

**UCHWAŁA NR XLI/324/2014
RADY GMINY W SULMIERZYCACH**

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulmierzyce

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz na podstawie 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 2014 r. poz. 150) Rada Gminy w Sulmierzycach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulmierzyce oraz wzory oświadczeń stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulmierzyce.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XVI/103/2012 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulmierzyce (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 646) oraz Uchwała Nr XX/129/2012 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulmierzyce (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 1983).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kruszyński

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SULMIERZYCE

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Sulmierzyce.

2. W mieszkaniowym zasobie gmina nie posiada lokali socjalnych.

§ 2. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, przeznaczone są na wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych.

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy dzieli się na lokale:

- mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony, zwane dalej lokalami mieszkalnymi,
- mieszkalne wynajmowane na czas oznaczony – na żądanie zainteresowanego, zwane dalej lokalami mieszkalnymi.

§ 4. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony zawiera się z osobami, które zamieszkują na terenie Gminy Sulmierzyce.

§ 5. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina Sulmierzyce reprezentowana przez Wójta Gminy Sulmierzyce.

§ 6. 1. Za dochód uprawniający do przyznania lokalu na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony uważa się dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Dochód stanowią 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 rodzinnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r. Dochód z gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 ha przeliczeniowego ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. Za osoby kwalifikujące się do poprawy warunków zamieszkania uważa się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz łącznie spełniają następujące warunki:

- a) zamieszkują na terenie Gminy Sulmierzyce,
- b) nie posiadają domu mieszkalnego lub mieszkania oraz na przestrzeni ostatnich 5 lat nie sprzedały lub nie darowały domu mieszkalnego lub mieszkania innym osobom,
- c) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych.

Rozdział 3.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony

§ 8. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobie, która spełnia następujące warunki:

- 1) średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) powierzchnia zajmowanego lokalu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m², a w przypadku osoby samotnej mniej niż 10 m² lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji.

Rozdział 4.

Zamiana lokali mieszkalnych

§ 9. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² lub gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania lokalami.

3. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu, zamiana może być dokonana po spłacie zadłużenia.

Rozdział 5.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 10. Załatwianie spraw najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia do Wójta wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego.

§ 11. Ww. wnioski pozostają w rejestrze osób oczekujących na przyznanie lokalu. W sytuacji zwolnienia lokalu mieszkalnego, osoby które złożyły wniosek do tutejszego Urzędu, zostaną wezwane do jego uzupełnienia poprzez złożenie oświadczeń stanowiących załączniki nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i oznaczony sprawuje Komisja ds. mieszkaniowych powołana przez Wójta Gminy.

2. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest opinia Komisji ds. mieszkaniowych wskazującą osobę, z którą można zawrzeć umowę najmu w pierwszej kolejności.

3. Posiedzenia Komisji ds. mieszkaniowych odbywają się w miarę potrzeb.

§ 13. Wykazy osób uprawnionych do najmu lokali mieszkalnych znajdują się w Urzędzie Gminy w Sulmierzycach.

Rozdział 6.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 14. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy o pow. użytkowej przekraczającej 80 m², mogą być oddane w najem osobom po spełnieniu kryteriów, o których mowa w niniejszej uchwale.

Rozdział 7.

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

§ 15. W przypadku lokalu opuszczonego przez najemcę lub śmierci najemcy, z pozostałymi w lokalu osobami stale z nim zamieszkującymi może być zawarta umowa najmu tylko w przypadku, gdy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w uchwale.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/324/2014
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 28 marca 2014 r.

**Oświadczenie
o wysokości dochodu uzyskiwanego
w gospodarstwie domowym wnioskodawcy**

..... Sulmierzyce, dnia

.....

.....

.....

(Imię i nazwisko, adres zamieszkania)

**Oświadczenie
o wysokości dochodu uzyskiwanego
w gospodarstwie domowym wnioskodawcy**

I. Dane o wnioskodawcy i osobach zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

Lp.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego	Pokrewieństwo w stosunku do wnioskodawcy	Data urodzenia
		wnioskodawca	

II. Dane o dochodach wszystkich członków rodziny ubiegającej się o zawarcie umowy o najem lokalu.

Oświadczam, że w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, dochody moje i wymienionych członków rodziny wyniosły:

Lp.	Nazwisko i imię	Źródło dochodu	Wysokość dochodu z 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku
Dochód razem:			

1. Oświadczam, że średni dochód miesięczny z ostatnich trzech miesięcy w moim gospodarstwie domowym na jedną osobę wynosi

2. Oświadczam, że znane mi są przepisy art. 233 Kodeksu Karnego o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

3. Załączniki – należy załączyć wszystkie dokumenty potwierdzające wysokość uzyskiwanego dochodu.

Oświadczam, że niezwłocznie powiadomię tutaj Urząd o zmianie mojej sytuacji materialnej lub rodzinnej.

Objaśnienie:

Dochód stanowią 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 rodzinnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz 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.

.....
podpis osoby składającej oświadczenie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/324/2014
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 28 marca 2014 r.

Oświadczenie

..... Sulmierzyce, dnia

Imię i nazwisko

.....

Adres zamieszkania

.....

Nr i seria dowodu osobistego

Oświadczenie

Oświadczam, że nie mam zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz nie posiadam domu mieszkalnego lub mieszkania na terenie Gminy Sulmierzyce i poza terenem Gminy Sulmierzyce. Ponadto oświadczam, że na przestrzeni ostatnich 5 lat nie sprzedałem/am i nie darowałem/am domu mieszkalnego lub mieszkania innym osobom.

Oświadczam, że znane mi są przepisy art. 233 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

.....
podpis osoby składającej oświadczenie

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/324/2014
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 28 marca 2014 r.

Oświadczenie

..... Sulmierzyce, dnia

Imię i nazwisko

.....
Adres zamieszkania

.....
Nr i seria dowodu osobistego

Oświadczenie

Oświadczam, że zamieszkuję pod w/w adresem a łączna liczba osób faktycznie zamieszkujących w zajmowanym przeze mnie domu/lokalu wynosi, tj.:

Lp.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa	Uwagi

Ponadto oświadczam, że w zamieszkiwanym przeze mnie domu/lokalu łączna powierzchnia wynosi m², co daje w przeliczeniu m²/osobę.

Oświadczam, że znane mi są przepisy art. 233 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

.....
podpis osoby składającej oświadczenie