

Uchwała Nr 95/15
Rady Gminy Celestynów
z dnia 28 października 2015 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 4, 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 (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 150 z późn. zm.), Rada Gminy Celestynów uchwala co następuje :

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Celestynów.

§ 2.

Ilekoć w treści uchwały 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 (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 150 z późn. zm.);
- 2) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Celestynów;
- 3) **miejsowości pobliskiej** - należy przez to rozumieć miejscowość położoną na terenie powiatu otwockiego;
- 4) **osobie niepełnosprawnej** - należy przez to rozumieć osobę legitymującą się wydanym przez właściwy zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności ważnym orzeczeniem o zaliczeniu do jednego z ustalonych stopni niepełnosprawności ze wskazaniem uprawnień do zmiany warunków mieszkaniowych z powodu naruszonej sprawności organizmu i ograniczeń funkcjonalnych z tego tytułu;
- 5) **remontie** - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym lokalu mieszkalnym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;
- 6) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) **Spółecznej Komisji Mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć współpracujący z Wójtem Gminy Celestynów organ opiniotwórczy w sprawach lokalowych o nazwie Społeczna Komisja Mieszkaniowa zwana dalej „komisją”;
- 8) **członkach wspólnoty samorządowej** - należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Celestynów z zamiarem stałego pobytu, (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Celestynów, w tym:
 - a) zameldowaniem na pobyt stały w granicach administracyjnych gminy,
 - b) zatrudnieniem w granicach administracyjnych Gminy.
- 9) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

§ 3.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale określone w art. 20 ust. 1 ustawy.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.
3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi lokale mieszkalne, socjalne, zamienne i tymczasowe pomieszczenia oraz lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy określone w art. 2 ust. 1 pkt 4, 5, 5a, 6 i art. 20 ust.3 ustawy.
4. Mieszkaniowym zasobem Gminy administruje jako zarządca podmiot wskazany przez Gminę.
5. Organem kontroli społecznej w sprawach lokalowych jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

Rozdział II

Podmiotowy zakres najmu

§ 4.

1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) są członkami wspólnoty samorządowej Celestynowa;
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu;
 - 3) mają trudne warunki mieszkaniowe;
 - 4) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe.
2. Warunki określone w ust. 1 nie dotyczą osób, z którymi zawierane będą umowy w trybie wskazanym w § 14, § 15 i § 16.
3. Warunek określony w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy osób, którym przysługuje:
 - 1) uprawnienie do lokalu zamiennego;
 - 2) uprawnienie do lokalu socjalnego uzyskanego w wyniku prawomocnego orzeczenia sądowego;
 - 3) zawarcie umowy najmu wg zasad określonych w § 14, § 15 i § 16.
2. Wymóg pełnoletności określony w ust. 1 nie dotyczy osób małoletnich wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.

Rozdział III

Przedmiotowy zakres najmu

§ 5.

Przedmiotem najmu są następujące rodzaje lokali mieszkalnych, w tym:

- 1) lokale socjalne;
- 2) lokale zamienne;
- 3) tymczasowe pomieszczenia;
- 4) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej do 80 m²;
- 5) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²;
- 6) lokale mieszkalne w domach jednorodzinnych,
- 7) lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

Rozdział IV

Wysokość dochodu i warunki zamieszkiwania kwalifikujące do wynajmu lokalu na czas nieoznaczony oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony

§ 6.

Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy mogą być oddawane w najem osobom, które kwalifikują się do wynajmu takiego lokalu z uwagi na trudne warunki zamieszkiwania i niskie dochody.

§ 7.

1. Trudne warunki zamieszkiwania, o których mowa w § 4 ust. 1, spełniają osoby:
 - 1) bezdomne;
 - 2) mieszkające w lokalach, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² z ogólnej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² tej powierzchni;
 - 3) mieszkające w lokalach niespełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 4) opuszczające dom dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności.
2. Powierzchnię pokoi przypadającą na jednego członka gospodarstwa domowego oblicza się dzieląc ogólną powierzchnię pokoi w lokalu przez ilość osób stale w nim zamieszkujących, wyłączając osoby podnajmujące część lokalu.
3. Powierzchnię pokoju lokalu, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5 m².
4. W przypadku małżonków ubiegających się o wynajem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy, z których każde z nich posiada odrębne miejsce pobytu stałego, warunki mieszkaniowe tych małżonków podlegają ocenie według ustępów poprzedzających zarówno w jednym jak i w drugim miejscu pobytu stałego każdego z małżonków.
5. Zasadę określoną w ust. 4 stosuje się również do osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim, jeżeli osoby takie wspólnie ubiegają się o wynajem lokalu mieszkalnego.
6. Spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1, w zakresie zajmowania lokalu nienadającego się na stały pobyt ludzi, winno być stwierdzone w formie zaświadczenia wydanego przez organ właściwy w sprawach budowlanych.
7. Za osoby o trudnych warunkach mieszkaniowych nie mogą być uznane osoby, które zajmują lokale nienadające się na stały pobyt ludzi, jeżeli zły stan techniczny tych lokali dyskwalifikujący je jako przeznaczone na stały pobyt ludzi jest wynikiem zaniedbań ze strony użytkowników lokalu w zakresie utrzymania go we właściwym stanie technicznym i sanitarnym. Powyższe winno być stwierdzone według zasad określonych w ust. 6.

§ 8.

1. Przez osoby o niskich dochodach, o których mowa w § 4 ust. 1 i § 6, rozumie się osoby, których średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w przypadku umów najmu zawieranych na czas nieoznaczony nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1, zalicza się dochód określony w przepisach o dodatkach mieszkaniowych osiągniany przez osobę ubiegającą się o wynajem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy oraz członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania z tą osobą.
3. Dochód miesięczny, o którym mowa w ust. 1, ustala się według stanu w okresie kwalifikowania osób do wynajmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy, przyjmując za podstawę jego średnią wysokość z okresu pełnych dwunastu miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do wynajmu lokalu mieszkalnego.
4. Wysokość dochodu osiąganego w okresie, o którym mowa w ust. 3, winna być potwierdzona odpowiednimi dokumentami, które zostały wskazane w § 20.

§ 9.

Spośród osób spełniających warunki określone w § 6, § 7 i § 8, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom które:

- 1) uprawnione są do lokalu na podstawie ustawy lub prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 2) opuścili dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności;
- 3) pozbawione zostały mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 4) zamieszkują w lokalach, w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia stwierdzony przez organ nadzoru budowlanego;
- 5) mieszkające w lokalu niezapewniającym minimum powierzchni, tj. 5 m² na osobę;
- 6) są osobami niepełnosprawnymi bądź osobami takimi są członkowie gospodarstwa domowego zgłoszeni do wspólnego zamieszkania.

Rozdział V

Wysokość dochodu i warunki zamieszkiwania kwalifikujące do wynajmu lokalu socjalnego oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

§ 10.

1. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych określonych w § 7 niniejszej uchwały, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o wynajem lokalu socjalnego w okresie dwunastu pełnych miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie jej do wynajmu takiego lokalu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Do ustalania dochodu miesięcznego osób ubiegających się o wynajem lokalu socjalnego stosuje się odpowiednio uregulowania zawarte w § 8 ust. 2, 3 i 4 uchwały.
3. Osoby, które nie osiągają dochodów lub ich dochód miesięczny ustalony według zasad przewidzianych w niniejszej uchwale jest niższy niż 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30% w gospodarstwie wieloosobowym mogą wynająć lokal socjalny tylko za poręczeniem przez osoby trzecie ewentualnej spłaty czynszu i innych należności z tytułu najmu takiego lokalu.

§ 11.

Spośród osób spełniających warunki określone w § 10 pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego poza kolejnością przysługuje osobom, które :

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 2) zostały uznane za bezdomne;
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru, a osiągane dochody nie kwalifikują do wynajmu lokalu mieszkalnego;
- 4) podlegają wykwaterowaniu w związku z koniecznością opróżnienia lokalu z powodu zagrożenia ludzi lub mienia potwierdzające decyzją organu nadzoru budowlanego;
- 5) zajmują lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy i w wyniku powództwa gminy zobowiązane zostały, na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, do opróżnienia i opuszczenia zajmowanego mieszkania bez prawa do otrzymania lokalu socjalnego, jeżeli dostarczenie takiego lokalu przyczyni się do przyśpieszenia wykonania eksmisji i uzyskania wolnego lokalu mieszkalnego dla osób z list mieszkaniowych.

§ 12.

1. Umowy najmu lokalu socjalnego z osobami, o których mowa w § 11, zawiera się na

czas oznaczony do 1 roku z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeśli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

2. Umowę, o której mowa w ust. 1, można przedłużyć, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj. spełnia warunki określone w § 10 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu lokalu socjalnego, najemca dokona na własny koszt modernizacji tego lokalu polegającej na wyposażeniu go w dodatkowe urządzenia techniczne, może ubiegać się o przekwalifikowanie takiego lokalu na lokal mieszkalny i o zawarcie z nim umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

4. Podstawę do przekwalifikowania lokalu socjalnego na lokal mieszkalny i do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego stanowi pisemna zgoda wynajmującego na ulepszenie lokalu, protokół odbioru wykonanych prac oraz wpłata kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

Rozdział VI

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 13.

1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² będą oddawane w najem osobom nieposiadającym tytułu prawnego do innego lokalu i oferującym najwyższą wysokość czynszu wolnego za ich wynajem.

2. Wybór osób, o których mowa w ust. 1, następuje w formie publicznego przetargu licytacyjnego ograniczonego co do mieszkańców gminy.

3. Wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym.

4. Wadium warunkujące możliwość przystąpienia do przetargu winno być ustalone w wysokości sześciomiesięcznego czynszu za dany lokal liczonego według wywoławczej stawki czynszu.

5. Warunkiem przystąpienia do przetargu, o którym mowa w ust. 2, jest przedłożenie następujących dokumentów:

- 1) dowód wpłaty w wyznaczonym terminie ustalonego wadium;
- 2) oświadczenie z potwierdzoną wiarygodnością podpisu w sprawie braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 3) inne dokumenty, których zakres zostanie ustalony każdorazowo oddzielnie w zależności od wymagań danego przypadku.

6. Przepisów ust. 1 do 5 nie stosuje się w przypadku konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw wieloosobowych umieszczonych na ostatecznych listach osób przewidzianych do wynajmu lokali mieszkalnych.

Rozdział VII

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 14.

1. Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane, bez względu na wysokość dochodu, osobom:

- 1) posiadającym uprawnienia do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, prawomocnego orzeczenia sądowego bądź niniejszej uchwały, a w szczególności z tytułu:
 - a) konieczności dokonania naprawy dotychczasowego lokalu wymagającej jego opróżnienia, jednak na czas nie dłuższy niż rok,
 - b) konieczności rozbiórki bądź przebudowy budynku, w którym znajduje się

dotychczasowy lokal mieszkalny,

- c) zmiany przeznaczenia budynku lub dotychczasowego lokalu mieszkalnego,
- d) sprzedaży budynku bądź dotychczasowego lokalu mieszkalnego związanej z poprawą wykorzystania i racjonalizacją gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, jeżeli sprzedaż taka została przewidziana w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy oraz zostały spełnione wymogi art. 21 ust. 5 ustawy,
- e) utraty dotychczasowego lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- f) utraty dotychczasowego lokalu mieszkalnego spoza mieszkaniowego zasobu gminy w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru na czas jego remontu lub odbudowy nie dłuższy niż 3 lata,

2) które uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy;

3) które uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na remont lokalu nienadającego się na stały pobyt ludzi ze względu na stan techniczny.

2. Tymczasowe pomieszczenia należące do mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane czas oznaczony nie krótszy niż 1 miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego z zastrzeżeniem art. 25d ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r., poz. 150).

§ 15.

Gmina może, pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu oraz braku zaległości w opłatach za lokal, zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony z:

1) osobami mieszkającymi w lokalach przekazanych Gminie na podstawie odrębnych przepisów;

2) osobami, które są posiadaczami domów jednorodzinnych, stanowiących uprzednio przedmiot umów dzierżawy zawartych z tymi osobami lub ich poprzednikami prawnymi, mieszkającymi nieprzerwanie w tych domach od czasu wygaśnięcia wyżej wymienionych umów;

3) osobami zameldowanymi i zamieszkującymi w lokalu bez tytułu prawnego co najmniej 5 lat spełniającymi kryterium dochodowe. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Gmina może proponować zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni;

4) osobami bliskimi najemcy, przez które rozumie się zstępnych, wstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz osobę, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu, spełniającymi kryteria dochodowe, zameldowanymi i zamieszkującymi w przedmiotowym lokalu z najemcą co najmniej 5 lat w przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu lub jego śmierci, skutkujących rozwiązaniem umowy najmu. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Gmina może proponować zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni;

5) osobami bliskimi najemcy, przez które rozumie się zstępnych, wstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu, zameldowanymi i zamieszkującymi z najemcą co najmniej 5 lat w przedmiotowym lokalu, spełniającymi kryteria dochodowe - na wniosek najemcy, legitymującego się wiekiem ponad 70 lat, w przypadku, gdy zobowiązują się do zamieszkiwania wspólnie z dotychczasowym najemcą do chwili jego śmierci. Warunkiem koniecznym do zawarcia

umowy najmu jest osiąganie dochodów umożliwiających terminowe regulowanie opłat za użytkowanie lokalu.

§ 16.

1. W wyjątkowych przypadkach podyktowanych interesem gminy związanych z jego rozwojem, Gmina może zawierać umowy najmu lokali mieszkalnych z osobami fizycznymi ze względu na charakter pracy wykonywanej przez te osoby.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 umowę najmu zawiera się na czas trwania stosunku pracy.
3. Zasady postępowania i załatwianie wniosku o najem lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy zostały uregulowane w § 33 niniejszej uchwały.

§ 17.

1. Najemcy lokali niesamodzielnych, z używalnością wspólnych pomieszczeń, w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi i zasadami racjonalnej gospodarki, mogą wystąpić z wnioskiem o:
 - 1) zawarcie umowy najmu zwolnionej przez innego najemcę części lokalu;
 - 2) trwałe wydzielenie wynajmowanych przez siebie części, jeżeli jest to zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Najemca lokalu, do którego bezpośrednio przylega w poziomie wolny lokal, niebędący samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903), może wystąpić z wnioskiem o połączenie lokali.
3. Najemcy lokalu socjalnego położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, Gmina może wskazać inny lokal socjalny.
4. Z osobami będącymi najemcami części lokalu wspólnego w sytuacji opróżnienia pozostałej części tego lokalu może być zawarta umowa najmu innego samodzielnego lokalu po uprzednio wyrażonej zgodzie przez najemcę na tę zamianę.

§ 18.

1. Za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową umowę najmu na umowę najmu lokalu socjalnego w przypadku gdy:
 - 1) podczas trwania umowy najmu najemca znajdzie się w niedostatku;
 - 2) istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego ze wskazaniem lokalu socjalnego, a standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego.
2. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy, w przypadku całkowitej spłaty zobowiązań przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych w uchwale.

Rozdział VIII

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

§ 19.

1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o przyznanie lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, socjalnego bądź na zamianę jest jawny. Jawny jest też wybór osób

przewidzianych do zawarcia umowy najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2014r, poz.1182 z późn. zm.), osoby wnoszące wnioski, o których mowa w ust. 1 składają jednocześnie oświadczenie o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych osób wymienionych we wniosku.

§ 20.

1. Osoba ubiegająca się o przyznanie lokalu winna złożyć do podmiotu administrującego mieszkaniowym zasobem Gminy pisemny wniosek zawierający:

- 1) imię i nazwisko oraz adres wnioskodawcy;
- 2) opis sytuacji mieszkaniowej i materialnej wnioskodawcy;
- 3) dowody potwierdzające wysokość dochodów wszystkich członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 12 miesięcy w tym roczne rozliczenie PIT za poprzedni rok kalendarzowy;
- 4) oświadczenie o braku prawa do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego;
- 5) poświadczenie dotyczące zameldowania wszystkich osób objętych wnioskiem;
- 6) zaświadczenie o zatrudnieniu.

Wzór wniosków o przyznanie lokalu stanowi załącznik nr 1 i 5 do niniejszej uchwały.

2. Odmowa złożenia oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 1 stanowi podstawę do odmowy zakwalifikowania wniosku.

3. Podmiot administrujący mieszkaniowym zasobem analizując wnioski może zwrócić się do właściwego ośrodka pomocy społecznej o wydanie opinii na temat sytuacji osobistej, rodzinnej i dochodowej oraz majątkowej wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkiwania.

§ 21.

1. Wnioski osób, występujących o przyznanie lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, socjalnego, na zamianę lokali bądź przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy rejestrowane są przez podmiot administrujący mieszkaniowym zasobem gminy na liście złożonych wniosków i po zweryfikowaniu przekazywane w celu zaopiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Wzór listy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje w drodze uchwały Rada Gminy Celestynów.

3. Komisja po rozpoznaniu wniosku przekazuje go wraz z opinią do Wójta. Wzór dokumentu stanowi załącznik Nr 6. Wójt po zapoznaniu się z opinią wydaje decyzję administracyjną w sprawie umieszczenia wniosku na liście osób oczekujących na przydział lokali mieszkalnych, która jest podstawą do zawarcia umowy.

4. Listy podlegają corocznej aktualizacji do 31 marca danego roku kalendarzowego co najmniej w przypadku spełnienia kryterium dochodowego i stanu majątkowego wnioskodawcy. Nie podlegają weryfikacji wnioski złożone przed upływem ostatniego kwartału roku kalendarzowego poprzedzającego weryfikację. Wzór listy stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

5. W przypadku wnioskodawców, którym przysługuje prawo pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu o kolejności umieszczenia na liście, o której mowa ust. 3 decyduje data złożenia wniosku.

§ 22.

1. W sprawach osób nie posiadających pierwszeństwa wynajmu lokalu mieszkalnego ustalonego w niniejszej uchwale, na podstawie złożonych wniosków, w oparciu o złożone dokumenty oraz wizje lokalowe, Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje kwalifikacji warunków o przyznanie lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, socjalnego bądź na zamianę w systemie punktowym według punktacji podanej w poniższej tabeli.

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1. Za zamieszkiwanie w granicach Gminy Celestynów z zamiarem stałego pobytu	1) do 3 lat przed datą złożenia wniosku 2) od 3 do 5 lat przed datą złożenia wniosku od 5 i więcej lat przed datą złożenia wniosku	0 pkt 3 pkt 5 pkt	Punkty nalicza się z zachowaniem ciągłości zamieszkania. Podstawą do naliczenia są poświadczenia dostarczone przez wnioskodawcę. Punktacji nie nalicza się w przypadku stałego zameldowania poza granicami gminy. Punktacja nie podlega sumowaniu
2. Powierzchnia mieszkalna na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu	1) poniżej 3 m ² 2) od 3 m ² do 3,99 m ² 3) od 4 m ² do 5 m ² 4) powyżej 5 m ²	5 pkt 3 pkt 1 pkt 0 pkt	Powierzchnia mieszkalna na 1 osobę, dotyczy wszystkich powierzchni pokoi dzielona przez ilość osób zamieszkujących. Jeżeli małżonkowie, lub osoby występujące we wniosku zamieszkują osobno, przy obliczaniu powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 osobę, należy obliczyć dla każdej osoby osobno, a następnie dodać i podzielić przez ilość członków rodziny.
3. Warunki mieszkaniowe	1) lokal bez wody 2) brak kanalizacji - odpływu, 3) lokal z pomieszczeniami do wspólnego użytkowania, (dotyczy osób obcych w stosunku do wnioskodawcy): 4) lokal mieszkalny o złym stanie technicznym – położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu, zawilgocony i zagrzybiony	4 pkt 3 pkt 3 pkt 6 pkt	

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
4. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych	1) jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 m-cy po opuszczeniu placówki 2) do 30 roku życia wychowankowie, którzy nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu	15 pkt 10 pkt	Domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze niespokrewnione, dotyczy wychowanków, którzy przed umieszczeniem w placówce mieli zameldowanie na terenie Gminy, nie stosuje się do wychowanków, którzy wrócili do domu rodzinnego, w tym przypadku należy ich punktować na zasadach ogólnych z miejsca zamieszkania
5. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 6 miesięcy na dzień weryfikacji wniosku	10 pkt	Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska, zamieszkiwanie w innym miejscu nie będącym lokalem mieszkalnym powinno być potwierdzone na piśmie przez zarządcę obiektu, Dzielnicowego lub GOPS
6. Stan rodzinny	1) osoba samotna lub małżeństwo bezdzietne 2) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące od 1 do 2 dzieci 3) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące od 3 do 5 dzieci 4) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące więcej niż 5 dzieci	1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt	
7. Okres oczekiwania	1) do 3 lat - 0 pkt, 2) od 3 do 6 lat - 1 pkt, 3) od 6 do 10 lat - 2 pkt, 4) powyżej 10 lat - 3 pkt	0 pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt	Okres oczekiwania liczy się od momentu złożenia kompletnego wniosku.
8. Wiek wnioskodawcy	powyżej 70 lat	3 pkt	W przypadku gdy wnioskodawca o lokal ubiega się sam

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
9. Choroby wnioskodawcy lub członka rodziny	1) niepełnosprawność w stopniu znacznym (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym wymagające opieki osób trzecich lub całkowicie niezdolny do pracy i niezdolny do samodzielnej egzystencji),	5 pkt	W przypadku występowania niepełnosprawności lub choroby przewlekłej u więcej niż 1-ej osoby wymienionej we wniosku, należy ten fakt uwzględnić, przyznając odpowiednie punkty społeczne.
	2) niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub całkowicie niezdolny do pracy)	3 pkt	
	3) niepełnosprawność w stopniu lekkim (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu lekkim lub częściowo niezdolny do pracy),	2 pkt	
	4) osoby leczone w Poradni Specjalistycznej (choroby przewlekłe, długotrwałe - udokumentowane zaświadczeniem z Kliniki lub z Poradni Specjalistycznej),	1 pkt	
Punkty ujemne			
1	dewastacja lokalu mieszkalnego lub urządzeń wspólnego użytku	- 10 pkt	
2	zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu w okresie ostatnich 5-ciu lat	- 15 pkt	
3	wykroczenia w sposób rażący i uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu	- 5 pkt	
4	podanie nieprawdziwych danych we wniosku	- 5 pkt	
5	samowolne zajęcie lokalu mieszkalnego w okresie ostatnich 5-ciu lat	- 15 pkt	
6	zaleganie czynszowe powyżej 12 miesięcy	- 10 pkt	

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
7	odmówienie przyjęcia lokalu komunalnego (trzykrotnie)	- 8 pkt	

2. W przypadku ubiegania się co najmniej dwóch rodzin z jednego wspólnie zajmowanego lokalu, to po przydzieleniu jednej rodzinie mieszkania komunalnego, należy pozostałe w tym lokalu rodziny zwartościować z bieżących warunków,

3. Wnioskodawca we wniosku musi oświadczyć, czy ktoś z pozostałych osób wspólnie zamieszkujących lub zameldowanych ubiega się o mieszkanie komunalne,

4. Przed każdą propozycją przydziału mieszkania Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje bez zapowiedzi wizji sprawdzającej i potwierdza słuszność przydziału, zgodnie z obecnymi warunkami.

5. W przypadku wnioskodawców, którzy uzyskali identyczne liczby punktów o kolejności umieszczenia na liście oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, socjalnego bądź na zamianę, o której mowa w § 21 ust. 3 uchwały decyduje data złożenia wniosku.

§ 23.

1. Umowy najmu lokali zawiera podmiot administrujący mieszkaniowym zasobem gminy. Umowa najmu może zostać zawarta wyłącznie z osobą umieszczoną na liście osób oczekujących na przydział lokalu, która na dzień podpisania umowy nadal spełnia warunki zawarcia umowy, określone w niniejszej uchwale oraz przyjęła zaproponowany lokal.

2. Umowy zawierane są z zachowaniem kolejności ustalonej na liście.

§ 24.

Osoby objęte listą, które odmówią przyjęcia mieszkania bez uzasadnionej przyczyny, zostaną skreślone z listy oczekujących na przydział lokalu, a ich wnioski nie będą weryfikowane przez okres kolejnych 5 lat.

§ 24a.

Ustala się wzory dokumentacji na potrzeby ewidencji gospodarki mieszkaniowej:

1) Wniosek o przyznanie lokalu mieszkalnego/ socjalnego/ na zamianę lokalu (stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały);

2) Lista złożonych wniosków o przyznanie lokalu mieszkalnego, socjalnego, na zamianę lokalu oraz na czas trwania stosunku pracy (stanowi zał. Nr 2 do niniejszej uchwały);

3) Lista osób oczekujących na przyznanie lokalu na czas nieoznaczony, socjalny, na zamianę lokalu oraz na czas trwania stosunku pracy (stanowi zał. Nr 3 do niniejszej uchwały);

4) Lista zawartych umów na czas nieoznaczony, na lokal socjalny, na zamianę lokalu oraz na czas trwania stosunku pracy (stanowi zał. Nr 4 do niniejszej uchwały);

5) Wniosek o przyznanie lokalu służbowego (stanowi załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały);

6) Opinia Społecznej Komisji Mieszkaniowej (stanowi załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały).

§ 25.

Zawarcie umowy najmu z osobami uprawnionymi do lokalu z powodu klęski żywiołowej, katastrofy i innego zdarzenia losowego oraz prawomocnego wyroku sądowego nie wymaga zachowania opinii wydanej w trybie określonym w § 21.

§ 26.

Kontrolę w sprawach wynajmu lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Celestynów sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

Rozdział IX

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 27.

1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany zajmowanych przez siebie lokali. Zamiana może być również dokonana pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.
2. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie.
3. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi, z których chociaż jedna zajmuje lokal mieszkalny należący do mieszkaniowego zasobu Gminy wymaga zgody Wójta wyrażonej na piśmie.
4. Zezwolenie na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi powinno być udzielone we wszystkich przypadkach, gdy jest to uzasadnione ze względu na słuszne interesy tych osób i nie można zgody odmówić bez istotnej przyczyny.
5. Odmowa udzielenia zgody na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi, z których chociaż jedna zajmuje lokal mieszkalny należący do mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić w szczególności w przypadkach gdy:
 - 1) jedna z osób zainteresowanych jest najemcą lokalu socjalnego wynajętego na czas oznaczony;
 - 2) jedna z osób zainteresowanych, której gospodarstwo domowe składa się z większej ilości członków, uzyskałaby w wyniku zamiany lokal o powierzchni pokoi mniejszej niż dotychczas zajmowana, chyba że zamiana taka nie spowoduje zamieszkania w lokalu o powierzchni pokoi poniżej 5 m² w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania;
 - 3) jedna z osób zainteresowanych, będąca najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy posiada jednocześnie tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego w Gminie lub realizuje na terenie Gminy budowę domu jednorodzinnego.
6. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi wymaga uprzedniego uregulowania wszelkich należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy.
7. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu lokalu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych oraz zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich przez najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 28.

1. Zamiana może również polegać na dostarczeniu najemcy innego wolnego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w zamian za zrzeczenie się prawa najmu i zwolnienie dotychczasowego lokalu.
2. Zamiana określona w ust. 1 może być dokonana w przypadkach gdy:
 - 1) w wyniku takiej zamiany najemca zwolni lokal o większej ilości pokoi posiadających większą powierzchnię od pokoi dostarczonego lokalu;
 - 2) w wyniku takiej zamiany najemca zwolni lokal o wyższym standardzie technicznym

od dostarczonego lokalu;

3) w wyniku takiej zamiany nastąpi uzasadniona poprawa warunków mieszkalnych poprzez zamianę lokalu o mniejszej powierzchni, na lokal o większej powierzchni mieszkaniowej lub użytkowej;

4) najemca bądź członek jego gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną i ubiega się o lokal dostosowany do jego potrzeb;

5) części składowe lokalu najemcy położone są na różnych kondygnacjach w budynku i najemca zrzeknie się prawa najmu do części lokalu w zamian za wynajem zwolnionego lokalu w budynku, który pozwoli na połączenie pozostałej części lokalu najemcy w jedną funkcjonalną całość, jeżeli powierzchnia zwolnionego lokalu i części lokalu, co do której następuje zrzeczenie się prawa najmu jest porównywalna i część ta może stanowić przedmiot odrębnego najmu;

6) najemca spełnia warunki określone w § 7 niniejszej uchwały.

Rozdział X

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

§ 29.

1. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały jego dzieci, osoby przysposobione, osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych, rodzice lub rodzeństwo, którzy zamieszkiwali z najemcą do dnia opuszczenia lokalu przez najemcę, można zawrzeć z wymienionymi osobami umowę najmu na ten lokal, jednakże tylko w uzasadnionych przypadkach.

2. Umowa najmu lokalu opuszczonego przez najemcę nie może być zawarta z osobami wymienionymi w ust. 1 w szczególności w następujących przypadkach:

1) gdy najemca opuszczający lokal zamieszkał w tej samej lub pobliskiej miejscowości w lokalu stanowiącym jego własność bądź uzyskanym na podstawie innego tytułu prawnego, a powierzchnia pokoi uzyskanego lokalu zapewnia pozostawionym osobom najniższe normy określone w § 7,

2) gdy osobom wymienionym w ust. 1 przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.

§ 30.

1. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały inne osoby niż wymienione w

§ 29 bądź osoby wyszczególnione w § 29 nie spełniają określonych kryteriów do zawarcia z nimi umowy najmu lokalu opuszczonego przez najemcę, wówczas należy zobowiązać je do opróżnienia, opuszczenia i wydania zajmowanego lokalu w terminie trzech miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Do czasu opróżnienia lokalu, osoby wymienione w ust. 1 obowiązane są do uiszczania comiesięcznego odszkodowania w wysokości czynszu jaki przysługuje za dany lokal z tytułu najmu.

§ 31.

Osoby, które nie wstąpiły w trybie art. 30 ustawy i art. 691 Kodeksu cywilnego w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu takiego lokalu, jeżeli spełniają łącznie następujące kryteria:

1) zamieszkiwały z najemcą stale przez okres co najmniej ostatnich 10 lat do dnia jego śmierci;

2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;

3) nie posiadają możliwości przekwaterowania na poprzednie miejsce zamieszkania;

- 4) osiągają dochody określone w § 8 uchwały;
- 5) powierzchnia pokoi lokalu jest zgodna z normami określonymi w § 7 uchwały.

§ 32.

Jeżeli w lokalu zajmowanym przez więcej niż jednego najemcę zostanie zwolniona część tego lokalu, to prawo do jej wynajmu przysługuje najemcy pozostałej części lokalu, której powierzchnia pokoi nie zapewnia po 10 m² dla wszystkich członków gospodarstwa domowego najemcy.

Rozdział XI

Zasady postępowania i załatwiania wniosków o najem lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

§ 33.

1. Lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy (dalej lokale służbowe), które mieszczą się w następujących budynkach:

- 1) Dom Nauczyciela w Celestynowie, ul. Wrzosowa 44a;
- 2) Budynek w Dyzinie nr 40;
- 3) Szkoła Podstawowa w Ostrowie 15.

2. O najem lokalu służbowego mogą ubiegać się nauczyciele, wychowawcy i pracownicy pedagogiczni w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. Karta Nauczyciela zatrudnionych w placówkach oświatowych, inni pracownicy zatrudnieni w jednostkach oświatowych na terenie Gminy Celestynów oraz osoby zatrudnione w jednostkach organizacyjnych Gminy Celestynów, jeżeli ich zatrudnienie jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania jednostek, przy czym lokale mieszkalne w budynkach szkolnych i użytkowanych przez szkoły mogą być zajmowane tylko przez nauczycieli i pracowników zatrudnionych w szkołach.

3. Wolne lokale na czas trwania stosunku pracy powinny być w pierwszej kolejności wykorzystane na potrzeby statutowe placówek oświatowych.

4. W przypadku niewykorzystania lokali na działalność statutową placówek oświatowych, można przeznaczyć te lokale do wynajęcia innym pracownikom zatrudnionym w placówkach oświatowych lub w danej jednostce organizacyjnej Gminy Celestynów na okres trwania ich stosunku pracy.

5. Wniosek o najem lokalu służbowego (stanowiący załącznik Nr 5), należy składać do podmiotu administrującego w Celestynowie. Wniosek powinien zawierać załączniki, którymi są następujące dokumenty:

- 1) kserokopia umowy o pracę;
- 2) kserokopia posiadanych kwalifikacji zawodowych;
- 3) zaświadczenie o dochodach członków rodziny wnioskodawcy oraz informacja o liczbie osób na utrzymaniu;
- 4) opinia o pracy zawodowej, wystawiona przez dyrektora placówki oświatowej lub jednostki organizacyjnej, w której jest zatrudniona

6. Na wybór kandydata do przydziału mieszkania służbowego mają wpływ następujące czynniki:

- 1) zatrudnienie w placówce oświatowej lub jednostce organizacyjnej;
 - 2) umowa o pracę w placówce oświatowej lub danej jednostce organizacyjnej prowadzonej przez Gminę Celestynów;
 - 3) warunki materialne i życiowe wnioskodawcy;
 - 4) posiadane kwalifikacje zawodowe;
 - 5) staż pracy.
7. Nowe wnioski rozpatrywane są w miarę zwalniania się lokali.

8. Pierwszeństwo do otrzymania lokalu służbowego mają nauczyciele, wychowawcy i pracownicy pedagogiczni i niepedagogiczni zatrudnieni w placówkach oświatowych, następnie pracownicy zatrudnieni w jednostkach organizacyjnych na terenie Gminy Celestynów.

9. Umowa najmu lokalu służbowego może zostać zawarta wyłącznie z osobą, która łącznie spełnia następujące wymagania:

- 1) posiada pozytywną opinię o pracy zawodowej, wystawioną przez dyrektora placówki oświatowej lub jednostki organizacyjnej, w której jest zatrudniona,
- 2) nie posiada tytułu prawnego do lokalu na terenie Gminy Celestynów lub na obszarze powiatu otwockiego.

10. Umowa najmu lokalu służbowego zawierana jest wyłącznie na czas trwania stosunku pracy w placówkach lub jednostkach organizacyjnych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Celestynów.

11. Rozpatrywanie i załatwianie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu służbowego następuje w trybie określonym w rozdziale VIII niniejszej uchwały.

Rozdział XII

Postanowienia końcowe

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 35.

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

2. Traci moc uchwała Rady Gminy Celestynów nr 44/07 z dnia 29.06.2007r, w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Celestynów.

Przewodniczący Rady Gminy Celestynów

Romuald Ziętała

Wzór wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony/socjalnego/na
zamianę lokalu

Załącznik Nr 1
do Zasad wynajmowania lokali
mieszkalnych wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Celestynów

Nr sprawy

Data wpływu

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(adres zamieszkania: ulica, nr domu, nr mieszkania)

.....
(seria i nr dokumentu tożsamości)

.....
(nr PESEL)

**WNIOSEK O PRYZNANIE
LOKALU MIESZKALNEGO NA CZAS NIEOZNACZONY/SOCJALNEGO/ NA ZAMIANĘ
LOKALU**

Zwracam się z prośbą o przydzielenie mi lokalu mieszkalnego z zasobów mieszkaniowych
Gminy Celestynów.

Prośbę swoją uzasadniam tym, że

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

I. SYTUACJA RODZINNA WNIOSKODAWCY.

1. Wnioskodawca prowadzi gospodarstwo; **jednoosobowe – wieloosobowe***
2. **Moja rodzina składa się z niżej wymienionych osób:**

Lp	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	Dochód z ostatnich 12 miesięcy** (brutto)
1			wnioskodawca	
2				
3				
4				
5				
6				

** (Za dochód miesięczny uważa się wszelkie przychody rodziny po odliczeniu kosztów ich uzyskania, składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych i okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.)

3. Łączny dochód (brutto) mojej rodziny za okres ostatnich 12) m-cy wynosi: zł.,

4. Na jednego członka mojej rodziny przypada kwota (brutto) w wysokości: zł.

I. INFORMACJA O ZAMELDOWANIU NA POBYT STAŁY.

Oświadczam, że w Gminie Celestynów zameldowany/a jestem na pobyt stały od dnia:

Pod
adresem:

Potwierdzenie Ewidencji Ludności:

(data i podpis pracownika)

II. SYTUACJA MIESZKANIOWA WNIOSKODAWCY.

1. Zamieszkuję w lokalu (komunalnym, prywatnym, własnym, innym) –

jakim

a) posiadając tytuł prawny do tego lokalu,*

b) na prawach sublokatora,*

c) w charakterze członka rodziny najemcy*, właściciela lokalu w domku jednorodzinnym*,
w którym najemcą/właścicielem jest stopień
pokrewieństwa

2. Dane dotyczące mieszkania:

2.1 Właścicielem mieszkania (budynku w którym znajduje się mieszkanie), które
aktualnie zajmuję
jest

2.2 Osobami zamieszkującymi dotychczas ze mną są:

<i>Lp</i>	<i>Nazwisko i imię</i>	<i>Stosunek do wnioskodawcy</i>	<i>Uwagi</i>
1			
2			
3			
4			
5			

2.3 Zajmowane obecnie mieszkanie jest (lokałem komunalnym, prywatnym, własnym,
innym,
jakim)

2.4 Mieszkanie położone jest : w budynku mieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki z
tytułem stanu technicznego, nie mieszkalnym *.

2.5 Mieszkanie jest rozkładowe – przechodnie – samodzielne*

2.6 Mieszkanie składa się z pokoi, kuchni, przedpokoju, WC, CO, -
powierzchni mieszkalnej m², użytkowej m² *

2.7 mieszkanie położone jest – parter, piętro, wyposażone w instalację

wod.-kan. , ogrzewanie OC, lokalne, łazienka, brak urządzeń *.

UWAGA:

W przypadku zamieszkania w zasobach komunalnych – potrzebne potwierdzenie administracji budynku.

.....

(podpis i pieczęć zarządcy lub właściciela)

UWAGA: Do wniosku należy dołączyć :

1. oświadczenie o dochodach wszystkich członków rodziny ubiegających się o przydział – potwierdzone zaświadczeniami (brutto).
2. Roczne rozliczenie PIT wszystkich członków gospodarstwa domowego za poprzedni rok kalendarzowy złożony w Urzędzie Skarbowym.

Wyrażam zgodę na udostępnienie moich danych osobowych w związku z prowadzonymi postępowaniami w sprawach mieszkaniowych.

.....

(podpis wnioskodawcy)

*niepotrzebne skreślić

Wzór listy złożonych wniosków
o przyznanie lokalu mieszkalnego na czas
nieoznaczony/socjalnego/na zmianę lokalu/ trwania stosunku pracy.

L.p.	Imię i nazwisko Wnioskodawcy	Adres	Data założenia wniosku	Sposób załatwienia sprawy	Uwagi*
1	2	3	4	5	6

* należy uzupełnić rubrykę w przypadku umów zawartych na czas trwania stosunku pracy w zakresie: stanowisko, jednostka organizacyjna

Załącznik Nr 3
do Zasad wynajmowania lokali
mieszkalnych wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Celestynów

**Wzór listy osób oczekujących na przyznanie lokalu na czas
nieoznaczony / socjalnego/ na zamianę lokalu/ trwania stosunku pracy.**

L.p.	Imię i nazwisko Wnioskodawcy	Adres	Liczba osób uprawnionych do zamieszkania	Data założenia wniosku	Data kwalifikacji wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7

**Wzór listy zawartych umów na czas
nieoznaczony / lokal socjalny / na zamianę lokalu/ trwania stosunku pracy.**

L.p.	Imię i nazwisko	Adres	Nr umowy	Data zawarcia umowy	Okres trwania najmu do dnia	Uwagi*
1	2	3	4	5	6	7

⑩ należy uzupełnić rubrykę w przypadku umów zawartych na czas trwania stosunku pracy w zakresie: stanowisko, jednostka organizacyjna

⑩

Wzór wniosku o najem lokalu przeznaczonego do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

Załącznik Nr 5
do Zasad wynajmowania lokali
mieszkalnych wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Celestynów

Data wpływu.....

Nr sprawy

DANE WNIOSKODAWCY:

.....
imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
stanowisko, jednostka organizacyjna, nr tel.

.....
rodzaj umowy o pracę,

.....
adres stałego miejsca zamieszkania

.....
PESEL

**WNIOSEK
O PRYZNANIE LOKALU PRZEZNACZONEGO DO WYNAJMOWANIA
NA CZAS TRWANIA STOSUNKU PRACY**

Proszę o możliwość zamieszkania wspólnie ze
mną w przyznanym lokalu:

1.....
2.....
3.....
4.....
5.....

(imię, nazwisko, stopień pokrewieństwa)

UZASADNIENIE:

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

.....

.....

ADNOTACJE KOMÓRKI KADROWEJ:

Pan(i).....zajmujący(a) stanowisko przewidziane
etatem dla

..... z dnia
Rodzaj umowy o pracę.....

.....
podpis pracownika Komórki Kadrowej

OŚWIADCZENIE: oświadczam, że nie posiadam własnego mieszkania w miejscu
zatrudnienia na terenie gminy Celestynów lub na obszarze powiatu otwockiego
(oświadczenie dotyczy również współmałżonka).

ZAŁĄCZNIKI:

- kserokopia umowy o pracę,
- kserokopia posiadanych kwalifikacji zawodowych,
- oświadczenie o dochodach wszystkich członków rodziny wnioskodawcy
ubiegającego się o przydział – potwierdzone zaświadczeniami (brutto).
- opinia dyrektora placówki / kierownika jednostki organizacyjnej potwierdzająca
sytuację opisaną we wniosku.

NA OKRES.....
(liczba lat)

.....
podpis Wnioskodawcy

Załącznik Nr 6

do Zasad wynajmowania lokali
mieszkalnych wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Celestynów

OPINIA SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ

Komisja powołana Uchwałą Rady Gminy Celestynów

nr z dnia

w składzie:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

opiniuje powyższy wniosek:

POZYTYWNE – NEGATYWNE*

UZASADNIENIE:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Podpisy Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....
- 6).....

*niewłaściwe skreślić

**Uzasadnienie
Uchwały Nr 95/15
Rady Gminy Celestynów
z dnia 28 października 2015 roku**

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dotychczas regulowała Uchwała Rady Gminy Celestynów nr 44/07 z dnia 29.06.2007 r, w sprawie **„Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Celestynów”**.

Przez osiem lat jej obowiązywania, nastąpiła kilkukrotna zmiana Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.).

Mając na uwadze zmiany ustawowe, oczekiwania mieszkańców oraz postulaty Rady Gminy Celestynów dokonano szczegółowej analizy przedmiotowej uchwały przy uwzględnieniu konieczności realizacji ustawowych zadań własnych Gminy.

Obecnie wnioski o przydział lokali mieszkalnych będą opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Natomiast organem kontroli społecznej w sprawach lokalowych jest właściwa Komisja Rady Gminy.

W projekcie uchwały wprowadza się Rozdział XI „Zasady postępowania i załatwiania wniosków o najem lokalu przeznaczonego do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy”. Ustala się nowe wzory dokumentacji na potrzeby ewidencji gospodarki mieszkaniowej

Przyjęcie załączonej Uchwały jest sprawą pilną. Do Urzędu Gminy w Celestynowie składane są wnioski o przydział lokali mieszkalnych, które bez aktualnej uchwały nie mogą być rozpatrywane.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie uchwały przez Radę Gminy Celestynów jest w pełni uzasadnione.