

**Uchwała Nr IV/ 35 /2019
Rady Gminy w Radzanowie
z dnia 7 luty 2019**

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzanów.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.) oraz 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 (Dz.U. z 2018r., poz.1234 z późn. zm.) Rada Gminy Radzanów uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzanów w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr XXIX/187/2009 Rady Gminy Radzanów z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzanów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Cezary Jurkiewicz

Załącznik

do uchwały Nr IV/ 35/ 2019
z dnia 7 luty 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 1

1. Kryteria dochodowe uzasadniające oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony:

Osoby, z którymi zawierane będą umowy najmu lokali mieszkalnych winny spełnić następujące kryteria dochodowe w zależności od właściwości użytkowych mieszkań:

1. dla mieszkań o pełnym standardzie:
 - a) dla osoby samotnej, dochód nie większy niż 150% najniższej emerytury,
 - b) dla rodziny wieloosobowej, dochód nie większy niż 100% najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego,
2. dla mieszkań ze wszystkimi urządzeniami technicznymi bez centralnego ogrzewania:
 - a) dla osoby samotnej, dochód nie większy niż 100% najniższej emerytury,
 - b) dla rodziny wieloosobowej, dochód nie większy niż 90% najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego,
3. dla mieszkań z łazienką i w.c. bez centralnego ogrzewania i gazu:
 - a) dla osoby samotnej, dochód nie większy niż 90% najniższej emerytury,
 - b) dla rodziny wieloosobowej, dochód nie większy niż 60% najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego,
4. dla mieszkań tylko z w.c. lub łazienką:
 - a) dla osoby samotnej, dochód nie większy niż 80% najniższej emerytury,
 - b) dla rodziny wieloosobowej, dochód nie większy niż 50% najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego,
5. dla mieszkań tylko z instalacją wod-kan:
 - a) dla osoby samotnej, dochód nie większy niż 70% najniższej emerytury,
 - b) dla rodziny wieloosobowej, dochód nie większy 50% najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego,
6. dla mieszkań bez instalacji wod-kan:
 - a) dla osoby samotnej, dochód nie większy niż 60% najniższej emerytury,
 - b) dla rodziny wieloosobowej, dochód nie większy niż 40% najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego.

1. Kryteria dochodowe uzasadniające oddanie w najem lokalu socjalnego na czas oznaczony:

- a) dla mieszkania przeznaczonego osobie samotnej, dochód nie przekraczający 60% najniższej emerytury
- b) dla mieszkania przeznaczonego rodzinie wieloosobowej, dochód nie przekraczający 20% najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego.

2. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się sumę wszystkich dochodów brutto członków gospodarstwa domowego osiągniętych w ostatnich 3 miesiącach poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu.

3. Do oddania lokali mieszkalnych związanych z zawodem preferuje się odpowiednio zawody:
- a) lekarz prowadzący praktykę na terenie gminy Radzanów,

§ 2

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony uprawnione są osoby:
 - a) które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
 - b) których stan osobowy rodziny jest większy niż 7 osób
 - c) których dochód przypadający na jednego członka rodziny nie przekracza 100 zł,
 - d) których inne uwarunkowania indywidualne wskazują na potrzebę uwzględniania tych osób do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności,
 - e) które są zameldowane na terenie Gminy Radzanów na pobyt stały od 2 lat.
2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony:
 - a) bezdomni
 - b) pozostający bez mieszkań na skutek klęsk żywiołowych, pożaru,
 - c) osoba, która znalazła się w niedostatku,
 - d) inne zdarzenia losowe,
 - e) posiadający orzeczenie sadowe, na podstawie którego przysługuje im lokal socjalny.

§ 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- a) zagęszczenie lokalu mieszkalnego, tj. zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi,
- b) stan techniczny mieszkania, wyposażenie,
- c) osoby niepełnosprawne,
- d) zamieszkiwanie w lokalu przeznaczonym do kapitalnego remontu lub rozbiórki.

§ 4

Warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych:

- a) zamiana pomiędzy stronami na pisemny wniosek lokatora i wniosek drugiej strony,
- b) zgoda Wójta Gminy dla lokali stanowiących własność gminy Radzanów,
- c) zgoda właściciela dla innych lokali mieszkalnych,
- d) obowiązek uregulowania zobowiązań czynszowych.

§ 5

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

1. Wnioski o najem lokali, w terminie do dnia 15 stycznia przyjmowane są w Urzędzie Gminy u pracownika zajmującego się gospodarką mieszkaniową, który sporządza listę chętnych według kolejności zgłoszeń.
2. Wszystkie złożone wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu, przedstawione są do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy Radzanów w drodze zarządzenia w składzie siedmiu osób: pięciu radnych Rady Gminy, pracownika Urzędu Gminy w Radzanowie zajmującego się gospodarką mieszkaniową, kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Radzanowie
4. Po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową wnioski o przydział lokalu będą rozpatrywane przez Wójta Gminy, który w terminie do dnia 30 stycznia wydaje decyzję w przedmiotowej sprawie.
5. Celem zapewnienia kontroli społecznej listy osób, które zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego winny być po ich pozytywnym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową podane do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy.
6. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy :
 - a) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu
 - b) opiniowanie wniosków ubiegających się o wynajęcie lokalu
 - c) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list
 - d) wydając opinię Społeczna Komisja Mieszkaniowa obowiązana jest ocenić sytuację mieszkaniową i rodzinną wnioskodawcy.
7. Komisja rozpatrując wnioski może żądać od wnioskodawcy złożenia dokumentów potwierdzających dane ujęte we wniosku.
8. Komisja zobowiązana jest przeprowadzić oględziny o których mowa w pkt. 6 lit. a) w obecności wnioskodawcy oraz właściciela lokalu. Z czynności tej sporządza się protokół.
9. Komisja kwalifikuje lub odmawia zakwalifikowania wniosku zwykłą większością głosów w obecności min. 5 członków komisji.
10. Wniosek o przyznanie lokalu socjalnego może być poprzedzony przeprowadzeniem wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania wnioskodawcy w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku.
11. W sprawach do których zostały zgłoszone zastrzeżenia, skierowanie do zawarcia umowy najmu może nastąpić po rozpatrzeniu zasadności uwag i zastrzeżeń oraz udzieleniu pisemnej odpowiedzi osobom zainteresowanym.
12. Postępowanie sądowe, mające na celu eksmisję z lokalu wszczyna się w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.
13. Ustala się wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, który stanowi załącznik nr 1 do zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radzanów.
14. Terminy zawarte w pkt. 1 i 4 nie stosuje się w roku 2019, które zostaną podane do ogólnej wiadomości po ogłoszeniu niniejszego regulaminu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 6

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

1. W razie śmierci najemcy w stosunek najmu lokalu mieszkalnego występują:
 - a) zstępni i wstępni: dziadkowie, rodzice, dzieci, wnuki itp.,
 - b) pełnoletnie rodzeństwo,
 - c) osoby przysposabiające i przysposobione, mieszkający z najemcą stale do chwili jego śmierci.

Nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do zajmowanego innego lokalu mieszkalnego.

2. Umowa najmu z osobami wymienionymi w pkt.1 może być zawarta jeżeli osoby te nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a wielkość i standard zajmowanego mieszkania odpowiada ich zdolności finansowych.
3. W stosunku do osób które pozostawały we wspólnym gospodarstwie domowym z najemcą w dniu jego śmierci lub opuszczenia przez niego lokalu, sporządza się umowę najmu na dotychczasowych warunkach.

§ 7

Kryteria oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80,00m²:

- a) kryterium dochodowe- rodzina osiągająca dochód nie większy niż 60% najniższej emerytury,
- b) ilość osób – rodzina nie mniejsza niż 7 osób,


Przewodniczący Rady Gminy
Cezary Jurkiewicz

Załącznik nr 1 do zasad wynajmowania lokali mieszkalnych

Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

.....
(Imię i nazwisko Wnioskodawcy)

Nr wniosku :

.....
(Adres zamieszkania)

DATA WPŁYWU WNIOSKU

Zwracam się z prośbą o zawarcie umowy najmu na lokal mieszkalny z mieszkaniowego zasobu Gminy Radzanów dla wymienionych osób :

I. Dane osobowe, źródła i wysokość dochodu wnioskodawcy i osób należących do gospodarstwa domowego (członków rodziny)

l.p.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy	Źródło utrzymania Wnioskodawcy i osób należących do gospodarstwa domowego (praca, renta, emerytura itp.)	
				Średni miesięczny dochód brutto z 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku	Potwierdzenie zakładu pracy, odcinek renty, emerytury itp.
1			Wnioskodawca		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
Dochody razem					

Inne dochody stałe osób wymienionych wyżej wynoszą : zł.

ŁĄCZNIE DOCHODY : zł.

MIESIĘCZNIE : zł. z czego na jednego członka rodziny:

..... zł.

Prośbę swą uzasadniam następująco :

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

Informuję jednocześnie, że :

1. Najemcą / Właścicielem mieszkania (budynku), w którym zamieszkuję jest :

.....

2. Mieszkanie zajmowane jest :

- samodzielnie *)
- wspólnie *)

3. Liczba pozostałych osób zamieszkujących wraz z Wnioskodawcą nie objętych wnioskiem o przydział mieszkania :

4. Mieszkanie położone jest w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki 1) o powierzchni :

a) użytkowej - m²

b) mieszkalnej - m²

c) Ilość pokoi : Kuchnia : m²

..... m²

..... m²

..... m²

..... m²

..... m²

d) Wyposażenie techniczne lokalu : instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, C.O., C.W, ubikacja i łazienka w mieszkaniu/poza mieszkaniem *)

.....

(podpis Wnioskodawcy)

Potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkiwania Wnioskodawcy
(pkt 1 – 4)

.....
(Zarządca/Administrator Nieruchomości)

*) niepotrzebne skreślić

1) na podstawie zaświadczenia właściwego organu nadzoru budowlanego

Dane dot. stanu zdrowia Wnioskodawcy i rodziny *) (dotyczy stopnia niepełnosprawności lub przewlekłej choroby)

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

*) na podstawie zaświadczenia lekarskiego lub orzeczenia właściwej Komisji.

II. Ocena formalna wniosku:

Pozytywna *)

Negatywna*)

.....

(podpis osoby upoważnionej)

*) niepotrzebne skreślić

III. Opinia Komisji Mieszkaniowej :

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

Radzanów, dnia

(podpis Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Cezary Jurkiewicz

IV. Sposób załatwienia wniosku :

1. Po rozpatrzeniu wniosku Pani /Pana/
o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Radzanów postanowiono ująć
Wnioskodawcę wraz z wymienionymi we wniosku osobami na liście oczekujących na
mieszkanie, pod pozycją

2. Wniosek Pani /Pana/
o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Radzanów został załatwiony
odmownie.

UWAGA :

Realizacja listy osób, poprzez zawarcie stosownej umowy najmu może nastąpić wyłącznie w
przypadku posiadania przez Gminę Radzanów wolnego lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z Uchwałą Nr Rady Gminy w Radzanowie z dnia r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Radzanów, lista osób oczekujących na mieszkania podlega corocznej
weryfikacji. O sposobie załatwienia wniosku i powyższej uwadze powiadomiono
Wnioskodawcę pismem

znak: z dnia

Radzanów, dnia

(podpis osoby upoważnionej)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Cezary Jurkiewicz