastępczych działających na terenie miasta i gminy Kolbuszowa i opuszczają dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 4) zakwalifikowane zostały przez Burmistrza Kolbuszowej, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi.

§ 5. 1. **Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby** nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdujące się w niedostatku, tj. osoby, których dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych.

2. **Za osoby pozostające w niedostatku**, uważa się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;

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

3. Poświadczenia o wysokości dochodów aktualizowane będą w trakcie rozpatrywania wniosku, oraz w czasie sporządzania wykazu osób kierowanych do zawarcia umowy lokalu socjalnego.

4. Umowę najmu w lokalach socjalnych zawiera się **na okres jednego roku**.

5. Umowę taką można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy, tj. spełnia kryteria uchwały określające uprawnienia do wynajęcia lokalu socjalnego.

6. Nie podlegają ocenie i weryfikacji wnioski z wyrokami eksmisyjnymi przyznającymi prawo do lokalu socjalnego.

Zamiany lokali mieszkalnych

§ 6. 1. Najemcy mogą dokonywać wzajemnej zamiany lokali komunalnych na inne lokale komunalne lub spółdzielcze pod warunkiem:

- 1) posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
- 2) nie posiadają zadłużenia w opłatach za mieszkanie,
- 3) mają uregulowane sprawy meldunkowe,
- 4) przy zamianie z najemcą mieszkania spółdzielczego wymagana jest pisemna zgoda zarządu spółdzielni.

2. Zamiany lokali pomiędzy osobami zainteresowanymi wymagają zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie.

3. Burmistrz Kolbuszowej udziela zezwolenia, bądź odmawia zezwolenia na dokonanie dwustronnej zamiany.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 7. 1. Osoby zainteresowane wynajęciem lokalu z zasobu mieszkaniowego zobowiązane są do złożenia:

- 1) wniosku o zawarcie umowy najmu na urzędowym formularzy, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
- 2) dokumentów stwierdzających wysokość dochodów wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest złożenie oświadczenia o uzyskanych dochodach,
- 3) oświadczenia o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych.

2. Przyjmowanie i załatwianie wniosków o zawarcie umowy najmu jest jawne.

3. Do zamian stosuje się również wniosek o zawarcie umowy najmu.

§ 8. 1. Jeżeli osoba ubiegająca się o wynajem lokalu lub zamianę, pomimo zawiadomienia, nie złoży dokumentów wymienionych w ust. 1, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia informując o tym wnioskodawcę. Przepisu tego nie stosuje się do osób, które uprawnione są z tytułu wyroku sądowego o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego.

2. Wniosek pod względem formalnym i merytorycznym sprawdza właściwy referat.

3. Właściwy referat prowadzi rejestr wniosków według kolejności dat wpływu.

4. Właściwy referat weryfikuje dane zawarte we wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego przed podjęciem decyzji przez Burmistrza.

§ 9. Ustala się, że jeżeli wnioskodawca trzykrotnie odmawia przyjęcia oferty najmu zostaje skreślony z rejestru osób oczekujących na zawarcie umowy najmu.

§ 10. Umowy najmu zawierane są przez zarządcę, na podstawie zarządzenia Burmistrza Kolbuszowej.

§ 11. Kontrolę społeczną nad sposobem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Kolbuszowa powierza się właściwej komisji do spraw gospodarki komunalnej Rady Miejskiej w Kolbuszowej.

§ 12. W zasobie mieszkaniowym gminy Kolbuszowa nie pobiera się kaucji.

§ 13. Gmina Kolbuszowa nie posiada lokali o powierzchni przekraczającej 80,00 m².

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego nie wstąpiły po śmierci najemcy, a także zajmują lokal bez tytułu prawnego

§ 14. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, Burmistrz Kolbuszowej:

- 1) w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznym, kwalifikuje do najmu,
- 2) wszczyna w stosunku do nich postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

§ 15. 1. Dopuszczalne jest ponowne nawiązanie lub kontynuowanie stosunku najmu z osobą, której wypowiedziano najem na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, a która uregulowała zaległe należności związane z użytkowaniem lokalu.

2. Ponowne nawiązanie stosunku najmu może dotyczyć osoby, której sąd nakazał opróżnienie lokalu, a które spłaciły zaległe należności związane z użytkowaniem lokalu oraz koszty postępowania sądowego.

Postanowienia końcowe

§ 16. Traci moc uchwała Nr XLIX / 375 / 2002 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Kolbuszowa.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kolbuszowej**

Krzysztof Aleksander Wilk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/506/2017

.....
(imię i nazwisko)

Nr sprawy

.....
(adres)

Data wpływu.....

.....
(telefon kontaktowy)

**WNIOSEK O ZAWARCIE
UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO**

Proszę uprzejmie o wyrażenie zgody na zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, zamiennego, socjalnego *(niepotrzebne skreślić) dla wymienionych osób;

L.p.	Nazwisko i imię	PESEL	Stosunek do wnioskodawcy

Proszę swoją motywację następująco

.....
.....

Jednocześnie oświadczam, że :

- 1) **nie posiadam** tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego,
- 2) najemca, członkiem spółdzielni, właścicielem mieszkania w którym zamieszkuję jest
- 3) osobami stale zamieszkałymi wraz ze mną, poza wymienionymi w tabeli są ; (podać nazwisko i imię – pokrewieństwo);
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)
- 4) zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem: kwaterunkowym, służbowym, spółdzielczym (lokatorskim, własnościowym – ^xniepotrzebne skreślić) innym

5) mieszkanie składa się z pokoi, o powierzchni każdego pokoju : Nr 1 m², Nr 2 m², Nr 3 m², Nr 4 m², tj. łącznie m², oraz kuchni o powierzchni m², łazienki o powierzchni m², WC o powierzchni m², obejmuje powierzchnię użytkową m²,

6) mieszkanie położone jest na budynku i wyposażone jest w instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania ^x/niepotrzebne skreślić.

7) okres zamieszkiwania

8) uprzedzony /-na o odpowiedzialności karnej z art. 233 § . 1 Kodeksu Karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku.

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

9) potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy ubiegającego się o zawarcie umowy najmu

.....
(podpis właściciela, administratora domu)

D e k l a r a c j a

o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego

za okres (za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób :

1) imię i nazwisko wnioskodawca,
data urodzenia

2) imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
data urodzenia

3) imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
data urodzenia

4) imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
data urodzenia

5) imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
data urodzenia

6) imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
data urodzenia

7) imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data urodzenia

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej, kolejno, członków gospodarstwa domowego wynosiły ;

L.p. ¹⁾	Miejsce pracy - nauki ²⁾	Źródła dochodu	Wysokość dochodu zł.
Razem			

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł. to jest miesięcznie zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na podstawie których podstawie zadeklarowałem /-am dochody, jestem zobowiązany(-a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony/-a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § . 1 Kodeksu Karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

- 1) podać liczbę porządkową według osób zamieszczonego przed tabelą
- 2) wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

I N F O R M A C J A o ochronie danych osobowych

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 ze zm.), dane osobowe zbierane są i przetwarzane wyłącznie w celu rozpatrzenia Pana/Pani wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego.

Osoba, której dane dotyczą, ma prawo wglądu do swoich danych oraz prawo ich poprawiania.

O Ś W I A D C Z E N I E

Niżej podpisany *zam.*
przyjmuję do wiadomości i wyrażam zgodę na zbieranie i przetwarzanie moich danych osobowych w sprawie o wynajem lokalu mieszkaniowego.

.....
podpis osoby przyjmującej oświadczenie

.....
podpis

.....
imię i nazwisko

Kolbuszowa, dnia

.....
adres zamieszkania

.....

O Ś W I A D C Z E N I E

Uprzedzony(-a) o odpowiedzialności karniej za fałszywe zeznania zgodnie z art. 233 k.k., który brzmi:
„Kto składa zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3” (Dz. U z 1997 r., Nr 88, poz. 553 z późn. zm.), oświadczam, iż w okresie miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego, tj. uzyskałem następujące dochody:

1) z posiadanego gospodarstwa rolnego

2) z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej

3) inne

.....

.....

podpis osoby przyjmującej oświadczenie

podpis

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja urodzony(-na)
(imię i nazwisko)

oświadczam, że na stan majątkowy*) członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Nieruchomości:

– mieszkanie – powierzchnia (m2), tytuł prawny:

.....

– dom – powierzchnia (m2), tytuł prawny:

.....

– gospodarstwo rolne – rodzaj, powierzchnia (w ha, w tym przeliczeniowych), tytuł prawny:

.....

– inne nieruchomości (np. działki, grunty) – powierzchnia (m2), tytuł prawny:

.....

II. Składniki mienia ruchomego:

– pojazdy mechaniczne – marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:

.....

– maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

.....

– inne przedmioty wartościowe – rodzaj, wartość szacunkowa:

.....

III. Zasoby pieniężne:

– środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej/obcej:

.....

– papiery wartościowe – wartość szacunkowa:

.....

IV. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

.....

Oświadczam, że zostałem(-łam) pouczone(-na) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 6 w zw. z art. 233 § 1 Kodeksu karnego za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis)

*) Należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek osobisty

.....
(miejscowość i data)

(pieczęć zakładu pracy)

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Zaświadcza się , że Pan /-ni
zamieszkały/-ła
jest zatrudniony /-na w
i osiągnął w okresie od dnia do dnia
przychód po potrąceniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe
i chorobowe oraz kosztów uzyskania przychodu w wysokości
słownie ;

.....
(pieczęć imienna i podpis)

.....
(miejscowość i data)

(pieczęć zakładu pracy)

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Zaświadcza się , że Pan /-ni
zamieszkały/-ła
jest zatrudniony /-na w
i osiągnął w okresie od dnia do dnia
przychód po potrąceniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe
i chorobowe oraz kosztów uzyskania przychodu w wysokości
słownie ;
oraz zasiłki rodzinne (bez pielęgnacyjnego) zł.

.....
(pieczęć imienna i podpis)

Wyciąg z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180 t.j.)

*„ **Art.3 ust. 3.** Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz.U. poz. 693 i 1220), świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz.U. poz. 195 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 60), oraz dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2016 r. poz. 575, 1583 i 1860 oraz z 2017 r. poz. 60).*

Wyciąg z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U.2001.71.734 z późn. zm.)

*„ **Art.3 ust. 3.** Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz.U. poz. 693 i 1220), świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz.U. poz. 195 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 60), oraz dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2016 r. poz. 575, 1583 i 1860 oraz z 2017 r. poz. 60).*