

**UCHWAŁA NR 57/VIII/2011
RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE**

z dnia 21 września 2011 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) oraz 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 2005r. Nr 31 poz.266 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

- § 1. 1. Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drobin.
2. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Drobin.
3. Mieszkaniowy zasób Gminy Drobin tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Drobin.
4. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drobin wynajmuje się osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o niskim dochodzie gospodarstwa domowego.
5. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które są mieszkańcami Miasta i Gminy Drobin przez okres co najmniej 3 lat.
6. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Miasta i Gminy Drobin może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z innymi osobami, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej (ze względu na wykonywaną pracę).

**Rozdział 2.
Zasady najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Drobin**

- § 2. 1. Umowę najmu zawiera się w pierwszej kolejności z osobami posiadającymi niski dochód.
2. Za niski dochód gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 1, rozumie się średni dochód z ostatnich 6 miesięcy na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania, który nie przekroczy:
- 1) w przypadku wynajmu lokalu komunalnego na czas nieoznaczony:
 - a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
 - b) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym,
 - 2) w przypadku lokalu socjalnego:
 - a) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
 - b) 35% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.
3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu wynosi:
- 1) 40 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
 - 2) 30 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

§ 3. 1. W rozumieniu niniejszej uchwały za osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się osoby:

- 1) mieszkające w lokalu mieszkalnym, w których na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada mniej niż 5m² powierzchni lokalu,
- 2) nie mające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) osoby mieszkające w lokalach niespełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 4. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru,
- 2) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia,
- 3) zamieszkują w lokalach komunalnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego.

2. Umowę najmu na mieszkanie komunalne zawiera się na czas nieoznaczony.

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu lub są osobami bezdomnymi,
- 2) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru,
- 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2 pkt 2.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego nie może być zawarta na czas dłuższy niż 3 lata.

3. Przekroczenie dochodu określonego w § 2 ust.2 pkt 2 nie więcej jak o 20 % nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego, jeżeli najemca, jego małżonek albo dzieci własne lub przysposobione pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, znajdują się z powodu złego stanu zdrowia w trudnej sytuacji życiowej.

§ 6. 1. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²:

- 1) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych rodzin liczących co najmniej osiem osób,
- 2) najemcy mieszkający w lokalach o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² niespełniający kryteriów zawartych w pkt1 opłacają 200% czynszu regulowanego za każdy zajmowany metr powierzchni użytkowej.

**Rozdział 3.
Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, kontrola społeczna**

§ 7. 1. Zawarcie umowy najmu poprzedza złożenie wniosku o najem lokalu wraz z załącznikami do Burmistrza Miasta i Gminy Drobín.

2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust.1 załącza się:

- 1) odpowiednie dokumenty potwierdzające dochody,
- 2) oświadczenie o udostępnieniu danych osobowych,
- 3) opis i stan techniczny dotychczas zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu mieszkalnego wg załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Wnioski mieszkaniowe przyjmowane są w terminie od 1 stycznia do 31 października każdego roku.

5. Wnioski zawierające braki, nie uzupełnione w oznaczonym terminie lub złożone po terminie podlegają zwrotowi bez rozpatrzenia.

6. Nie podlega rozpatrzeniu wniosek osoby, która zbyła lub zdała dobrowolnie nieruchomości lub lokal mieszkalny, którego była właścicielem lub współwłaścicielem w ciągu ostatnich 5 lat.

7. Osoby spełniające kryteria umieszcza się na rocznej liście.

8. Do dnia 30 listopada każdego roku sporządza się listę osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział na lata następne.

9. Listy zawierają następujące dane: imiona i nazwiska, adresy osób, z którymi może być zawarta umowa najmu.

10. Listę opiniuje odpowiednia Komisja Rady Miejskiej w Drobín, sprawująca społeczną kontrolę co do prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

11. Ostatecznie wykaz osób zatwierdza Burmistrz Miasta i Gminy Drobín.

12. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadamiania Burmistrza Miasta i Gminy Drobín o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności:

- 1) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgon itp.),
- 2) zmiany adresu zamieszkania.

13. Wnioskodawca umieszczony na liście oczekujących dostarcza dokumenty o aktualnych dochodach w terminie do 31 października każdego roku.

14. Złożenie oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje wykreśleniem z listy.

15. Przydział lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury rodziny wnioskodawcy.

16. W szczególnych przypadkach może nastąpić przydział lokalu mieszkalnego osobom nie umieszczonym na liście.

17. Burmistrz Miasta i Gminy Drobín podejmuje ostateczną decyzję o przydziale.

18. W przypadku gdy osoba umieszczona na liście dwukrotnie odmówi przyjęcia lokalu zostaje skreślona z listy oczekujących i traci uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu w przyszłości.

19. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

- 1) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub jego małżonka,
- 2) notatkę służbową spisaną przez dwóch pracowników Urzędu Miasta i Gminy w Drobín znajdujących się w obecności wnioskodawcy lub jego małżonka - w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie.

Rozdział 4. Zamiana lokali

§ 8. 1. W ramach mieszkaniowego zasobu mogą być dokonywane zamiany jeżeli:

- 1) celem zamiany jest uzasadniona zmiana kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu,
 - 2) najemcy dwóch lokali wystąpią o zamianę lokali między sobą.
2. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga pisemnej zgody właściciela.

3. Zamiany są możliwe również w ramach zamiany lokali z mieszkaniowego zasobu na lokale pozostające w innych zasobach np. lokal spółdzielczy, własnościowy na podstawie pisemnych wniosków, jeżeli strony zainteresowane zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali, oraz otrzymają pisemną zgodę właścicieli lokali.

Rozdział 5. Nabycie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

§ 9. 1. W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę Gmina zawiera umowę najmu z osobami bliskimi najemcy na ich pisemny wniosek, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego.

2. Warunkiem zawarcia umowy, o której jest mowa w ust. 1 jest ustalenie, że wyżej wymienione osoby nie mogą przekwaterować się do nowego miejsca zamieszkania lub nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w inny sposób.

3. W przypadku śmierci najemcy lokalu Gmina zawiera umowę najmu z osobami bliskimi najemcy, na ich pisemny wniosek, jeżeli nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w inny sposób.

4. Przez osoby bliskie najemcy rozumie się osoby wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu Cywilnego, które zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci lub opuszczenia lokalu przez co najmniej 5 lat.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe

§ 10. Traci moc Uchwała Nr 157/XXIV/ 2005 Rady Miejskiej w Drobín z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drobín.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drobín.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Drobinie

Adam Zbigniew Klośński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 57/VIII/2011

Rady Miejskiej w Drobinie

z dnia 21 września 2011 r.

[Zalacznik1.doc](#)

Wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 57/VIII/2011

Rady Miejskiej w Drobinie

z dnia 21 września 2011 r.

[Zalacznik2.doc](#)

Opis i stan techniczny zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu mieszkalnego