

**UCHWAŁA NR LIX/498/10  
RADY GMINY ORNONTOWICE**

z dnia 27 października 2010 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ornontowice**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15, art.40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. nr 142 poz. 1591 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 2005r. nr 31 poz. 266 z późn. zm.).

**Rada Gminy Ornontowice uchwała :**

**I.**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ornontowice.

**§ 2. 1.** Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale mieszkaniowe, stanowiące własność Gminy.

2. Gmina zapewnia lokale socjalne, a także zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, wykorzystując do tego celu mieszkaniowy zasób Gminy.

3. Zasobem mieszkaniowym Gminy administruje Zakład Gospodarki Zasobami Gminy w Ornontowicach będący jednostką organizacyjną gminy.

4. Nawiązanie stosunku najmu następuje w drodze pisemnej umowy, zawieranej pomiędzy najemcą a Gminą, za którą działa Zakład Gospodarki Zasobami Gminy

**§ 3.**

Na lokale socjalne przeznacza się w pierwszej kolejności lokale o obniżonym standardzie tj. II kategorii, w tym budynek socjalny spełniający te kryteria.

**II.**

**ZASADY I KRYTERIA WYNAJMOWANIA LOKALI**

**§ 4.** Gmina Ornontowice, gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym, wynajmuje lokale mieszkalne osobom posiadającym stałe zameldowanie lub zamieszkującym na terenie Gminy Ornontowice z zamiarem stałego pobytu przez okres nie krótszy niż 5 lat, o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych i pozostających w trudnej sytuacji materialnej.

**§ 5. 1.** Przez trudną sytuację materialną gospodarstwa domowego należy rozumieć:

1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony – średni miesięcznych udokumentowany dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekraczający w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku:

- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego – średni miesięczny udokumentowany dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekraczający w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku:

- 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

2. Za dochód, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz § 9, ust. 2 uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

**§ 6.** Osobami o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, tj. zamieszkujących w warunkach kwalifikujących je do ich poprawy, są osoby zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi lub zamieszkujące w lokalu nie spełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§ 7. 1.** Za osoby spełniające warunki do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy uznaje się osoby:

- 1) zobowiązane do opróżnienia zajmowanego dotychczas lokalu, jeżeli sąd w wyroku eksmisyjnym przyznał im prawo do lokalu socjalnego,
- 2) spełniają kryterium dochodowe określone w § 5, ust. 1, pkt. 2, nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz znajdują się na liście osób ubiegających się o zawarcie umowy lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Ornontowice, zwanej dalej listą.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 2 lat.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca:

- 1) nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy, tj. spełnia warunki określone w § 5 ust. 1 pt. 2,
- 2) nie zalega z opłatami za używanie lokalu, za okres dłuższy niż 2 pełne okresy płatności,
- 3) nie zakłóca porządku domowego.

**§ 8. 1.** Przyjmuje się następujące (według ich wagi) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) zostały pozbawione lokalu mieszkalnego wskutek nadzwyczajnych zdarzeń losowych tj. klęsk żywiołowych lub katastrof,
- 2) zamieszkują w lokalu przeznaczonym przez Gminę do sprzedaży lub rozbiórki,
- 3) dokonują zwrotu dotychczas zajmowanego lokalu,
- 4) znajdują się na liście – nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryterium dochodowe określone w § 5, ust. 1 pkt 1,

2. Przyjmuje się następujące (według ich wagi) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego:

- 1) bezdomne - znajdujące się na liście,
- 2) zobowiązane są do opróżnienia zajmowanego dotychczas lokalu, jeżeli sąd w wyroku eksmisyjnym przyznał im prawo do lokalu socjalnego,
- 3) znajdują się na liście – nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryterium dochodowe określone w § 5, ust. 1, pkt 2 – z zastrzeżeniem pkt 1

### **III. WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ZASTOSOWANIE OBNIŻEK CZYN SZU W MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY ORNONTOWICE.**

**§ 9. 1.** Na pisemny wniosek najemców wynajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ornontowice, stosuje się obniżki czynszu.

2. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniającego obniżki czynszu:

<b>ŚREDNI MIESIĘCZNY DOCHÓD W OKRESIE 3 MIESIĘCY POPRZEDZAJĄCYCH ZŁOŻENIE WNIOSKU NA JEDNĄ OSOBĘ W GOSPODARSTWIE WIELOOSOBOWYM W WYSOKOŚCI NIE PRZEKRACZAJĄCEJ</b>
--

75 % najniższej emerytury
---------------------------

#### **IV. WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIANY LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORNONTOWICE.**

**§ 10.** 1. Lokale należące do zasobu mieszkaniowego Gminy mogą być przedmiotem zamiany na inne wolne lokale należące do zasobu lub znajdujące się w budynkach pozostających we władaniu Gminy.

2. Zamiana taka polega na dostarczeniu przez Gminę lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.

**§ 11.** 1. Lokale wymienione w § 10 ust. 1 mogą być przedmiotem wzajemnej zamiany pomiędzy najemcami zainteresowanymi zamianami, z wyłączeniem lokali socjalnych.

2. Zamiana lokali odbywa się na wniosek osób zainteresowanych posiadających tytuł prawny do zajmowania lokalu po uzyskaniu zgody Wójta, wyrażonej na piśmie.

3. Wójt może odmówić wyrażenia zgody na zamianę, w uzasadnionych przypadkach, a w szczególności gdy:

- 1) w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi,
- 2) wnioskodawcy nie opłacają czynszu lub naruszają postanowienia regulaminu porządku domowego.

#### **V. TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIERANY NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM LOKALI SOCJALNYCH ORAZ SPOSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ.**

**§ 12.** 1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego gminy w imieniu której działa Zakład Gospodarki Zasobami Gminy rozpatrywane będą każdorazowo po uzyskaniu wolnego lokalu mieszkalnego.

2. Wnioski o najem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy Ornontowice podlegają w pierwszej kolejności weryfikacji pod kątem miejsca zamieszkania z pierwszeństwem dla osób zameldowanych w gminie Ornontowice.

3. Zweryfikowane zgodnie z pkt 2 wnioski poddawane są ocenie warunków mieszkaniowych, przy czym w pierwszej kolejności rozpatrywane są wnioski złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

4. Dla prawidłowej oceny warunków mieszkaniowych wymagane jest zbadanie sytuacji Wnioskodawcy i wszystkich osób objętych wnioskiem.

5. Ocena warunków mieszkaniowych dokonywana jest przez pracownika ZGZG oraz przedstawicieli Komisji Mieszkaniowej, na podstawie złożonego wniosku, ustaleń z przeprowadzonych czynności (wywiadów, wizji, itp.) oraz na podstawie zebranych dokumentów.

6. Oceny warunków mieszkaniowych nie dokonuje się przy weryfikacji wniosków osób ubiegających się o zamianę obecnego lokalu.

7. Osoby spełniające określone w uchwale warunki, ujmują się na liście, a o kolejności umieszczenia na liście decyduje data złożenia kompletnego wniosku wg wzoru ustalonego przez Wójta.

8. Listę wraz ze zgromadzonymi dokumentami przekazuje się Komisji Mieszkaniowej do zaopiniowania.

9. Zaopiniowaną przez Komisję Mieszkaniową listę poddaje się do publicznej wiadomości na okres 1 m-ca poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

10. Wniesione uwagi dotyczące osób na liście podlegają ponownemu rozpatrzeniu poprzez Komisję Mieszkaniową.

11. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, zostaje sporządzona ostateczna lista, która jest przedkładana do zatwierdzenia przez Wójta.

12. Zatwierdzoną przez wójta listę, o której mowa wyżej, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie i ZGZG.

13. Umieszczenie na liście nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy.

14. Osoby ujęte na liście, mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach, a dotyczących w szczególności :

- a) zmiany struktury rodziny,
- b) zmiany adresu zamieszkania,
- c) w terminie do 30 września każdego roku dostarczenia zaświadczenia o aktualnych dochodach.

W przypadku nie dokonania aktualizacji wniosku, o której mowa w pkt a-c osoby umieszczone na liście mogą zostać z niej skreślone.

15. W przypadku osób nie wykazujących żadnych dochodów, oferta zawarcia umowy najmu nastąpi po wcześniejszym przedłożeniu zaświadczenia o zarejestrowaniu w Powiatowym Urzędzie pracy oraz objęciu danej osoby pomocą przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

16. Realizacja listy polega na przedstawieniu oferty zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu.

17. Osoby, które w związku z realizacją listy odmówiły przyjęcia lokalu, skreśla się z listy.

18. Wniosek o przydział stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 13.** 1. Społeczną kontrolę nad gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy sprawuje m. in. Komisja Mieszkaniowa.

2. Komisja Mieszkaniowa działa w ramach Rady Gminy.

## **VI. ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ LUB W LOKALU O KTÓREGO NAJEM NIE WYSTĄPIŁY PO ŚMIERCI NAJEMCY.**

**§ 14.** Zawiera się umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, o którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy jeżeli :

- 1) stale zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą przez okres min. 5 lat,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu służącego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- 3) regularnie opłacają należności z tytułu użytkowania lokalu,
- 4) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym,
- 5) nie zakłócają porządku domowego,
- 6) spełniają kryterium dochodowe określone w § 7 ust. 1 pkt 1.

## **VII. KRYTERIA ODDAWANIA W NAJEM LOKALI O POWIERZCHNI PRZEKRACZAJACEJ 80 m<sup>2</sup>.**

**§ 15.** 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> można oddać w najem za czynsz ustalony w drodze publicznego przetargu nieograniczonego.

2. Wysokość stawki wywoławczej najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, o którym mowa w ust. 1 określa każdorazowo Wójt.

## **VIII. SPOSÓB POSTĘPOWANIA W PRZYPADKACH WYNAJMOWANIA LOKALI DLA OSÓB SPOZA GMINY DOTKNIĘTYCH KLĘSKĄ ŻYWIOŁOWĄ LUB KATASTROFĄ.**

**§ 16.** W przypadku wystąpienia na terenie innej gminy klęski żywiołowej lub innych stanów nadzwyczajnych (katastrofy), które wymagają pomocy osobom dotkniętym takim zdarzeniem, w zakresie lokalu mieszkalnego, Wójt Gminy przyznać może lokal poprzez wynajęcie go danej gminie. Zasadlenie lokalu pozostawia się organowi wykonawczemu zainteresowanej gminy. Z inicjatywą w tej sprawie wystąpić może Wójt Gminy Ornontowice lub organ wykonawczy gminy, w której wystąpiła powyższa sytuacja.

## **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 17.** Ilekroć w Uchwale jest mowa o dodatkach mieszkaniowych, rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 71 poz. 734 z późn. zm.)

**§ 18.** W sprawach nie uregulowanych w niniejszej uchwale zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

§ 19. Traci moc uchwała nr XLVIII/285/2001 Rady Gminy Ornontowice z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ornontowice oraz załącznik do w/w uchwały nr XVIII/111/04 Rady Gminy z dnia 29 stycznia 2004 roku.(Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 94 poz 2752 z 2001r. oraz Nr 12 poz 494 z 2004r.)

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ornontowice.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Malczyk**

Załącznik do Uchwały Nr LIX/498/10  
Rady Gminy Ornontowice  
z dnia 27 października 2010 r.

.....  
Wnioskodawca (imię i nazwisko)

.....  
.....  
Adres

.....  
Telefon

### Wniosek o przydział

- lokalu mieszkalnego,
- lokalu mieszkalnego po wyprowadzeniu lub śmierci głównego najemcy,  
którym był(a) Pan(i).....
- lokalu socjalnego

Do wspólnego zamieszkania zgłaszam osoby:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Pesel	Stosunek pokrewieństwa	Nr dokumentu tożsamości	Podpis
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						

Inne dochody stałe osób wymienionych wyżej wynoszą ..... zł

Dochody wszystkich członków rodziny razem wynoszą ..... zł

Z czego na jednego członka rodziny przypada ..... zł

Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu pobytu:

1. Tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuję (własność lokalu – budynku, spółdzielcze prawo do lokalu – lokatorskie – własnościowe, własność lokalu – budynku – spółdzielczego, najem, podnajem lub inny tytuł .....\*) posiada(ją) .....
2. Zarządcą – dysponentem lokalu mieszkalnego jest .....
3. Osobami zamieszkałymi wspólnie ze mną są osoby wymienione w tabeli na str. 1 oraz dodatkowe osoby wymienione poniżej:
  - ..... – stosunek pokrewieństwa .....
  - .....
  - .....
  - .....
4. Lokal mieszkalny położony jest na parterze \*) - na ..... piętrze \*) i jest wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, gazu przewodowego, centralnego ogrzewania, ubikację, łazienkę, centralną ciepłą wodę, piece węglowe, inne wyposażenie.....\*)
5. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ..... m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia pokoi: 1 .....m<sup>2</sup>, 2 .....m<sup>2</sup>, 3 .....m<sup>2</sup>, 4 .....m<sup>2</sup>, 5.....m<sup>2</sup> oraz powierzchnia kuchni .....m<sup>2</sup>.
6. Liczba osób zamieszkałych w lokalu wynosi .....
7. Okres zamieszkiwania .....
8. Powierzchnia pokoi na jedną osobę zamieszkałą w lokalu wynosi .....m<sup>2</sup>/osobę.

.....  
Podpis zarządcy/właściciela budynku

Uzasadnienie wniosku o wynajem gminnego lokalu mieszkalnego:

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



Ponadto wyrażam zgodę na przyznanie lokalu mieszkalnego do remontu na własny koszt.

Niniejszym oświadczam, że:

- Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych ujawnionych we wniosku, zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z roku 2002 Nr 101, poz. 926),
- Zarówno ja, jak i osoby ujęte we wniosku nie posiadamy tytułu prawnego do jakiegokolwiek mieszkania, nie jestem właścicielem ani nie buduję domu jednorodzinnego,
- Zobowiązuję się zawiadomić ZGZG – najpóźniej do 14 dni o każdej zmianie istotnej dla spełnienia warunków do otrzymania mieszkania, w szczególności o zmianie miejsca zamieszkania, stanu cywilnego, sytuacji materialnej.

Przyjmuję ponadto do wiadomości, że w razie ustalenia, iż dane podane przez mnie we wniosku oraz powyższe oświadczenie są nieprawdziwe, a także w razie nie zgłoszenia aktualizacji wniosku, bez uzasadnionej przyczyny, wniosek o przydział mieszkania zostanie skreślony z listy osób oczekujących i odłożony jako nieaktualny.

**Do wniosku dołączam następujące dokumenty:**

- zaświadczenie o przeciętnym wynagrodzeniu brutto z ostatnich 6 miesięcy potwierdzone przez zakład pracy,
- zaświadczenie z Urzędu Pracy o zarejestrowaniu jako osoba bezrobotna,
- zaświadczenie z Ośrodka Pomocy Społecznej o wysokości przyznanych świadczeń,
- akt zawarcia związku małżeńskiego,
- prawomocny wyrok o rozwodzie lub separacji sądowej (w przypadku uzyskania rozwodu/separac
- akt zgonu współmałżonka / najemcy (w przypadku jego śmierci)
- umowa najmu, podnajmu (wnioskodawcy),
- zaświadczenie o wymeldowaniu,
- dokumenty pozwalające stwierdzić stopień pokrewieństwa względem dotychczasowego najemcy (akt urodzenia, małżeństwa, ksera dowodów osobistych)
- prawomocny wyrok sądowy o eksmisji,
- decyzje, pisma o wykwaterowaniu
- inne.....

\*właściwe zakreślić

.....

Podpis wnioskodawcy

Ewidencja Ludności .

1. Potwierdzenie zameldowania osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania w tabeli:

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

Data potwierdzenia zamieszkania .....

.....  
(podpis, pieczęć Ewidencji Ludności)

Opinie Komisji Mieszkaniowej.

I. Data opinii .....

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

.....  
(podpisy członków Komisji Mieszkaniowej)

II. Data opinii .....

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

.....  
(podpisy członków Komisji Mieszkaniowej)

\*) - niepotrzebne skreślić