



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 18 maja 2016 r.

Poz. 1742

UCHWAŁA Nr III/33/2016 RADY GMINY OSIELSKO

z dnia 10 maja 2016 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Osielesko.

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 2014 r. Poz. 150 oraz z 2015 r. Poz. 1322, Poz. 1777, z 2016 r. Poz. 8) uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Osielesko.

§ 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 (Dz.U. z 2014 r. Poz. 150 ze zm.);
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć wszelkie przychody bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania przez wnioskodawcę i członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania w lokalu, po odliczeniu kosztów ich uzyskania, składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym. Do dochodu nie zalicza się środków uzyskanych z rządowego programu „Rodzina 500+”;
- 3) średnim miesięcznym dochodzie na jednego członka gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wykazany przez wnioskodawcę i osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania, ze wszystkich źródeł ich uzyskania. Wskazany dochód winien być potwierdzony dokumentami wydanymi w szczególności przez pracodawcę, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, urząd skarbowy lub Powiatowy Urząd Pracy;
- 4) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury Zakładu Ubezpieczeń Społecznych ogłaszanej przez GUS na dzień 1 marca każdego roku;
- 5) powierzchni mieszkalnej lokalu – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię pokoi w danym lokalu;
- 6) lokalu mieszkalnym, lokalu socjalnym, lokalu zamiennym lub pomieszczeniu tymczasowym – rozumie się przez to lokal mieszkalny, socjalny, zamienny lub pomieszczenie tymczasowe określone odpowiednio w art. 2 ust. 1 pkt 4, 5, 5a i 6 ustawy;
- 7) członku wspólnoty samorządowej Gminy Osielesko – należy przez to rozumieć osobę posiadającą centrum życiowe w gminie Osielesko, wykazane w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi dokumentami potwierdzającymi stały pobyt w Gminie Osielesko;
- 8) mieszkaniowym zasobie Gminy Osielesko – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy.

§ 3.1. Wynajmującym lokale mieszkalne, zamienne i socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe jest Gmina Osielsko.

2. Nawiązanie stosunku najmu następuje w drodze pisemnej umowy zawieranej pomiędzy najemcą, a wynajmującym.

3. Zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 3 ustawy Gmina Osielsko zaspakaja potrzeby mieszkaniowe:

- 1) osób pozbawionych lokali mieszkalnych w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego;
- 2) osób oczekujących na lokal zamienny;
- 3) osób, o których mowa w § 7 oraz § 9 oczekujących na wynajęcie lokalu socjalnego;
- 4) osób umieszczonych w wykazie o którym mowa w § 6 ust. 6;
- 5) osób opuszczających – po osiągnięciu pełnoletniości – rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną.

§ 4.1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Osielsko mogą być wynajmowane osobom fizycznym – członkom wspólnoty samorządowej Gminy Osielsko.

2. Nie jest możliwe podpisanie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Osielsko, gdy wnioskodawca, jego współmałżonek albo inna osoba będąca członkiem gospodarstwa domowego wnioskodawcy posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie gminy Osielsko lub województwa kujawsko-pomorskiego.

3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Osielsko – z wyjątkiem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych – wynajmowane są na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda przyszedły najemca.

4. W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy Osielsko może wyrazić zgodę na podpisanie umowy najmu z innymi osobami fizycznymi niż określone w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 5.1. Wójt Gminy Osielsko, do wyboru osób, z którymi powinny być zawarte umowy najmu, powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową składającą się z 5 osób:

- 1) trzech osób z Komisji Rady Gminy, w której zakresie działania znajduje się polityka mieszkaniowa gminy Osielsko;
 - 2) dwóch osób z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
2. Regulamin pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa Wójt Gminy w formie zarządzenia.

Rozdział 2.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali socjalnych i mieszkalnych

§ 6.1. Procedurę ubiegania się o przydział lub zamianę lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Osielsko rozpoczyna złożenie wniosku przez osobę ubiegającą się o taki przydział.

2. Wzory formularza wniosku o najem lokalu mieszkalnego oraz formularza wniosku przedłużającego najem lokalu socjalnego stanowią załączniki nr 1 i nr 2.

3. Umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych z mieszkaniowego zasobu gminy Wójt Gminy może zawrzeć wyłącznie z osobami znajdującymi się w rejestrze osób ubiegających się o najem lokalu po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Powyższe nie dotyczy osób, o których mowa w § 4 ust. 4 oraz w paragrafach od § 15 do § 18.

4. Osoby wnioskujące o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Osielsko, w przypadku nie otrzymania lokalu w danym roku, zobligowane są do aktualizowania swego wniosku w roku następnym, w terminie do końca marca każdego roku.

5. Nie złożenie, w terminie określonym w ust. 4, formularza aktualizacji, niezbędnego do stwierdzenia spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą, skutkuje utratą uprawnień i skreśleniem z rejestru osób oczekujących na przydział lub zamianę lokalu.

6. Wójt Gminy po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, decyduje o przydziale i sporządza wykaz osób, z którymi planowane jest zawarcie umów najmu.

7. Wykaz osób podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Osielsku.

8. Wójt Gminy zawiera umowy najmu lokali po rozpatrzeniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową złożonych odwołań, uwag i zarzutów.

9. Osoby objęte wykazem, które odmówią przyjęcia mieszkania bez uzasadnionej przyczyny, zostaną z wykazu skreślone, a ich wnioski nie będą weryfikowane przez okres kolejnych 5 lat.

10. Wójt Gminy Osielsko może usunąć osobę, z listy osób oczekujących na lokal mieszkalny, w przypadku ustalenia, że:

- 1) dane zawarte we wniosku są nieprawdziwe;
- 2) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria dochodowe do ubiegania się o najem lokalu z zasobu Gminy Osielsko;
- 3) wnioskodawca, jego współmałżonek albo inna osoba będąca członkiem gospodarstwa domowego posiada prawo własności innego lokalu mieszkalnego, nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie województwa kujawsko-pomorskiego;

11. O skreśleniu z listy osób oczekujących na mieszkanie wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

Rozdział 3.

Kryteria wyboru osób, z którymi zawarte zostaną umowy najmu lokalu socjalnego

§ 7.1. Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać osoby, które prawo do takiego lokalu nabyły na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego.

2. Kolejność zawierania umów z osobami określonymi w ust. 1 następować będzie z uwzględnieniem:

- 1) daty zarejestrowania wyroku;
- 2) powierzchni przeznaczonych do zasiedlenia lokalu socjalnego;
- 3) wysokości zadłużenia wobec wynajmującego;
- 4) względów zdrowotnych.

3. W przypadkach uzasadnionych szczególnymi okolicznościami, gdy przemawiają za tym względy społeczne lub ekonomiczne, Wójt Gminy Osielsko może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego bez zachowania warunków, o których mowa w ust. 2, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 8. Jeżeli osoby, o których mowa w § 7 ust. 1 w terminie 14 dni od odebrania wezwania do podpisania umowy najmu lokalu socjalnego nie podpiszą tejże umowy, a wierzyciel w ciągu 31 dni od upływu ww. terminu nie wystąpi do komornika z wnioskiem o rozpoczęcie procedury egzekucyjnej, przydział lokalu określonego w wezwaniu wygasa i uznaje się, że Gmina Osielsko wywiązała się z obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego.

§ 9.1. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, która nie ma zaspokojonych podstawowych potrzeb mieszkaniowych i osiąga niskie dochody.

2. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych podstawowych potrzeb mieszkaniowych, rozumie się osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) na dzień zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nie posiadają tytułu prawnego do lokalu;
- 2) zamieszkujące w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi;
- 3) które utraciły w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego lokal, do którego nie posiadały tytułu prawnego.

3. Przez osoby, które osiągają niskie dochody rozumie się osoby, które średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury – w przypadku gospodarstw jednoosobowych, a 75% tej kwoty – w przypadku gospodarstw wieloosobowych.

4. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 jest udokumentowanie faktu spełnienia kryterium dochodowego określonego w ust. 3.

§ 10.1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, jednorazowo maksymalnie na okres do trzech lat.

2. W przypadkach gdy termin, na który zawarta była umowa upłynął, a osoba zajmująca lokal socjalny spełnia przesłanki z § 9 ust. 1 i 3, umowę najmu można przedłużyć na kolejny okres.

§ 11.1. Lokal mieszkalny zajmowany przez najemcę, który znalazł się w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej i spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w § 9 ust.3, może być przekwalifikowany na lokal socjalny, o ile nie odbiega standardem od lokali, które w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielone zostały jako socjalne.

2. Lokal socjalny zajmowany przez najemcę, którego sytuacja materialna uległa poprawie i spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w § 12 ust.1, może być przekwalifikowany na lokal mieszkalny, o ile nie odbiega standardem od lokali, które w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielone zostały jako mieszkalne.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, z którymi zawarte zostaną umowy najmu na czas nieoznaczony

§ 12.1. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba zamieszkująca w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej i której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku lub aktualizacji wniosku i przydziału mieszkania nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W przypadkach uzasadnionych szczególnymi okolicznościami, Wójt Gminy może wyrazić zgodę na przydział lokalu mieszkalnego bez zachowania warunków, o których mowa w ust. 1 po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 13.1. Najemcy wynajmujący mieszkania są zobowiązani do wpłacenia kaucji zabezpieczającej.

2. Kaucję ustala się w wysokości 3-krotnego miesięcznego czynszu za dany lokal.

3. Najemca powinien wpłacić kaucję w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.

4. Najemcy znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej mogą na wniosek, korzystać z ulg poprzez rozłożenie kaucji na raty miesięczne, płatne w ciągu 1-go roku.

5. Nie pobiera się kaucji za lokale :

- 1) uzyskane w wyniku dokonania na koszt najemcy nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy;
- 2) wynajmowane osobom, które na własny koszt przeprowadziły remont tych lokali;
- 3) socjalne.

§ 14.1. Najemcą lokalu zamiennego – bez względu na wysokość dochodu – może zostać osoba, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) lokal, w którym zamieszkuje wymaga remontu, gdyż dalsze zamieszkiwanie zagraża zdrowiu lub życiu;
- 2) utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego;
- 3) zamieszkuje w lokalu, który wymaga opróżnienia ze względu na planowane lub realizowane inwestycje gminne.

2. Konieczność rozkwaterowania lokalu z uwagi na zły stan techniczny lub remont potwierdzona musi zostać przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

Rozdział 5.

Zasady Przydziału lokalu służbowego

§ 15.1. Lokale mieszkalne mogą zostać wynajęte na czas trwania stosunku pracy, pracownikom zatrudnionym w jednostkach samorządowych.

2. Przydział lokali służbowych odbywa się z pominięciem procedury określonej w § 6.

3. Umowy najmu mogą być zawierane ze wskazanym przez jednostkę pracownikiem na czas oznaczony tj. na czas trwania stosunku pracy świadczonej przez najemcę na rzecz jednostki organizacyjnej Gminy Osielsko.

4. Lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane jedynie osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy Osielsko.

5.5. Z zasobu mieszkaniowego gminy wydziela się lokale do wynajmowania przez nauczycieli na czas trwania stosunku pracy w:

- 1) Osielsku ul. Centralna 7;
- 2) Żołędowie ul. Bydgoska 26;
- 3) Niemczu ul. Bydgoska 35;
- 4) Maksymilianowie ul. Szkolna 5.

§ 16. Najemca może wprowadzić ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 17.1. Po ustaniu stosunku pracy, Najemca zobowiązany jest zwolnić zajmowany lokal najpóźniej w terminie trzech miesięcy od dnia ustania stosunku pracy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku gdy najemca odchodzi na emeryturę, Wynajmujący może wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu, zawartej na czas trwania stosunku pracy, do czasu uzyskania innego lokalu mieszkalnego, jednak nie dłużej niż na sześć miesięcy.

3. W przypadku lokali wynajmowanych nauczycielom zastosowanie ma art. 54 ust. 4 ustawy z dnia 26.01.1982 r. Karta Nauczyciela (Dz.U. z 2014 r. poz. 191 i 1198 oraz z 2015 r. poz. 357, 1268 i 1418)

§ 18.1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę są zobowiązane do zwolnienia zajmowanego lokalu w terminie trzech miesięcy od opuszczenia lokalu przez najemcę lub od daty śmierci najemcy.

2. Do dnia opuszczenia lokalu, osoby zajmujące lokal zobowiązane są do uiszczania odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu w wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

3. Przepis ust. 2 stosuje się również do Najemców, którzy po ustaniu stosunku pracy zobowiązani są do zwolnienia zajmowanego lokalu.

§ 19.1. Lokale związane za stosunkiem pracy nie podlegają podnajmnie, zamianie ani zbyciu na rzecz najemców.

2. W przypadku pozostawiania wolnych lokali mieszkalnych, o których mowa w § 15 ust. 1, po zaspokojeniu wszelkich potrzeb kadrowych, Wójt Gminy po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może przeznaczyć do najmu na zasadach określonych w § 12.

Rozdział 6.

Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 20.1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m² uprawnieni są wnoskodawcy, których stały dochód gwarantuje pokrycie kosztów wynajmu lokalu i których rodzina składa się z co najmniej 5 osób.

2. Lokal wymieniony w § 20 ust 1. nie może zostać ustanowiony lokalem socjalnym.

Rozdział 7.

Zamiany mieszkań

§ 21.1. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Osielsko mogą dokonać dobrowolnej zamiany zajmowanych mieszkań z zastrzeżeniem ust. 2-5

2. Warunkiem dokonania dobrowolnej zamiany lokalu jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany i uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego.

3. Nie jest możliwe dokonanie zamiany lokali mieszkalnych między najemcami, gdy zamiana taka byłaby sprzeczna z ważnym interesem Gminy Osielsko.

4. W przypadku dokonania dobrowolnej zamiany między najemcami lokali mieszkalnych, najemcy przeprowadzają remont lokali związanych z zamianą, na koszt własny.

5. Najemca, który w wyniku dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego, pogorszył swoje warunki mieszkaniowe, może ubiegać się o przydział innego lokalu mieszkalnego albo zamianę z urzędu po upływie 7 lat od dokonania dobrowolnej zamiany.

§ 22.1. Warunkiem dokonania przez wynajmującego zamiany lokalu z urzędu jest posiadanie przez wnoskodawcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu i uzyskanie uprawnień w trybie § 6.

2. Zamiany lokalu mieszkalnego z urzędu na lokal o wyższym standardzie wyposażenia lub większej powierzchni wynajmujący może dokonać pod warunkiem, że:

- 1) najemca przed i po złożeniu wniosku nie posiada zaległości w opłatach za dotychczas zajmowany lokal;
- 2) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku i zawarcia umowy najmu nie przekracza dochodu określonego w § 12 ust. 1;
- 3) zamiany lokalu mieszkalnego z urzędu na lokal o niższym standardzie wyposażenia lub mniejszej powierzchni wynajmujący może dokonać pod warunkiem, że średni miesięczny dochód na jednego członka

gospodarstwa domowego w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku i zawarcia umowy najmu nie przekracza 150% dochodu określonego w § 12 ust. 1;

- 4) w przypadkach uzasadnionych szczególnymi okolicznościami Wójt Gminy może po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej wyrazić zgodę na zamianę z urzędu bez zachowania warunków, o których mowa w ust. 1-3.

§ 23. Wynajmujący po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może dokonać zamiany zajmowanego lokalu na lokal o mniejszej powierzchni i o takim samym lub niższym standardzie wyposażenia z uwagi za brak środków na pokrycie opłat za dotychczas zajmowany lokal. Remont i naprawy we wskazanym przez wynajmującego lokalu najemca dokona we własnym zakresie.

§ 24. Najem lokalu mieszkalnego w drodze zamiany, w okresie do 4 lat, nie może spowodować zwiększenia wsparcia finansowego gminy na jego utrzymanie.

Rozdział 8.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

§ 25.1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Osielsko z osobami, które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez dotychczasowego najemcę jeżeli są w stosunku do niego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, rodzeństwem lub osobami przysposobionymi, a najemca:

- 1) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego, albo
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym – w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobami określonymi w ust. 1 jest stałe zamieszkiwanie i zameldowanie z najemcą przez okres co najmniej 10 lat, spełnienie kryterium dochodowego określonego w § 12 ust. 1.

§ 26. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli były zameldowane w lokalu i zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 10 lat, pod warunkiem, że spełniają kryterium dochodowe określone w § 12 ust. 1.

§ 27.1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobą, z którą rozwiązana była umowa z powodu zadłużenia w opłatach za zajmowany lokal pod warunkiem uregulowania wszystkich zaległości związanych z zajmowanym lokalem łącznie z kosztami ich dochodzenia i po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu bez spełnienia warunku określonego w ust. 1.

Rozdział 9.

Pomieszczenia tymczasowe

§ 28.1. Pomieszczenia tymczasowe przeznacza się dla osób, wobec których sąd orzekł obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

2. Pomieszczenia tymczasowe wynajmowane są na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

3. Umowa najmu pomieszczenia tymczasowego może zostać zawarta na kolejny okres, nie dłuższy niż 6 miesięcy pod warunkiem, że dochody na członka gospodarstwa domowego nie przekraczają kwoty określonej w § 9 ust. 3 i nie ma zaległości z tytułu najmu tego pomieszczenia.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 29. Traci moc uchwała nr II/10/2004 RG w Osielsku z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Osielsko.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Benedykt Leszczyński

Załącznik nr 1
do uchwały Nr III/33/2016
Rady Gminy Osielesko z dnia 10 maja 2016 r.

Numer sprawy.....

Data wpływu

Wniosek

o ujęcie na listę osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z zasobu Gminy Osielesko z tytułu trudnych warunków materialnych i mieszkaniowych

Uwaga! Przed wypełnieniem wniosku należy zapoznać się z pouczeniem (patrz str. 4)

1. Wnioskodawca

(imię i nazwisko)

.....
(dokładny adres zameldowania wraz z kodem pocztowym)

Legitymujący się dowodem osobistym serii nr wydanym przez

....., PESEL Stan cywilny

2. Współmałżonek

(imię i nazwisko)

.....
(dokładny adres zameldowania wraz z kodem pocztowym)

Legitymujący się dowodem osobistym serii nr wydanym przez

....., PESEL Stan cywilny

3. Adres do korespondencji

4. Telefon kontaktowy

5. Wykaz wszystkich osób zameldowanych w lokalu z wnioskodawcą (patrz pouczenie):

L. p.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Data zameldowania na pobyt stały	Stopień pokrewieństwa
1	2	3	4	5
1.				wnioskodawca
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				

(rubrykę 4 wypełnia właściwe biuro meldunkowe)

Potwierdzam zgodność pozycji od do

.....
(data, podpis i pieczęć)

6. Dane o aktualnie zajmowanym lokalu (wypełnia administrator lub jego właściciel)
 Uwaga! Dotyczy lokalu mieszczącego się pod adresem potwierdzonym w pkt. 5

Opis lokalu:

Powierzchnia użytkowa ogółem m² piętro,
 w tym powierzchnia pokoi: pierwszy pokój m², drugi pokój m²,
 trzeci pokój m², czwarty pokój m², piąty pokój m²,
 powierzchnia mieszkalna zajmowana przez wnioskodawcę m²,
 w tym powierzchnia pokoi: pierwszy pokój m², drugi pokój m²,
 trzeci pokój m², czwarty pokój m²,

w lokalu znajduje się: kuchnia jest samodzielna/ wspólna*
 łazienka jest samodzielna/ wspólna*
 w.c. jest samodzielne/ wspólne*
 przedpokój/ korytarz jest samodzielny/ wspólny*

wyposażenie mieszkania w urządzenia techniczne i instalacje:
 wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, w.c., łazienka, piece c.o., etażowe c.o., ogrzewanie akumulacyjne,
 antena zbiorcza, ciepła woda*

Tytuł prawny:

Do zajmowanego lokalu -spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu*
 -właściciel, najemca, sublokator, członek rodziny, bez tytułu prawnego*

Podać numer decyzji z dnia względnie umowy
 najmu i nazwisko osoby, z którą została zawarta

.....
 (podpis i pieczęć administratora lub właściciela)

7. Osoby, które będą zajmowały lokal z wnioskodawcą:

L.p.	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

8. Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego, działki budowlanej

jeśli tak, proszę podać podstawę prawną i lokalizację własności

* Niepotrzebne skreślić

Uzasadnienie wniosku

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Osielsko, dnia
.....
(podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

Pouczenie: podanie w niniejszym wniosku nieprawdziwych danych będzie stanowiło podstawę do uchylenia się Gminy Osielsko od skutków prawnych zawartej umowy najmu i konieczności wydania lokalu przez wnioskodawcę.

Oświadczam, iż zostałem pouczoney o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań zgodnie z art. 233 KK z dnia 06.06.1997 r.

.....
(podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

Oświadczenie

Upoważniam Gminę Osielsko do gromadzenia, przetwarzania i przekazywania do Społecznej Komisji Mieszkaniowej danych osobowych w związku z realizacją niniejszego wniosku osób ubiegających się o zakwalifikowanie do otrzymania lokalu z zasobu Gminy Osielsko z tytułu trudnych warunków mieszkaniowych i materialnych.

.....
(podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

Oświadczenie

Oświadczam, iż zostałem/lam pouczone, że w przypadku nie otrzymania lokalu mieszkalnego w bieżącym roku kalendarzowym, koniecznym jest składanie, corocznie, w terminie do końca marca, aktualizacji „wniosku o ujęcie na listę osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z zasobu Gminy Osielsko z tytułu trudnych warunków materialnych i mieszkaniowych”, pod rygorem skreślenia z listy osób oczekujących na przyznanie lokalu mieszkalnego.

.....
(podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

.....
(data i podpis osoby przyjmującej wniosek)

Pouczenie!

Wniosek należy dokładnie wypełnić i potwierdzić zgodnie z objaśnieniami.

Przy składaniu wniosku o lokal (mieszkalny lub socjalny) wymagane jest dołączenie kserokopii dodatkowych dokumentów (wg podanych objaśnień).

1. Za dochód uważa się wszelkie przychody bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania przez wnioskodawcę i członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania w lokalu, po odliczeniu kosztów ich uzyskania, składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym. Osoby rozliczające się w Urzędzie Skarbowym zobowiązane są do złożenia rocznego zaświadczenia o dochodach za rok poprzedzający złożenie wniosku.
2. Jeżeli źródło dochodu nie wynika ze stosunku pracy, należy dołączyć odpowiednie zaświadczenia:
 - a). w przypadku pobierania zasiłku dla osób bezrobotnych, dołączyć zaświadczenie z Urzędu Pracy lub kserokopię wydanej przez ten organ decyzji o przyznaniu lub odmowie świadczeń z tego tytułu,
 - b). w przypadku pobierania zasiłku celowego, gwarantowanego lub innej pomocy z opieki społecznej należy dołączyć zaświadczenie wydane przez ten organ,
 - c). w przypadku pobierania świadczeń wypłacanych przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej należy dołączyć kserokopię wydanej decyzji,
 - d). w przypadku otrzymywania alimentów – wyrok Sądu.
3. Osoby samotne lub żyjące w związkach nie zalegalizowanych powinny przedstawić dokument potwierdzający ich stan cywilny. W przypadku osób rozwiedzionych należy dołączyć kserokopię wyroku rozwodowego /odpis aktu z USC.
4. Potwierdzenie danych przez Biuro Meldunkowe (pkt. 5) powinno być dokonane nie wcześniej niż dwa miesiące przed dniem złożenia wniosku. Zameldowanie na pobyt czasowy również należy potwierdzić w Biurze Meldunkowym.
5. Osoby przebywające w placówkach świadczących pomoc społeczną (wychowankowie domów dziecka, zawodowej rodziny zastępczej, podopieczni schronisk) zobowiązani są do dołączenia do wniosku opinii dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej właściwego dla miejsca położenia danej placówki.
6. Wniosek niepełnoletniego wychowanka domu dziecka lub zawodowej rodziny zastępczej musi zostać podpisany przez opiekuna prawnego.
7. Jeżeli o lokal starają się wspólnie osoby, które zameldowane są pod różnymi adresami, konieczne jest wypełnienie dwóch druków celem potwierdzenia zameldowania obydwóch osób i ich warunków lokalowych.
8. Opis lokalu w pkt. 6 winien być potwierdzony przez administratora lub właściciela budynku lub lokalu. W przypadku kiedy wnioskodawca zajmuje lokal na podstawie decyzji administracyjnej lub umowy cywilno-prawnej, winien dołączyć do wniosku kserokopię tego dokumentu.
9. Wnioskodawca zobowiązany jest w ciągu 1 miesiąca do uaktualnienia adresu zamieszkania w przypadku jego zmiany. Korespondencję wysłaną na adres korespondencyjny podany we wniosku uznaje się za skutecznie doręczoną.
10. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości 3 miesięcznego czynszu naliczonego za dany lokal. Istnieje możliwość rozłożenia kaucji, na wniosek, na 12 równych rat płatnych miesięcznie. Powyższe dotyczy jedynie lokali mieszkalnych, nie dotyczy lokali socjalnych.
11. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba zamieszkująca w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej i której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku lub aktualizacji wniosku i przydziału mieszkania nie przekracza 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
12. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, która nie ma zaspokojonych podstawowych potrzeb mieszkaniowych i osiąga niskie dochody tj. osoby, które średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego nie przekracza 125 % kwoty najniższej emerytury – w przypadku gospodarstw jednoosobowych, a 75 % tej kwoty – w przypadku gospodarstw wieloosobowych.

Oświadczam, że zapoznałem/lam się z treścią pouczenia

data i podpis wnioskodawcy

Załącznik nr 2
do uchwały Nr III/33/2016
Rady Gminy Osielsko z dnia 10 maja 2016 r.

Data wpływu

Wniosek aktualizacja danych do umowy o lokal socjalny

Uwaga! Przed wypełnieniem wniosku należy zapoznać się z pouczeniem (patrz str. 4)

1. Wnioskodawca

(imię i nazwisko)

.....
(dokładny adres zameldowania wraz z kodem pocztowym)

Legitymujący się dowodem osobistym serii nr wydanym przez

....., PESEL Stan cywilny

2. Współmałżonek

(imię i nazwisko)

.....
(dokładny adres zameldowania wraz z kodem pocztowym)

Legitymujący się dowodem osobistym serii nr wydanym przez

....., PESEL Stan cywilny

3. Adres do korespondencji

4. Telefon kontaktowy

5. Wykaz wszystkich osób zameldowanych w lokalu z wnioskodawcą (patrz pouczenie):

L. p.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Data zameldowania na pobyt stały	Stopień pokrewieństwa
1	2	3	4	5
1.				wnioskodawca
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				

(rubrykę 4 wypełnia właściwe biuro meldunkowe)

Potwierdzam zgodność pozycji oddo

.....
(data, podpis i pieczęć)

6. Osoby, które będą zajmowały lokal z wnioskodawcą:

L.p.	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

7. Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego, działki budowlanej

jeśli tak, proszę podać podstawę prawną i lokalizację własności

* Niepotrzebne skreślić

Uzasadnienie wniosku

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Osielsko, dnia
 (podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

Pouczenie: podanie w niniejszym wniosku nieprawdziwych danych będzie stanowiło podstawę do uchylenia się Gminy Osielsko od skutków prawnych zawartej umowy najmu i konieczności wydania lokalu przez wnioskodawcę.

Oświadczam, iż zostałem pouczony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań zgodnie z art. 233 KK z dnia 06.06.1997 r.

.....
 (podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

Oświadczenie

Upoważniam Gminę Osielsko do gromadzenia, przetwarzania i przekazywania do Społecznej Komisji Mieszkaniowej danych osobowych w związku z realizacją niniejszego wniosku osób ubiegających się o zakwalifikowanie do otrzymania lokalu z zasobu Gminy Osielsko z tytułu trudnych warunków mieszkaniowych i materialnych.

.....
 (podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

.....
 (data i podpis osoby przyjmującej wniosek)

Pouczenie!

Wniosek należy dokładnie wypełnić i potwierdzić zgodnie z objaśnieniami.

Przy składaniu wniosku o lokal (mieszkalny lub socjalny) wymagane jest dołączenie kserokopii dodatkowych dokumentów (wg podanych objaśnień).

1. Za dochód uważa się wszelkie przychody bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania przez wnioskodawcę i członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania w lokalu, po odliczeniu kosztów ich uzyskania, składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym. Osoby rozliczające się w Urzędzie Skarbowym zobowiązane są do złożenia rocznego zaświadczenia o dochodach za rok poprzedzający złożenie wniosku.
2. Jeżeli źródło dochodu nie wynika ze stosunku pracy, należy dołączyć odpowiednie zaświadczenia:
 - a). w przypadku pobierania zasiłku dla osób bezrobotnych, dołączyć zaświadczenie z Urzędu Pracy lub kserokopię wydanej przez ten organ decyzji o przyznaniu lub odmowie świadczeń z tego tytułu,
 - b). w przypadku pobierania zasiłku celowego, gwarantowanego lub innej pomocy z opieki społecznej należy dołączyć zaświadczenie wydane przez ten organ,
 - c). w przypadku pobierania świadczeń wypłacanych przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej należy dołączyć kserokopię wydanej decyzji,
 - d). w przypadku otrzymywania alimentów – wyrok Sądu.
3. Osoby samotne lub żyjące w związkach nie zarejestrowanych powinny przedstawić dokument potwierdzający ich stan cywilny. W przypadku osób rozwiedzionych należy dołączyć kserokopię wyroku rozwodowego /odpis aktu z USC.
4. Potwierdzenie danych przez Biuro Meldunkowe (pkt. 5) powinno być dokonane nie wcześniej niż dwa miesiące przed dniem złożenia wniosku. Zameldowanie na pobyt czasowy również należy potwierdzić w Biurze Meldunkowym.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest w ciągu 1 miesiąca do uaktualnienia adresu zamieszkania w przypadku jego zmiany. Korespondencję wysłaną na adres korespondencyjny podany we wniosku uznaje się za skutecznie doręczoną.
6. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, która nie ma zaspokojonych podstawowych potrzeb mieszkaniowych i osiąga niskie dochody tj. osoby, które średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego nie przekracza 125 % kwoty najniższej emerytury – w przypadku gospodarstw jednoosobowych, a 75 % tej kwoty – w przypadku gospodarstw wieloosobowych.

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z treścią pouczenia

data i podpis wnioskodawcy