

UCHWAŁA NR...../...../20
RADY MIEJSKIEJ w SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA2020 ROKU

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Solec Kujawski

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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713)¹

RADA MIEJSKA W SOLCU KUJAWSKIM
UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Gmina Solec Kujawski wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

2. Gmina Solec Kujawski tworzy mieszkaniowy zasób gminy, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego obejmujący lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, w tym:

- 1) oddawane w najem na czas nieoznaczony;
- 2) oddawane w ramach najmu socjalnego lokalu;
- 3) lokale zamienne;
- 4) związane ze stosunkiem pracy.

3. Gmina Solec Kujawski tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, przeznaczonych na wynajem, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Solca Kujawskiego;
- 3) **Urzędzie** – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Solcu Kujawskim;
- 4) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Solec Kujawski;
- 5) **zasobie Gminy** - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Solec Kujawski;
- 6) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 7) **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Solec Kujawski;
- 8) **Komisji Mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową działającą przy Burmistrzu Solca Kujawskiego;
- 9) **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych obowiązującą w dniu złożenia wniosku na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

§ 3.1. W celu zapewnienia kontroli społecznej w przedmiocie zawierania umów najmu lokali Burmistrz powołuje Komisję Mieszkaniową.

¹ Zmiany: Dz.U.2020.1378

2. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi: siedmiu radnych Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim, przedstawiciel Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz dwie osoby wyznaczone przez Burmistrza.

3. Szczegółowe zasady i tryb pracy Komisji Mieszkaniowej określa Regulamin Pracy Komisji Mieszkaniowej zatwierdzony zarządzeniem Burmistrza.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale

§ 4.1. Najemcą lokalu na czas nieoznaczony może zostać osoba:

- 1) zamieszkująca na obszarze Gminy, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) osiągająca średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa nieprzekraczający:
 - a) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

§ 5. Pierwszeństwo w zawieraniu umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje w niżej określonej kolejności osobom:

- 1) pozbawionym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego niezawinionego przez wnioskodawcę;
- 2) zajmującym lokale w budynkach, przeznaczonych do rozbiórki, na podstawie orzeczenia organów nadzoru budowlanego;
- 3) niepełnosprawnym o znacznym stopniu niepełnosprawności orzeczonym na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności;
- 4) ofiarom przemocy w rodzinie, potwierdzonej założeniem „Niebieskiej Karty” lub prawomocnym orzeczeniem sądu;
- 5) zamieszkującym w lokalu, którego powierzchnia pokoi, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, jest mniejsza niż 5 m².

Rozdział 3.

Zasady najmu socjalnego lokali oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale

§ 6.1. Najemcą socjalnego lokalu może zostać osoba zamieszkująca na terenie Gminy:

- 1) której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, lub
- 2) legitymująca się prawomocnym orzeczeniem sądu, w którym orzeczono o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.
 2. Pierwszeństwo w zawieraniu umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje w niżej określonej kolejności osobom:
 - 1) które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu;
 - 2) które zamieszkują w budynkach stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego, jeżeli nie ma możliwości zapewnienia im lokalu zamiennego;
 - 3) bezdomnym;
 - 4) które posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji lub zgłosiły do wspólnego zamieszkiwania w lokalu taką osobę;
 - 5) są ofiarami przemocy w rodzinie, potwierdzonej założeniem „Niebieskiej Karty” lub prawomocnym orzeczeniem sądu.
 3. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony:
 - 1) z osobami ujętymi na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, wymienionymi w ust. 2 pkt. 2-5, na okres nie dłuższy niż 2 lata;

2) z osobami, wobec których realizowane jest prawomocne orzeczenie sądu nakazujące opróżnienie lokalu z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, wymienionymi w ust. 2 pkt. 1, na okres 12 miesięcy.

§ 7. W szczególnych przypadkach wynikających z trudnych warunków mieszkaniowych, Burmistrz może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowę najmu socjalnego lokalu z osobami niespełniającymi kryteriów wymienionych w § 4 oraz § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 4. Obniżki czynszu

§ 8. Obniżki czynszu mogą być stosowane, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku przez najemcę o zastosowanie takiej obniżki, nie przekracza:

- 1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 25% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 5. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 9. Wnioskodawcę do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikuje:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m²;
- 2) niepełnosprawność wnioskodawcy lub członka rodziny w stopniu znacznym orzeczona na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności, uzasadniająca konieczność zamieszkania na niższej kondygnacji lub poprawienia wyposażenia lokalu;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu będącym w złym stanie technicznym zagrażającym zdrowiu i nienadającym się na stały pobyt ludzi.

Rozdział 6. Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 10.1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach zasobu Gminy lub pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana wymaga zgody wynajmującego i następuje na zgodny wniosek najemców.

3. O zamianę może występować osoba, która ma uregulowane wszystkie należności wynikające z najmu i korzystania z lokalu.

4. Na wniosek najemcy, za zgodą Burmistrza, po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej, może być dokonana zamiana na inny wolny lokal, wchodzący w skład zasobu Gminy, jeżeli w wyniku tej zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od lokalu proponowanego do zasiedlenia.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz, może wyrazić zgodę na zamianę, o której mowa w ust. 4, jeśli powierzchnia lokalu zwalnianego byłaby mniejsza od powierzchni lokalu przewidzianego do zasiedlenia.

6. Wzór wniosku o zamianę lokalu stanowi załącznik nr 1.

§ 11. Wynajmujący może odmówić zgody na dokonanie zamiany w szczególności, gdy:

- 1) w wyniku zamiany nastąpi zagęszczenie lokalu poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę;
- 2) w wyniku zamiany zostaną naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą;
- 3) zamiana lokalu wiązałaby się ze zmianą tytułu prawnego do lokalu (własność, najem).

Rozdział 7.

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

§ 12.1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązana jest w terminie do 30 czerwca złożyć pisemny wniosek, którego wzór określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Wniosek podlega ocenie formalnej. W razie stwierdzenia braków, Burmistrz wzywa wnioskodawcę do ich usunięcia, w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

3. Prawidłowo złożone wnioski zostają przekazane Komisji Mieszkaniowej celem ich zaopiniowania.

4. Wnioski pozytywnie zaopiniowane przez Komisję Mieszkaniową tworzą projekt listy.

5. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie na okres 14 dni.

6. W terminie 14 dni od zakończenia terminu wywieszenia każdy ma prawo składania uwag i zastrzeżeń do projektu listy. Uwagi i zastrzeżenia należy składać w formie pisemnej.

7. Po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag i zastrzeżeń Burmistrz zatwierdza listę i podaje ją do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie.

8. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, wpisane na listę, o której mowa w ust. 7, zobowiązane są do zawiadomienia Burmistrza o każdej zmianie danych zawartych we wniosku, mających wpływ na uprawnienie do zawarcia umowy najmu, pod rygorem skreślenia z listy.

9. Umieszczenie lub nie umieszczenie osoby na liście, stanowi odpowiedź na złożony wniosek.

§ 13.1. Osoby znajdujące się na liście, o której mowa w § 12 ust. 7 uchwały, zobowiązane są do corocznego przedstawienia uaktualnionych wniosków, w celu weryfikacji ich sytuacji materialnej i mieszkaniowej.

2. Składanie wniosków, o których mowa w ust. 1 następuje w terminie i w trybie określonym w § 12 uchwały.

3. Niezłożenie uaktualnionego wniosku w terminie określonym w ust. 2 lub niespełnienie przez wnioskodawcę warunków ubiegania się o najem lokalu z zasobu Gminy, powoduje skreślenie osoby z listy. Skreślenia z listy dokonuje Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej. O skreśleniu z listy zawiadamia się zainteresowanego.

4. Lista podlega corocznej aktualizacji polegającej na weryfikacji dotychczasowych wniosków, na podstawie wniosków, o których mowa w ust. 1 oraz uwzględnieniu nowych wniosków.

5. Osoby, które złożyły wniosek po raz pierwszy i zostały zakwalifikowane jako osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu wpisuje się na listę za osobami dotychczas wpisanymi, z uwzględnieniem pierwszeństwa najmu lokalu.

6. Projekt aktualizacji listy podaje się do publicznej wiadomości w terminie do 30 września każdego roku.

7. Ostatecznej aktualizacji listy wraz z podaniem jej do publicznej wiadomości dokonuje się w terminie do 30 listopada każdego roku. § 14 ust. 3-6 stosuje się odpowiednio.

8. W przypadku dwukrotnej odmowy zawarcia umowy najmu lokalu wskazanego przez Burmistrza osoba umieszczona na liście, zostanie przesunięta na ostatnie miejsce na liście.

9. Z listy skreśla się osoby, które trzykrotnie odmówiły zawarcia umowy najmu lokalu wskazanego przez Burmistrza.

§ 14.1. Osoba wobec której, prawomocnym orzeczeniem sądu, orzeczono o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu składa do Burmistrza wniosek o przydział socjalnego lokalu.

2. Za równoważne ze złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 1 uznaje się dostarczenie odpisu wyroku o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

3. Osoby, wobec których orzeczono nakaz opróżnienia lokalu wchodzącego w skład zasobu Gminy i którym przyznano prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, umieszcza się na liście z urzędu.

4. Wnioski, o których mowa w ust. 1 i 2 mogą być składane w każdym terminie.

5. Do wniosków, o których mowa w ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio § 12 ust. 2-9 i § 13 z tym, że na wnioskodawcy nie spoczywa obowiązek corocznej aktualizacji wniosku.

6. Przewidziany w art. 18 ust. 5 ustawy obowiązek dostarczenia lokalu, osobie dysponującej orzeczeniem sądu o prawie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, wygasa z upływem terminu związania gminy skutecznie złożoną ofertą zawarcia z uprawnionym, umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 15.1. Umowa najmu może zostać zawarta z osobą umieszczoną na liście, która na dzień podpisania umowy najmu nadal spełnia warunki zawarcia stosownej umowy, określone w niniejszej uchwale oraz przyjęła zaproponowany lokal, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz może odstąpić od zasady określonej w ust. 1, w szczególności, gdy konieczność zapewnienia lokalu jest następstwem klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego.

3. W stosunku do osób, którym przysługuje prawo socjalnego lokalu na podstawie orzeczenia sądu, Burmistrz może zawrzeć umowę najmu, w celu zrealizowania wyroku nakazującego opuszczenie lokalu, bez konieczności uzyskania opinii Komisji Mieszkaniowej oraz umieszczenia takich osób na liście, w szczególności, gdy gmina ponosi znaczne koszty z tytułu wypłaty odszkodowania, o którym mowa w ustawie bądź osoba objęta orzeczeniem sądu występuje w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 16.1. W przypadku wskazywania lokalu wnioskodawcy, gdzie wśród osób ubiegających się o lokal ma zamieszkać osoba niepełnosprawna:

- 1) poruszająca się na wózku inwalidzkim - należy zapewnić lokal usytuowany na parterze budynku;
- 2) której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju - należy zapewnić lokal z oddzielnym pokojem dla tej osoby.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, gdy w lokalu zamieszkuje tylko jedna osoba.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 17.1. Gmina w ramach posiadanego zasobu może tworzyć mieszkania chronione, treningowe lub wspierające w celu realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 9 marca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. W mieszkaniach, o których mowa w ust. 1, mogą przebywać osoby pełnoletnie, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebującą wsparcia w codziennym życiu, ale nie wymagają usług w zakresie świadczonym przez jednostkę całodobowej opieki.

3. Tworzone mieszkania chronione powinny odpowiadać minimalnym standardom określonym w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz przepisach aktów wykonawczych.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 18.1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane są w najem na zasadach określonych w § 4 i 5 z zastrzeżeniem, że minimalna liczba osób w gospodarstwie domowym wnioskodawcy wynosi 8 osób.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz może odstąpić od wymogu zamieszkania w lokalu minimalnej liczby osób, określonej w ust. 1.

Rozdział 11.

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

§ 19.1. Osoby, które zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 3 lat i nie należą do osób, które wstępują w stosunek najmu z mocy prawa, mogą ubiegać się o najem tego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeśli zamieszkiwały z najemcą do chwili opuszczenia przez niego lokalu przez okres co najmniej 3 lat, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Podstawą do ubiegania się o najem lokalu przez osoby wymienione w ust. 1 i 2 jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu, o którym mowa w § 12 ust. 1 uchwały i jednocześnie spełnienie kryterium dochodowego, o którym mowa w § 4 uchwały. O oddaniu lokalu w najem decyduje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

4. Jeżeli powierzchnia mieszkalna lokalu przekracza przynajmniej o połowę normy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy, Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, może wskazać osobie wymienionej w ust. 1 i 2 lokal o mniejszej powierzchni.

5. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 do czasu zawarcia umowy najmu lub opuszczenia lokalu zobowiązane są do opłacania czynszu i innych należności za korzystanie z lokalu.

Rozdział 12.

Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

§ 20.1. Lokale należące do mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, mogą być wynajmowane osobom, które zawarły umowę o pracę z Burmistrzem lub kierownikiem jednostki organizacyjnej gminy, bez konieczności umieszczania ich na liście, o której mowa w § 12 ust. 7 uchwały.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić z osobą, która spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) przydatność zawodowa;
- 2) brak zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

3. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności ze względu na leżącą w interesie gminy konieczność pozyskania pracownika o określonych kwalifikacjach, można odstąpić od obowiązku spełnienia warunku określonego w ust. 1 pkt 2.

§ 21.1. Umowy najmu lokali, o których mowa w § 20 uchwały, zawierane są na czas trwania stosunku pracy.

2. Po ustaniu stosunku pracy, najemca obowiązany jest zwolnić zajmowany lokal.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 20 uchwały, przysługuje:

- 1) osobom zamieszkującym z małoletnimi dziećmi i jednocześnie zatrudnionym w jednostce organizacyjnej, dysponującej budynkiem w którym lokal ten się znajduje;
- 2) osobom zatrudnionym w jednostce organizacyjnej, dysponującej budynkiem w którym lokal ten się znajduje;
- 3) osobom zamieszkującym z małoletnimi dziećmi.

§ 22.1. Wynajmujący może zaproponować osobie, zajmującej lokal w budynku gminnej jednostki organizacyjnej inny lokal, jeżeli dotychczas zajmowany lokal jest niezbędny do poprawy funkcjonowania tej jednostki. Proponowany lokal powinien spełniać kryteria lokalu zamiennego.

2. W przypadku opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę, kierownik jednostki organizacyjnej gminy, może wystąpić do Burmistrza z wnioskiem o wydanie zgody na zmianę sposobu użytkowania takiego lokalu, jeżeli uzyskana powierzchnia użytkowa w wyniku zmiany użytkowania poprawi funkcjonowanie jednostki organizacyjnej.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 24. Traci moc uchwała Nr XXXVII/343/14 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Solec Kujawski (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 625).

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr...../.../20
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA2020 r.


w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Solec Kujawski

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz.611) nakłada na gminy obowiązek uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Projekt niniejszej uchwały został przygotowany w związku ze zmianami wprowadzonymi w przepisach do wyżej przytoczonej ustawy, w zakresie m.in. definicji legalnych, dotyczących najmu lokali oraz samego pojęcia lokalu.

Należało także dostosować zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Solec Kujawski do aktualnego brzmienia przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest konieczne i uzasadnione.

z up. BURMISTRZA

Barbara Błkowska
Zastępca Burmistrza

Solec Kujawski, dnia2020r.

.....
(Imię i Nazwisko)

.....
(Adres)

Burmistrz Solca Kujawskiego
ul. 23 Stycznia 7
86-050 Solec Kujawski

nr telefonu

WNIOSEK O ZMIANĘ LOKALU **NOWY WNIOSEK * AKTUALIZACJA***

1. Mieszkanie samodzielne / wspólne *.
2. Umowa najmu zawarta na czas określony / nieokreślony*.
3. Mieszkanie położone na parterze / piętrze* -
4. Wielkość mieszkania – pow. użytkowa m², ilość izb
pow. mieszkalna m², w tym pokój I pokój II m²,
pokój III m², pokój IV m², pokój V m²,
łazienka m², wc m², przedpokój m²,
spizarnia m², korytarz m², kuchnia m²,
5. Wyposażenie lokalu: inst. elektryczna / wod-kan. / gazowa / łazienka / wc / ogrzewanie:
piecowe / etażowe / co.
6. Pomieszczenia przynależne: piwnica / pom. gospodarcze / garaż*.
7. Budownictwo: stare / nowe*
8. Wszystkie osoby zamieszkałe w w/w lokalu wraz z wnioskodawcą:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Data zameldowania	Stopień pokrewieństwa	Źródło dochodu
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

9. Nazwisko i imię lub nazwa właściciela budynku

.....

10. Posiadam umowę najmu lokalusporządzoną w dniu

przez

.....

(potwierdzenie przez zarządcę budynku)

Uzasadnienie wniosku: cel zamiany, powód dla którego wnioskodawca chce zamienić lokal:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Solec Kujawski, dn.

.....

/czytelny podpis/

*niepotrzebne skreślić

NOWY WNIOSEK *
AKTUALIZACJA*

Burmistrz Solca Kujawskiego
ul. 23 Stycznia 7
86-050 Solec Kujawski

**WNIOSEK O PRZYDZIAŁ LOKALU W RAMACH: NAJMU SOCJALNEGO * /
NAJMU NA CZAS NIEOZNACZONY ***

Wnioskodawca nr tel.
(imię i nazwisko)

.....
(adres obecnie zajmowanego lokalu)

.....
(adres do korespondencji- podać jeśli jest inny niż obecnie zajmowanego lokalu)

I. Informacja o obecnie zajmowanym przez Wnioskodawcę lokalu – należy:

a) wymienić osoby zamieszkujące wraz z wnioskodawcą:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa w stosunku do Wnioskodawcy
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

b) sporządzić szkic lokalu i zaznaczyć pomieszczenia zajmowane przez Wnioskodawcę

Pow. użytkowa ogółem m²

pow. mieszkalna m²

pow. wszystkich pomieszczeń w tym:

- pokój nr m²

- pokój nr m²

- pokój nr m²

- pokój nr m²

- kuchnia m²

- łazienka/wc m²

c) opisać warunki lokalowe Wnioskodawcy:

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

d) Podać imię, nazwisko i stopień pokrewieństwa: Właściciela*/Najemcy*/Podnajemcy*, u którego wnioskodawca zamieszkuje.

.....

(imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa)

2. Wypełnia właściciel lub zarządca budynku (cały punkt 2)

a) Mieszkanie położone jest w budynku mieszkalnym*/niemieszkalnym*/przeznaczonym do rozbiórki (z uwagi na stan zagrożenia*/pod inwestycje* - decyzja nadzoru budowlanego).

b) Występują* / nie występują* zaległości czynszowe za okres
miesiące w wysokości zł.

c) Dane o stanie technicznym zajmowanego lokalu mieszkalnego:

Mieszkanie położone jest na parterze* / piętrze* i jest wyposażone w instalacje:
elektryczną*, wodną*, kanalizacyjną*, gaz*, centralne ogrzewanie*, ogrzewanie piecowe*,
kuchnię (s/w) *, wc (s/w) *, łazienkę (s/w) *.

d) Zachowanie Wnioskodawcy w zajmowanym lokalu mieszkalnym.

- wykroczenia w sposób rażący i uporczywy przeciwko

porządkowi domowemu

TAK*/NIE*

- brak dbałości i konserwacji mieszkania

TAK*/NIE*

- dewastacja mieszkania i urządzeń wspólnego

użytku lub używanie lokalu niezgodnie z umową

TAK*/NIE*

*niepotrzebne skreślić

s / w – samodzielne / wspólne

.....
(potwierdzenie właściciela lub zarządcy budynku - podpis)

3. Osoby, dla których Wnioskodawca ubiega się o przydział lokalu:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa w stosunku do wnioskodawcy
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

4. Która z osób wymienionych w pkt. 3 jest członkiem lub kandydatem spółdzielni mieszkaniowej:

	Nazwisko i imię	Data przystąpienia do spółdzielni	Określić formę oczekiwania: członkostwo, kandydat na członka
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

.....
(podpis osoby składającej oświadczenie lub potwierdzenie spółdzielni)

5. Oświadczenie.

a) wnioskodawcy

Jestem świadoma/y odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia; oświadczam, że nie przysługuje mi*/ przysługuje mi* tytuł prawny do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości w rozumieniu Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego/ tytuł prawny do lokalu*/ budynku mieszkalnego*/ działki budowlanej*, pod podanym poniżej adresem (określić tytuł prawny oraz podać, gdzie ta własność jest położona)

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

tożsamość osoby składającej oświadczenie
ustalono na podstawie dowodu osobistego podpis
nr
wydanego przez.....

b) współmałżonka/konkubenta

Jestem świadoma/y odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia; oświadczam, że nie przysługuje mi*/ przysługuje mi* tytuł prawny do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości w rozumieniu Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego/ tytuł prawny do lokalu*/ budynku mieszkalnego*/ działki budowlanej*, pod podanym poniżej adresem (określić tytuł prawny oraz podać, gdzie ta własność jest położona)

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

tożsamość osoby składającej oświadczenie
ustalono na podstawie dowodu osobistego podpis
nr
wydanego przez.....

*niepotrzebne skreślić

*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 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.

Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333).

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że **dokumenty, na podstawie których zadeklarowałem/łam dochody, jestem zobowiązany/a przechowywać przez okres 3 lat oraz udostępnić je na żądanie Gminy**, a uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

Solec Kujawski, dn.

.....

(podpis osoby składającej oświadczenie)