

**Uchwała Nr XXX/147/12
Rady Gminy Markowa
z dnia 17 grudnia 2012 roku**

**w sprawie zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Markowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 4 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 z późn. zm.)

**Rada Gminy Markowa
uchwala co następuje:**

§ 1.

Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i polityki czynszowej, stanowiące element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Markowa.

§ 2.

Umowa najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu z wyjątkiem lokalu socjalnego lub lokalu związanego ze stosunkiem pracy, zawierana jest na czas nieoznaczony chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

§ 3.

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowane są osobom posiadającym niskie dochody gospodarstwa domowego i trudne warunki mieszkaniowe z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Niezależnie od warunków przewidzianych w ust. 1 pierwszeństwo do otrzymania w najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobie, która:
 - a) Utraciła mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy,
 - b) Opuściła dom dziecka w wyniku osiągniętej pełnoletności i była zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy przed opuszczeniem placówki oraz nie ma możliwości zamieszkania w lokalu zajmowanym przed umieszczeniem jej w domu dziecka,
 - c) Sprowadzanej do Gminy Markowa z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe np. lekarzy i nauczycieli.

§ 4.

1. Ustala się wykaz lokali socjalnych biorąc za podstawę kryteria określone w art. 2 ust.1 pkt.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów. Wykaz ten stanowi Zał. Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Lokale socjalne wynajmowane są osobom, którym przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego na mocy orzeczenia sądowego oraz na wniosek - osobom nie mającym tytułu prawnego do lokalu i znajdującym się w niedostatku.
3. Przed rozpatrzeniem wniosku wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć,

w terminie określonym przez Wójta Gminy, aktualne zaświadczenie o osiągniętych dochodach za ostatnie 3 miesiące.

§ 5.

1. Wydziela się w zasobie mieszkaniowym Gminy lokale przeznaczone do wynajmowania dla osób związanych ze stosunkiem pracy na terenie Gminy Markowa. Wykaz lokali, których najem może być związany ze stosunkiem pracy stanowi Zał. Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 6.

Wójt Gminy może w uzasadnionych przypadkach obniżyć, na okres 12 miesięcy, czynsz naliczony według obowiązujących stawek najemcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75 % w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 7.

Postępowanie w sprawie najmu lokali mieszkalnych prowadzi się na wniosek. Wniosek wraz z dokumentami dotyczącymi stanu osobowego rodziny oraz dochodów gospodarstwa domowego osoba zainteresowana składa do Urzędu Gminy. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

Wójt Gminy w ciągu 30 dni od daty złożenia wniosku, po uzyskaniu opinii Komisji ds. Spraw Społecznych, podejmuje decyzję w sprawie wyboru najemcy.

Wzór wniosku stanowi Zał. Nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 8.

Zasady polityki czynszowej stanowią podstawę do ustalania przez Wójta Gminy Markowa stawek czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, ubezpieczenia nieruchomości. itp.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.
3. W razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela, jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

§ 9.

W lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gmina ustala stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności :

- 1) położenia budynku,
- 2) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu,
- 3) ogólnego stanu technicznego budynku,

4) przeprowadzanych remontów i wymiany stolarki okiennej.

§ 10.

Średnia stawka czynszu za wynajmowane lokale mieszkalne powinna być utrzymana na poziomie pokrywającym koszty eksploatacji i napraw oraz dającym możliwość finansowania remontów substancji mieszkaniowej.

§ 11.

1. Stawkę czynszu za lokale socjalne określa się w wysokości 30 % najniższej stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie gminy Markowa.
2. Stawkę czynszu określoną w ust.1 stosuje się odpowiednio do pomieszczeń tymczasowych.

§ 12.

1. Czynsz za lokal zamienny, wynajmowany na czas koniecznej naprawy lokalu lub budynku, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy, bez względu na jego wyposażenie techniczne.
2. Stawkę czynszu za lokal zamienny wynajmowany w innych niż przewidziane w ust. 1 przypadkach, określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustala się w sposób określony w § 9 i § 10 uchwały.
3. Czynsz za lokale zajmowane przez osoby, które nie wstąpiły w najem lokalu po śmierci najemcy lub pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, jeżeli osoby te nie spełniają określonych uchwałą Rady Gminy Markowa warunków do zawarcia z nimi umów najmu z czynszem wymienionym w § 9 i § 10 uchwały, ustala się w wysokości 150% stawki czynszu.

§ 13.

1. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonano w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z określonymi zasadami.
3. Przy ustalaniu wysokości czynszu nie uwzględnia się urządzeń zainstalowanych przez najemcę na własny koszt za zgodą wynajmującego, do czasu zwrotu najemcy wartości ulepszeń. Zwrot wartości ulepszeń następuje według stanu i cen z daty rozliczenia.

§ 14.

Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca w kasie wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek bankowy, z wyjątkiem przypadków, gdy strony w formie pisemnej dokonały zmiany terminu i sposobu zapłaty czynszu.

§ 15.

Ustalania wysokości czynszu dokonują zarządcy mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie stawek ustalonych przez Wójta Gminy z uwzględnieniem postanowień zawartych w niniejszej uchwale.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 17.

Traci moc uchwała Nr XXIII/83/07 Rady Gminy w Markowej z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 18.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Markowa


Maria Magdalena Gonciarz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/147/12
Rady Gminy Markowa
z dnia 17 grudnia 2012 r.

Wykaz lokali socjalnych stanowiących własność Gminy

Lp.	Położenie lokalu, opis	Adres
1	Budynek drewniany, kryty dachówką, 1 lokal mieszkalny o pow. 60 m ² składający się z dwóch pomieszczeń: kuchnia i pokój oraz sień i komora.	Husów nr 1053 (po Buszta) 37-121 Husów

Przewodniczący
Rady Gminy Markowa

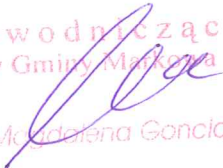

Maria Magdalena Gonciarz

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/147/12
Rady Gminy Markowa
z dnia 17 grudnia 2012 r.

Wykaz lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy , przeznaczonych do wynajmowania dla osób związanych ze służbą zdrowia i oświatą.

Mieszkania znajdujące się w mieszkaniowym zasobie gminy mieszczące się w budynkach Ośrodków Zdrowia i w budynkach Przedszkoli – przeznaczają się je w większości do wynajmu dla osób związanych z służbą zdrowia i oświatą.

Lp.	Położenie lokalu, opis	Adres
1.	Budynek Przedszkola Nr 2 w Markowej - Lokal mieszkalny Nr 1 pow. użytkowa 43,80 m ² - Lokal mieszkalny Nr 2 pow. użytkowa 31,00 m ²	Markowa nr 1127 A
2.	Budynek Przedszkola Nr 3 w Markowej - Lokal mieszkalny Nr 1 pow. użytkowa 50,60 m ² - Lokal mieszkalny Nr 2 pow. użytkowa 29,10 m ² - Lokal mieszkalny Nr 3 pow. użytkowa 46,40 m ² - Lokal mieszkalny Nr 4 pow. użytkowa 56,40 m ²	Markowa nr 1427
3.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Markowej - Lokal mieszkalny Nr 1 pow. użytkowa 86,67 m ² - Lokal mieszkalny Nr 2 pow. użytkowa 60,00 m ² - Lokal mieszkalny Nr 3 pow. użytkowa 108,60 m ² - Lokal mieszkalny Nr 4 pow. użytkowa 67,95 m ² - Lokal mieszkalny Nr 5 pow. użytkowa 77,47 m ²	Markowa nr 1679
4.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Husowie - Lokal mieszkalny Nr 1 pow. użytkowa 39,70 m ² - Lokal mieszkalny Nr 2 pow. użytkowa 60,06 m ²	Husów nr 5
5.	Budynek Przedszkola Nr 2 w Husowie - Lokal mieszkalny Nr 1 pow. użytkowa 50,15 m ²	Husów nr 8

Przewodniczący
Rady Gminy Markowa

Maria Magdalena Gonciarz

.....
/Nazwisko i imię Wnioskodawcy/

.....
/Adres stałego miejsca zamieszkania/

.....
/miejsowość i data/

**Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego(socjalnego) będącego
w mieszkaniowym zasobie Gminy Markowa**

Część A (wypełnia Wnioskodawca)

1. Prośbę swą motywuję następująco:

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

2. Osoby, które zgłaszam do stałego zamieszkania podaję w poniższej tabeli:

Lp	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy wnioskodawca	Wysokość dochodów
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
			Razem	

3. Dochody razem:zł, z czego przypada na jednego członka gospodarstwa domowego.....zł,
to jest miesięczniezł.
(Dochody za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

4. jednocześnie oświadczam, że:

1. nie posiadam tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego komunalnego, prywatnego, spółdzielczego lokatorskiego, spółdzielczego własnościowego, budynku mieszkalnego.
2. zajmowanego obecnie mieszkanie jest lokalem: komunalnym, zakładowym, spółdzielczym typu lokatorskiego-własnościowego, innym, budynek jednorodzinny – właściwe podkreślić
3. najemcą, członkiem spółdzielni, właścicielem mieszkania, w którym zamieszkuję jest: Pan/i
.....
4. mieszkanie składa się zpokoi, o powierzchni każdego pokoju:
1)m², 2)m², 3)m²,
4)m², o łącznej powierzchni.....m²
oraz kuchni o powierzchni.....m², WC o powierzchni.....m², łazienki o powierzchni.....m², inne powierzchni.....m²,
razem powierzchnia użytkowa mieszkania.....m².
5. mieszkanie położone jest na parterze,piętrze i wyposażonej jest w instalację:
.....
.....
6. okres zamieszkiwania

Upředzony/a/ o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku.

.....
/czytelny podpis wnioskodawcy/

Część B (wypełnia wynajmujący)

SPOSÓB ZAŁATWIENIEA WNIOSKU

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

Data.....

.....
/podpis/

Przewodniczący
Rady Gminy Mirkowa

Maria Magdalena Gonciarz