

RADA MIEJSKA w KOLBUSZOWEJ

UCHWAŁA Nr XXXIII/389/21

Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 27 maja 2021 r.

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

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity: Dz.U.2020.611 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 2020 r., poz. 713, z późn. zm.)

Rada Miejska w Kolbuszowej

uchwała, co następuje

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolbuszowa, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz reguluje zasady ich wynajmowania.

2. Gmina na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie zapewnia lokale na czas nieoznaczony, lokale w ramach najmu socjalnego lokalu, lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe osób o niskich dochodach.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Kolbuszowa,
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 5) **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć aktualną kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa ZUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,
- 6) **niepełnosprawności** – należy przez to rozumieć niepełnosprawność zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- 7) **członkach wspólnoty samorządowej** – należy przez to rozumieć osoby, które miejsce swojego zamieszkania wskazują na adres lokalu mieszkalnego, położonego na terenie Gminy Kolbuszowa, w którym jednocześnie centralizują swoje potrzeby życiowe, prowadzą gospodarstwa domowe i mają zamiar stałego pobytu,

2. Za osoby uprawnione do najmu lokalu mieszkalnego, uznaje się pełnoletnich członków wspólnoty samorządowej, nie mających tytułu prawnego do innego lokalu, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych i spełniających kryterium dochodowe określone niniejszą uchwałą.

3. Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne z umową najmu socjalnego lokalu, z umową najmu na czas nieoznaczony, lokale zamienne.

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

5. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczone innym jednostkom organizacyjnym miasta na realizację zadań wynikających z odrębnych przepisów.

Rozdział 2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu

§ 3. 1. Wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w najem lokalu z **umową na czas nieoznaczony**, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza :

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

2. Wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w **najem socjalny na czas oznaczony**, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza :

- a) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

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

4. Umowę najmu socjalnego 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. Kryterium dochodowego nie stosuje się wobec osób, 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.

Rozdział 3. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 4. W celu poprawy warunków mieszkaniowych lokale z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy, przez które rozumie się sytuację w której:

- 1) powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż **5 m²**,
- 2) powierzchnia mieszkalna w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego jest mniejsza niż **10 m²**.

Rozdział 4. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 5. 1. W pierwszej kolejności propozycje najmu lokalu mieszkalnego **na czas nieoznaczony** kierowane są do gospodarstw domowych uzyskujących pierwszeństwo z tytułu spełnienia co najmniej jednego z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w warunkach kwalifikujących do poprawy określonych w § 5,
- 2) pozostają w związku z warunkami mieszkaniowymi w trudnej sytuacji rodzinnej ze względu na niepełnosprawność wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania,
- 3) istnieje przemoc w rodzinie udokumentowana w szczególności prawomocnym orzeczeniem sądowym skazującym sprawcę za przestępstwo przeciwko rodzinie, bądź objęciem rodziny procedurą tzw. „Niebieskiej Karty”,
- 4) opuszczają po osiągnięciu pełnoletniości placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub pieczę zastępczą, pod warunkiem, że przed umieszczeniem w tej placówce zamieszkiwały na terenie gminy i zwrócić się z wnioskiem o najem lokalu w okresie do 3 lat od dnia uzyskania pełnoletności,

- 5) utraciły mieszkanie wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej.
- 6) najemcy lokalu w zasobie, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie,
- 7) osobie, która po upływie terminu umowy najmu socjalnego utraciła uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 3 ust 2 i nie przekracza dochodu określonego w § 3 ust. 1

2. W pierwszej kolejności propozycje **najmu socjalnego lokalu mieszkalnego na czas oznaczony** kierowane są do gospodarstw domowych uzyskujących pierwszeństwo z tytułu spełnienia co najmniej jednego z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w warunkach kwalifikujących do poprawy określonych w § 5,
- 2) pozostają w związku z warunkami mieszkaniowymi w trudnej sytuacji rodzinnej ze względu na niepełnosprawność wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania,
- 3) istnieje przemoc w rodzinie udokumentowana w szczególności prawomocnym orzeczeniem sądowym skazującym sprawcę za przestępstwo przeciwko rodzinie, bądź objęciem rodziny procedurą tzw. „Niebieskiej Karty”,
- 4) opuszczają po osiągnięciu pełnoletniości placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub pieczę zastępczą, pod warunkiem, że przed umieszczeniem w tej placówce zamieszkiwały na terenie gminy i zwrócić się z wnioskiem o najem lokalu w okresie do 3 lat od dnia uzyskania pełnoletniości,
- 5) utraciły mieszkanie wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej.
- 6) najemcy lokalu w zasobie, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie,

3. Nie korzystają z prawa pierwszeństwa zawarcia umowy najmu:

- 1) osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu, należącego do mieszkaniowego zasobu gminy na skutek wypowiedzenia umowy najmu,
- 2) osoby, które sprzedały swój dotychczasowy lokal.

Rozdział 5. Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§ 6. 1. Zamiana lokali mieszkalnych może być dokonywana wyłącznie na pisemny wniosek najemców, po spełnieniu warunków:

- 1) posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
- 2) nie posiadają zadłużeń w opłatach za mieszkanie,

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

3. Nie dopuszcza się zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

4. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.

Rozdział 6. 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) deklarację stwierdzającą wysokość dochodów wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest złożenie oświadczenia o uzyskanych dochodach,
- 3) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie z art. 21b ustawy,
- 4) oświadczenia o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych.

2. Złożenie przez Wnioskodawcę dokumentów i oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej bądź materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

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

4. 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. Osoby oczekujące na wynajem lokali zobowiązane są do dnia 30 marca danego roku do **corocznej aktualizacji danych** poprzez złożenie wniosku wraz z dokumentami o aktualnej sytuacji rodzinnej i dochodach wszystkich członków gospodarstwa domowego. Niezłożenie dokumentów aktualizacyjnych spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia, o czym zawiadamia się wnioskodawcę.

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

6. Przypadki, w których z uwagi na szczególnie trudną sytuację życiową wnioskodawcy, niezbędna jest szybka pomoc w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, mogą być rozpatrywane w drodze wyjątku poza innymi oczekującymi wnioskami.

7. 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.

8. 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.

§ 9. 1 W przypadku **odmowy** przyjęcia proponowanego lokalu zainteresowany zobowiązany jest do pisemnego podania powodu odmowy.

2. **Nie przyjęcie trzech propozycji** traktowane będzie jako rezygnacja wnioskodawcy z wynajęcia lokalu, a jego wniosek mieszkaniowy uznany zostaje jako ostatecznie załatwiony.

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

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

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

Rozdział 7. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 13. 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 się do najmu, jeżeli:

- spełniły warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą,
- nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- nie występują zaległości w opłacaniu czynszu oraz innych opłat,
- wystąpiły z wnioskiem o zawarcie umowy najmu,

2) wszczyna w stosunku do nich postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

Rozdział 8. Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

§ 14. 1. Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych określa się z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności. Dostosowanie lokalu nastąpi po konsultacji z osobą niepełnosprawną.

2. Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych musi uwzględniać rodzaj niepełnosprawności i dawać możliwość swobodnego wykonywania wszystkich czynności, które są niezbędne w trakcie korzystania z lokalu.

3. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

Rozdział 10. Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań jednostek, o których mowa w art. 4 ust 2b

§ 15. Gmina może przeznaczać na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U z 2019 r. poz. 1507 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2019 r. poz. 1111 ze zm.), wolne lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących 100% własność Gminy.

Rozdział 11. Postanowienia końcowe

§ 16. Do spraw wszczętych, a niezakończonych skierowaniem do najmu lokalu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 17. Traci moc 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, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 2965 z dnia 8 września 2017 r.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kolbuszowej
mgr inż. Krzysztof Aleksander Wilk

.....
 (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 dla wymienionych osób;

L.p.	Nazwisko i imię	PESEL	Stosunek do wnioskodawcy

Prośbę swoją motywuję następująco

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Jednocześnie oświadczam, że :

1) żaden z członków gospodarstwa domowego **nie posiada** 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 – ^x niepotrzebne 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)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kolbuszowej

mgr inż. Krzysztof Aleksander Wilk

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.

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)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kolbuszowej

mgr inż. Krzysztof Aleksander Wilk