

**Uchwała Nr 68/XII/2011
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 25 października 2011 roku**

**zmieniająca załącznik do Uchwały Nr 70/XXXVI/2009 Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie Wieloletniego Gminnego Programu
Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Żabia Wola w latach 2010-2015**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 4 i art.21 ust.1 pkt. 2. ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2005r Nr 31 poz. 266. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

W załączniku do uchwały 70/XXXVI/2009 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie Wieloletniego Gminnego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Żabia Wola w latach 2010-2015, zmienia się pkt. IV ppkt.3 i pkt. VII ppkt.3 .

1. pkt. IV ppkt. 3 – zasady polityki czynszowej otrzymuje brzmienie :

Podwyżki czynszów odbywać się będą zgodnie z art. 8 art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego;

2. pkt. VII ppkt. 3 - Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy otrzymuje brzmienie :

Rozdział I

Kryteria dochodowe.

1. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób fizycznych w przypadkach określonych w ustawie oraz na rzecz osób (rodzin), których dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza najniższej emerytury.
2. Oddanie w najem na czas nieoznaczony lokalu może nastąpić na rzecz osób fizycznych w przypadkach określonych w ustawie oraz na rzecz osób (rodzin), których dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym a 150% w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Dokumentowanie wysokości dochodu gospodarstwa domowego następuje w oparciu o uregulowania zawarte w przepisach o dodatkach mieszkaniowych. Niezależnie od tych uregulowań każdy wnioskodawca składa zaświadczenia o wysokości dochodu (wystawione przez pracodawców bądź stosowne informacje Urzędu Skarbowego w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej), a także oświadczenie według niżej zamieszczonego wzoru.
4. Osoby wnioskujące o przydział lokalu socjalnego, z zasobów Gminy są zobowiązana do przedłożenia zaświadczenia o dochodach wszystkich dorosłych członków rodziny w celu oceny sytuacji materialnej

Wzór oświadczenia:

Żabia Wola dn.
.....
imię i nazwisko
.....
adres zamieszkania

OŚWIADCZENIE

dla celów ubiegania się o przydział mieszkania komunalnego .

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania z art. 233 KK oświadczam, że:

1. nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (spółdzielczego, komunalnego, prywatny najem),
2. nie posiadam działki budowlanej, lub innej nieruchomości, za którą w wyniku sprzedaży mógłbym (mogłabym) kupić mieszkanie (dot. również współmałżonka),
3. nie posiadam ruchomości o znacznej wartości poprzez sprzedaż, których mógłbym (mogłabym) również zaspokoić potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie (dot. również współmałżonka),
4. dochód na jednego członka rodziny wynosizł: (słownie złotych), co dokumentuję zaświadczeniem o: zarobkach, dochodzie z działalności gospodarczej itp.)

podpis

W przypadku stwierdzenia przedłożenia nieprawdziwych informacji wniosek pozostaje bez rozpatrzenia .

Rozdział II

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

1. Zamieszkiwanie w mieszkaniach , które nie stanowią własności wnioskodawcy lub jego bliskich osób i spadkobierców.
2. Zamieszkiwanie w mieszkaniach, które właściwy organ nadzoru budowlanego określił jako nie nadające się na stały pobyt ludzi, a w tym zamieszkiwanie w budynkach do rozbiórki.

Rozdział III

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony bądź lokalu socjalnego.

1. Zamieszkiwanie w budynkach do rozbiórki.
2. Orzeczenia przez Sąd uprawnienia do lokalu socjalnego.

3. Inwalidztwo pierwszej grupy członka gospodarstwa domowego.
4. Wystąpienie zdarzenia losowego w wyniku, którego dotychczas zajmowane mieszkanie zostało wyeliminowane z użytkowania.
5. Opuszczenie domu dziecka z uwagi na osiągnięcie pełnoletniości i brak możliwości zamieszkania w domu lub mieszkaniu rodzinnym.

Rozdział IV

Zamiana mieszkań.

1. Wszelkie zamiany mieszkań pomiędzy najemcami w ramach zasobu mieszkaniowego lub socjalnego gminy są niedopuszczalne bez zgody zarządcy.
2. Zgoda na zamianę wydaje Wójt Gminy .
3. Zgodę na zamianę między stronami można uzyskać tylko wówczas, gdy nie spowoduje naruszenia normy 5m² na osobę.

Rozdział V

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

1. Osoby zainteresowane nawiązaniem stosunku najmu lokali na czas nieoznaczony lub stosunku najmu lokali socjalnych składają stosowne wnioski w Urzędzie Gminy Żabia Wola
2. Do wniosku należy załączyć dokumenty, o których mowa w rozdziale I, pkt. 3.
3. Każdy wniosek- przedstawiony jest Gminnej Komisji Mieszkaniowej powołanej zarządzeniem Wójta Gminy Żabia Wola .
4. Zadaniem Gminnej Komisji Mieszkaniowej jest weryfikacja wniosków pod kątem spełnienia przez wnioskodawców kryteriów ustalonych w niniejszych "Zasadach wynajmowania lokali" i wydania opinii w sprawie ewentualnego umieszczenia wnioskodawcy na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu lub umowy najmu lokalu socjalnego.
5. Szczegółowe zadania Gminnej Komisji Mieszkaniowej określa Zarządzenie Wójta
6. Komisja przedkłada opinię Wójtowi Gminy , który ostatecznie ustala najemców lokali
7. Postanowienie podjęte przez Wójta realizuje wynajmujący, zawierając stosowne umowy najmu.

Rozdział VI

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. Najemca, który opuścił dotychczas zajmowany lokal i uzyskał tytuł do innego lokalu zobowiązany jest wyprowadzić wszystkie osoby z nim zamieszkujące.
2. Jeżeli warunek, o którym mowa w pkt. 1 nie jest spełniony, a pozostawione osoby spełniają postanowienia rozdziału I Wójt po zasięgnięciu opinii Gminnej Komisji Mieszkaniowej może zdecydować o zawarciu z Nimi umowy najmu lokalu lub skierowania sprawy na drogę sądową o eksmisję.
3. Jeżeli warunek, o którym mowa w pkt. 1 nie jest spełniony, a pozostawione osoby nie spełniają postanowień rozdziału I Wójt po zasięgnięciu opinii Gminnej Komisji Mieszkaniowej może zdecydować o:
 - a) pozostawieniu osób i zawarciu umowy najmu z czynszem ustalonym przez Wójta
 - b) wystąpieniu na drogę sądową o eksmisję.
4. Jeśli warunek, o którym mowa w pkt 1 jest spełniony a mimo to osoby pozostały, Wójt po zasięgnięciu opinii Komisji może postąpić jak w pkt 3.

5. W stosunku do osób, które pozostały po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy z mocy prawa, Wójt może po zasięgnięciu opinii Gminnej Komisji podjąć następujące decyzje:
 - a) wystąpić na drogę sądową o eksmisję,
 - b) zawrzeć umowę najmu jeśli spełnione są postanowienia rozdziału I,
6. Wyklucza się zawarcie umów z osobami zalegającymi w opłatach za okres ponad 3 miesiące.

Rozdział VII

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

1. Po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu mogą wstąpić:
 - a) współmałżonek nie będący współnajemcą lokalu,
 - b) dzieci najemcy i jego współmałżonka,
2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobami określonymi w tym paragrafie jest brak zaległości z tytułu najmu lokalu.
3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia lokalu i wydania go Zarządcy w terminie 3 miesięcy od opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy, bez dodatkowego wezwania.
4. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 7, zostanie wszczęte postępowanie sądowe o opróżnienie i wydanie lokalu.
5. Do czasu opróżnienia i wydania lokalu, osoby określone w ust. 7 zobowiązane są do opłacania odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu obliczonego dla danego lokalu oraz ponosić koszty: dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych i innych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z artykułem 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Gminy uchwala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zgodnie z art. 8 i art. 9 w/w ustawy zmienia się zasady polityki czynszowej .

Obecnie obowiązująca Uchwała Nr 70/XXXVI/2009 z dnia 29 grudnia 2009 r. w pkt. VII podpkt.3 w sposób ogólny te zasady określa jednak wymaga uszczegółowienia, co ułatwi prawidłowe gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi i socjalnymi Gminy.

Zmiana obowiązujących zasad polityki czynszowej w pkt. IV ppkt 3 w /w uchwały uzasadniona jest zadłużeniem w płatnościach czynszowych za lokale socjalne jakie posiadają nasi lokatorzy .