

**UCHWAŁA NR XLII/297/13
RADY MIEJSKIEJ W NASIELSKU**

z dnia 26 września 2013 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy
Nasielsk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U z 2013 r., poz. 594 z późn. zm./ oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 r., Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) Rada Miejska w Nasielsku uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nasielsk, stanowiące Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XLI/301/09 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nasielsk.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nasielska.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Katarzyna Świdarska

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nasielsk

Rozdział 1. Postanowienia ogólne.

Gmina Nasielsk realizując postanowienia niniejszej uchwały powinna dążyć do racjonalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej miasta i gminy Nasielsk, w szczególności poprzez wynajmowanie lokali, w tym lokali socjalnych, tymczasowych i zamiennych.

§ 1. 1. Ilekroć w Zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nasielsk jest mowa o:

- 1) ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Nasielsk,
- 3) zasadach – należy przez to rozumieć Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nasielsk,
- 4) mieszkaniowym zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Nasielsk,
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal określony w ustawie, o której mowa w pkt 1,
- 6) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal określony w ustawie, o której mowa w pkt 1,
- 7) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal określony w ustawie, o której mowa w pkt 1,
- 8) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie określone w ustawie, o której mowa w pkt 1,
- 9) powierzchni użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w ustawie, o której mowa w pkt 1,
- 10) powierzchni mieszkalnej lokalu – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich pokoi i kuchni,
- 11) właścicielu – należy przez to rozumieć właściciela w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1,
- 12) lokatorze – należy przez to rozumieć lokatora w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1,
- 13) najemcy – należy przez to rozumieć osobę, która nawiązała umowę najmu lokalu mieszkalnego,
- 14) wynajmującym – należy przez to rozumieć właściciela gminnego zasobu mieszkaniowego lub osobę przez niego upoważnioną,
- 15) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą do Gminy Nasielsk z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu,
- 16) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania w lokalu,
- 17) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., Nr 71, poz. 734 z późn. zm.) przy czym w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą, których dochód z tej działalności wynosi zero lub wykazywana jest strata albo działalność prowadzona jest z formie karty podatkowej, za dochód przyjmuje się zadeklarowaną kwotę przychodu stanowiącą podstawę wymiaru składek na ubezpieczenia społeczne,
- 18) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochody wnioskodawcy i osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania

i udokumentowane w szczególności przez pracodawcę, ośrodek pomocy społecznej, zakład ubezpieczeń społecznych, urząd pracy, urząd skarbowy,

- 19) niedostatku – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód, o którym mowa w pkt 17 na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nieprzekraczający 55% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 65 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym, a także w gospodarstwie osoby samotnie wychowującej dziecko/dzieci,
- 20) zarządcy lokali – należy przez to rozumieć jednostkę, którą Gmina jako właściciel, upoważniła do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości,
- 21) NBM – należy przez to rozumieć Nasielskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o.
- 22) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Nasielsk oraz lokale, będące w dyspozycji Gminy Nasielsk.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nasielsk wchodzi lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem § 3 ust.1.

3. Gminną ewidencję zasobów mieszkaniowych prowadzi zarządca lokali.

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Nasielsk, z wyjątkiem lokali socjalnych i tymczasowych, wynajmuje się na czas nieoznaczony lub oznaczony w przypadku kiedy zawarcia takiej umowy żąda lokator.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do 1 roku z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 6 niniejszych zasad.

4. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na 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.

5. Wszelkie sprawy związane z najmem tymczasowych pomieszczeń prowadzone będą przez NBM w uzgodnieniu z Gminą Nasielsk.

6. Obowiązuje całkowity zakaz wynajmowania lub podnajmowania przez najemcę zajmowanego lokalu osobom trzecim.

7. Najemca lokalu mieszkalnego chcąc oddać lokal lub jego część do bezpłatnego używania musi uzyskać uprzednio pisemną zgodę właściciela. (dot. to m.in. zgodny na zameldowanie dodatkowych osób, nie zgłoszonych do zamieszkania w zawartej umowie). Zgoda nie jest wymagana w stosunku do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym.

8. Oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części może nastąpić wyłącznie na rzecz małżonka, niebędącego współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i ich współmałżonków, pod warunkiem jednak, że wymienione osoby nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

9. Właściciel może odmówić Najemcy wyrażenia zgodny na oddanie lokalu lub jego części do bezpłatnego używania dla dodatkowych osób, nie wskazanych do zamieszkania w dniu zawierania umowy jeżeli:

- a) dany lokal mieszkalny ze względu na stan techniczny jest zakwalifikowany do remontu, rozbiórki, lub zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- b) we wskazanym lokalu przypada na osobę mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni,
- c) lokal uznany jest za nienadający się do zamieszkiwania.

§ 4. 1. Umowę najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i na czas oznaczony zawiera się z osobami zamieszkującymi, potwierdzonym zameldowaniem na terenie miasta i gminy Nasielsk.

2. Zawarcie umowy najmu, z wyjątkiem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiany uzależnia się od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu lub zniszczenia.

3. Kaucję, o której mowa w ust. 2 ustala się w wysokości sześciokrotności miesięcznego czynszu naliczonego dla lokalu według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy.

4. W przypadku, kiedy dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza kwot określonych w § 1 ust. 1 pkt 17 najemca może być zwolniony z wpłacenia kaucji lub może ubiegać się o rozłożenie kaucji na raty miesięczne - płatne nie dłużej niż przez okres 12 miesięcy.

5. Zwrot kaucji następuje w terminie i na zasadach określonych w ustawie.

§ 5. W okresie trwania umowy najmu strony są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 6. 1. Za dochód uprawniający do przyznania lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego uważa się dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 100% dochodu wskazanego w ust. 1 w gospodarstwach jednoosobowych i 75% w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 75% wskazanego w pkt 1 w gospodarstwach jednoosobowych i 50% w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 7. 1. Do obniżki czynszu uprawniony jest najemca, którego dochód nie przekracza kwot ustalonych w § 1 ust. 1 pkt 19. Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa, niż stawka czynszu dla lokalu socjalnego.

2. Z wnioskiem o obniżkę czynszu wraz z odpowiednimi zaświadczeniami występuje najemca.

3. Wniosek, o którym mowa w ust.2 składa się do NBM.

§ 8. Odmawia się zawarcia umowy najmu jeżeli:

- 1) Wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części, a także posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie, lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
- 2) W okresie ostatnich pięciu lat, przed dniem złożenia wniosku, wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania dokonali zamiany lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części na lokal kwalifikujący się do ubiegania o poprawę warunków zamieszkiwania w ramach mieszkaniowego zasobu, a także gdy te osoby rozporządziły pod jakimkolwiek tytułem posiadanym prawem do lokalu, budynku lub jego części czy innej nieruchomości.
- 3) Z analizy wniosku oraz sytuacji życiowej, rodzinnej i materialnej wynika, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi przy składaniu wniosku o zawarcie umowy najmu, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o najem lokalu.

§ 9. Rozwiązuje się dotychczasową umowę najmu jeżeli:

- 1) Najemca, jego małżonek, osoba pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części, a także posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub, z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
- 2) Umowę najmu można rozwiązać zgodnie z art. 11 ustawy.

Rozdział 2.

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

§ 10. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) zakończyły na podstawie odrębnych przepisów nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń mieszkalnych w obiektach budowlanych stanowiących własność Gminy Nasielsk,
- 2) najem nawiązały na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego,
- 3) ubiegają się o przydział lokalu z powodu wyjątkowo trudnej sytuacji materialnej, ważnych powodów rodzinnych i społecznych lub względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy warunków mieszkaniowych ze względu na:
 - a) niepełnosprawność wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkania,
 - b) ciężką, przewlekłą chorobę wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkania,
 - c) istniejącą udokumentowaną przemoc lub inną patologię w rodzinie, pod warunkiem, że wnioskodawca zamieszkuje w lokalu za zgodą właściciela,
- 4) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy w zamian za lokal dostarczony przez Gminę,
- 5) zamieszkują w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu kapitalnego,
- 6) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
- 7) zamieszkują w lokalu, w którym przypada na osobę mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoju lub zamieszkują w lokalu uznanym za niezamieszkalny,
- 8) opuściły dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletniości, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio zamieszkiwały,
- 9) utraciły lokal mieszkalny w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

2. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) zamieszkują w lokalu, który został uznany za nie nadający się do zamieszkania,
- 3) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
- 4) utraciły lokal mieszkalny w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

Rozdział 3. Zamiana lokali mieszkalnych.

§ 11. 1. W ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Nasielsk mogą być dokonywane zamiany lokali:

1) **z inicjatywy najemcy jeżeli:**

- a) zamiana na lokal o zbliżonym metrażu jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego,
- b) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej,
- c) najemcy, co najmniej dwóch lokali, wyrażą chęć dokonania zamiany na mniejszą liczbę pokoi, o łącznej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej, mniejszej niż dotychczasowa,
- d) najemca i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania wyrażą chęć dokonania zamiany na większą liczbę pokoi z powodów rodzinnych lub społecznych,
- e) najemcy, dwóch lub większej liczby lokali, wystąpią o zamianę lokali między sobą w przypadku, gdy najemca zalega z opłatami czynszowymi i opłatami niezależnymi od właściciela; dokonanie zamiany może nastąpić dopiero po wcześniejszym uregulowaniu kwoty pokrywającej te zaległości przez dłużnika lub osobę, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu.

2) **z inicjatywy wynajmującego jeżeli:**

- a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji miejskich, polegających na rozbiórce, zbyciu lub remoncie budynku,

b) najemca zalega z należnymi opłatami z tytułu korzystania z lokalu, a zamiana pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów, przy czym dokonanie takiej zamiany uzależnia się od uprzedniego uregulowania kwoty pokrywającej zaistniałe zaległości przez dłużnika lub osobę, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu. W uzasadnionych przypadkach z osobą, która miałaby zostać nowym najemcą można zawrzeć porozumienie o przejęciu zadłużenia dotychczasowego najemcy i rozłożeniu jego spłaty na raty.

2. Najemca może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach mieszkaniowych za pisemną zgodą wynajmującego, posiadającego tytuł prawny do lokalu.

3. Dokonanie zamiany wymienionej w ust. 2 jest niemożliwe w przypadku gdy przyszły najemca zalegał z opłatami za korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu.

4. Koszty związane z remontem lokalu stanowiącego przedmiot zamiany obciążają przyszłego najemcę.

§ 12. Zgody na dokonanie zamiany odmawia się jeżeli:

- 1) Do zamiany został zgłoszony lokal objęty umową zawartą na czas oznaczony.
- 2) Wniosek o zamianę złożyła osoba będąca najemcą lokalu, na podstawie decyzji administracyjnej lub innych przepisów, w budynku prywatnym.
- 3) W wyniku zamiany na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania lokalami lub zasadami dobrego współżycia społecznego.

§ 13. Wszelkich zamian lokali mieszkalnych mogą dokonywać najemcy znajdujący się na liście osób wskazanych do zamiany.

Rozdział 4. Lokale socjalne.

§ 14. 1. Z mieszkaniowego zasobu wydziela się część lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia.

2. Lokale socjalne wydziela i prowadzi ich ewidencję zarządca gminnych zasobów mieszkaniowych.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy może być zawarta z osobą, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i spełnia warunki określone w § 3 ust. 3 oraz znajduje się w niedostatku.

4. Do zawierania umów na najem lokali socjalnych mają zastosowanie postanowienia § 6 i 8.

Rozdział 5.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu zawieranej na czas nieoznaczony, najmu na lokal socjalny oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 15. 1. Wnioski osób, występujących o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminnego, zamiany lub umowy na lokal socjalny wraz z oświadczeniami i dokumentami wskazanymi w Załączniku do niniejszych zasad, potwierdzającymi wysokość dochodów uzyskiwanych przez wnioskodawcę i inne osoby zgłoszone do wniosku do wspólnego zamieszkiwania oraz dokumentację potwierdzającą posiadanie lub nie posiadanie przez te osoby tytułów prawnych do lokali lub nieruchomości, powinny być składane do NBM.

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

3. NBM 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.

4. Listę wniosków, które wpłynęły w danym roku tworzy i prowadzi NBM. Wzór listy ustalony jest w Załączniku do niniejszych zasad.

5. Wnioski, o których mowa w ust. 1 po przeanalizowaniu i wstępnej weryfikacji NBM przedstawia Komisji do zaopiniowania.

6. Zaopiniowane przez Komisję wnioski NBM przedkłada Burmistrzowi Nasielska, który rozstrzyga o zakwalifikowaniu i umieszczeniu na liście osób oczekujących na najem lokalu.

§ 16. 1. Listę osób oczekujących na najem lokalu, po zakwalifikowaniu wniosków przez Burmistrza Nasielska, tworzy NBM.

2. Osobno tworzona jest lista:

- 1) do zawarcia umowy na czas nieoznaczony,
- 2) do zawarcia umowy na lokal socjalny,
- 3) na zamianę lokali.

3. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu zawierające imiona i nazwiska, datę zakwalifikowania, adresy zamieszkania oraz podstawę prawną kwalifikacji tworzy się raz w roku.

4. Listę, o której mowa w ust. 1 dołącza się do niezrealizowanych spraw umieszczonych na liście z poprzedniego roku.

5. Lista wymieniona w ust. 1 podlega weryfikacji co 12 miesięcy, to jest: do 30 stycznia 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.

6. W przypadku nie dostarczenia przez wnioskodawcę w wyznaczonym terminie dokumentów niezbędnych do weryfikacji, o której mowa w ust. 5 Burmistrz Nasielska może postanowić o wykreśleniu osoby z tej listy.

7. W celu zapewnienia kontroli społecznej:

- 1) listę, ograniczoną do imion i nazwisk, po zatwierdzeniu przez Burmistrza Nasielska, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie, najpóźniej do 15 lutego każdego roku i przez okres nie krótszy niż 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nasielsku wraz z informacją o miejscu i terminie 14 dniowym do składania ewentualnych uwag i zastrzeżeń do wspomnianej listy.
- 2) informację o wywieszonych liście podaje się do publicznej wiadomości najpóźniej do 15 lutego każdego roku w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nasielsk wraz z informacją o miejscu i terminie 14 dniowym do składania ewentualnych uwag i zastrzeżeń do wspomnianej listy.

8. Uwagi i zastrzeżenia do wywieszonych listy można składać do NBM w terminie 14 dniowym od daty wywieszenia listy.

9. Uwagi, po dokonaniu analizy i weryfikacji przez NBM, rozpatruje Burmistrz Nasielska.

§ 17. 1. Ustala się wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminnego wraz z niezbędnymi oświadczeniami stanowiące Załącznik do niniejszych zasad.

2. Ustala się wzór nagłówka:

- 1) listy złożonych wniosków o przydział lokalu,
- 2) listy wniosków osób oczekujących na przydział lokalu na czas nieoznaczony,
- 3) listy wniosków osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego,
- 4) listy wniosków osób oczekujących na zamianę lokalu mieszkalnego,
- 5) listy wniosków osób oczekujących na przydział lokalu na czas nieoznaczony przeznaczone do publicznej wiadomości,
- 6) listy wniosków osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego przeznaczone do publicznej wiadomości,
- 7) listy wniosków osób oczekujących na zamianę lokalu mieszkalnego przeznaczone do publicznej wiadomości, stanowiącego Załącznik do niniejszych zasad.

§ 18. 1. Realizacja listy polega na złożeniu wnioskodawcy przez Zarządcę, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, propozycji najmu lokalu odpowiedniego dla struktury rodziny wnioskodawcy z uwzględnieniem jego specyficznych, uzasadnionych potrzeb w szczególności takich jak inwalidztwo lub podeszły wiek.

2. W przypadku nie przyjęcia przez wnioskodawcę wskazanej propozycji NBM, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, wnioskuje do Burmistrza Nasielska o przesunięcie takiej osoby na koniec listy lub o jej wykreślenie.

3. W przypadku osób, w stosunku, do których Gmina ma obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego wynikającego z art. 14 ust. 1 ustawy realizacja następuje poprzez przedstawienie oferty na dostarczenie lokalu socjalnego odpowiadającego strukturze rodziny przez NBM w uzgodnieniu z Gminą Nasielsk.

4. NBM, z chwilą uzyskania lokalu mieszkalnego z gminnych zasobów mieszkaniowych, po przeanalizowaniu listy oczekujących oraz po zasięgnięciu opinii Komisji, przedstawia Burmistrzowi Nasielska osobę lub osoby z listy spełniające kryteria do zawarcia konkretnej umowy najmu.

5. O skierowaniu do podpisania umowy najmu decyduje Burmistrz Nasielska.

6. Umowę najmu w imieniu Wynajmującego podpisuje zarządca lokali – t.j. NBM.

§ 19. 1. Dla poddania kontroli społecznej spraw z zakresu gospodarki zasobów mieszkaniowych Gminy Nasielsk Burmistrz Nasielska w drodze zarządzenia powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Komisja może liczyć od 5 do 8 osób.

3. W skład Komisji mogą wchodzić radni, pracownicy Urzędu Miejskiego w Nasielsku, pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz pracownicy NBM.

4. Regulamin działania Komisji ustalony jest w załączniku do Zarządzenia Burmistrza w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 6.

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

§ 20. 1. Z osobami, które pozostały po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę może być zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) osoby te zamieszkiwały stale z najemcą za zgodą właściciela i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe,
- 2) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony w przypadku jeżeli zostało podpisane porozumienie o spłacie zadłużenia.
- 3) posiadają dochód określony w § 6.

2. Przez osoby wymienione w ust. 1 rozumie się małżonka najemcy, zstępnych, wstępnych, pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę, teściów, osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu.

3. W przypadku spełnienia warunków wymienionych w ust. 1 dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu innego, mniejszego lokalu.

4. Przy rozpatrzeniu wniosków osób, o których mowa w ust. 1 należy poddać wnikliwej analizie warunki mieszkaniowe, sytuację życiową i materialną wnioskodawców.

5. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta jeżeli osoby te nie mają możliwości samodzielnego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a wielkość i standard zajmowanego mieszkania odpowiada ich zdolności finansowej.

6. W przypadkach, w których dochód osób, zamieszkujących z najemcą do czasu ustania stosunku najmu, nie pozwala na wynajęcie tego lokalu mogą się ubiegać o lokal socjalny.

7. Do osób, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie postanowienia § 6 i 8.

§ 21. 1. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie § 20 wezwane zostaną do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

2. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie wskazanym w wezwaniu, o którym mowa w ust. 1 Gmina Nasielsk wystąpi do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

Rozdział 7.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 22. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² zwolnione przez dotychczasowych najemców, o ile nie są niezbędne do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych mogą być oddane w najem w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1 m².

2. Ustalenia o przeznaczeniu lokali, o których mowa w ust. 1, do wynajęcia w drodze przetargu podejmuje Burmistrz Nasielska po zasięgnięciu opinii Komisji.

Rozdział 8.

Ponowne zawarcie umowy najmu.

§ 23. 1. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku najmu było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej rodziny najemcy, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal lub inny lokal o mniejszej powierzchni jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) osoba ta nieprzerwalnie zamieszkuje w tym lokalu,
- 2) ustala przyczyna z powodu, której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku podpisania porozumienia dotyczącego spłaty zadłużenia.

2. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu można skorzystać nie więcej niż jeden raz przez cały okres korzystania przez najemcę z lokalu.

3. Postanowienia niniejszego paragrafu mają również zastosowanie do osób, którym lokale zostały wynajęte w trybie § 22.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 24. Realizacja listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu sporządzonych według zasad obowiązujących do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały dokonywana jest na zasadach określonych w niniejszych postanowieniach.

Załącznik
do Zasad wynajmowania lokali
mieszkalnych wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Nasielsk

1. Wzór wniosku o przydział lokalu mieszkalnego

.....

(nazwisko i imię)

Nr sprawy.....

Data wpływu

.....

.....

(adres)

**WNIOSEK
o przydział lokalu mieszkalnego na terenie gminy Nasielsk**

1. Osoby zgłoszone do przydziału mieszkania

Lp.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	Poświadczenie do zameldowania

Prośbę swoją motywuję następująco:

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

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:

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

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

2.4. Mieszkanie położone jest: w budynku mieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki z tytułu stanu technicznego, nie mieszkalnym (niepotrzebne skreślić).

2.5. Mieszkanie jest rozkładowe - przechodnie – samodzielne (niepotrzebne skreślić).

2.6. mieszkanie składa się z.....pokoi, kuchni, przedpokoju, WC, CO, - powierzchni mieszkalnej.....m², użytkowej.....m² (niepotrzebne skreślić).

UWAGA: w przypadku zamieszkiwania w zasobach komunalnych – potrzebne potwierdzenie administracji budynku.

.....

(stwierdzam zgodność dot. lokalu)
podpis i pieczęćka administracji
lub właściciela

2.7. Mieszkanie położone jest – parter, piętro....., wyposażone w instalację wod.-kan., ogrzewanie CO, lokalne, łazienka, brak urządzeń (niepotrzebne skreślić).

2.8. Okres zamieszkiwania w tym lokalu

.....

(podpis wnioskodawcy)

UWAGA: Do wniosku należy dołączyć :

- 1) oświadczenie o dochodach wszystkich członków rodziny ubiegających się o przydział – potwierdzone zaświadczeniami (brutto)
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym

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

.....

Podpis wnioskodawcy

2. Wzór wniosku o przydział lokalu socjalnego

Nr sprawy.....

Data wpływu.....

.....
(Imię i nazwisko)

.....
(adres)

WNIOSEK o przydział lokalu socjalnego na terenie gminy Nasielsk

1. Osoby zgłoszone do przydziału mieszkania

Lp.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	Poświadczenie do zameldowania

Prośbę swoją motywuję następująco:.....

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

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.....

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

- 2.3. Zajmowane obecnie mieszkanie jest (lokałem komunalnym, prywatnym, własnym, innym – jakim).....
- 2.4. Mieszkanie położone jest: w budynku mieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki z tytułu stanu technicznego, nie mieszkalnym (niepotrzebne skreślić).
- 2.5. Mieszkanie jest rozkładowe - przechodnie – samodzielne (niepotrzebne skreślić).
- 2.6. mieszkanie składa się z.....pokoi, kuchni, przedpokoju, WC, CO, - powierzchni mieszkalnej.....m², użytkowej.....m² (niepotrzebne skreślić).

UWAGA: w przypadku zamieszkiwania w zasobach komunalnych – potrzebne potwierdzenie administracji budynku.

.....
(stwierdzam zgodność dot. lokalu)
podpis i pieczęć
administracji lub właściciela

- 2.7. Mieszkanie położone jest – parter, piętro....., wyposażone w wod.-kan., ogrzewanie CO, lokalne, łazienka, brak urządzeń (niepotrzebne skreślić).
- 2.8. Okres zamieszkiwania w tym lokalu

.....
(podpis wnioskodawcy)

UWAGA: Do wniosku należy dołączyć :

- 3) oświadczenie o dochodach wszystkich członków rodziny ubiegających się o przydział – potwierdzone zaświadczeniami (brutto)
- 4) oświadczenie o stanie majątkowym

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

.....
Podpis wnioskodawcy

3. Wzór Oświadczeń składanych do wniosku o przydział lokalu mieszkalnego.

Nasielsk , dnia

.....
Imię i Nazwisko

.....
Adres zamieszkania

Oświadczenie

Uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 i 2 kodeksu karnego oświadczam, że w miesiącach : roku nigdzie nie pracowałem/am, nie pobierałem/am zasiłku dla bezrobotnych, nie uzyskałem/am żadnego dochodu, byłem/am na utrzymaniu

W ww. okresie nie korzystałem z pomocy finansowej MOPS.

.....
data i podpis wnioskodawcy

art.233 § 1 – ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. Kodeks karny (Dz.U. z 1997r. Nr 88 poz.553 ze zmianami) „ Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

.....
(podpis osoby przyjmującej oświadczenie)

.....
Imię i Nazwisko

.....
Adres zamieszkania

Oświadczenie

Uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 i 2 kodeksu karnego oświadczam, że przedstawiłem/am wszystkie dochody osób ubiegających się wraz ze mną o przydział mieszkania komunalnego, uzyskane w roku stosunku pracy, pomocy finansowej MOPS, pracy dorywczej, renty czy emerytury, innej pomocy finansowej.

.....

podpis wnioskodawcy

art.233 § 1 – ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. Kodeks karny (Dz.U. z 1997r. Nr 88 poz.553 ze zmianami) „ Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

.....
(podpis osoby przyjmującej oświadczenie)

.....
Imię i Nazwisko

Nasielsk, dnia

.....
Adres zamieszkania

O Ś W I A D C Z E N I E

Uprzedzony/dzeni o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego za zeznanie nieprawdy lub zatajenie prawdy) oświadczam/y, że :

- nie jestem/śmy właścicielami działki budowlanej,
- nie jestem/śmy właścicielami innego budynku mieszkalnego,
- nie jestem/śmy właścicielami lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość,
- nie jestem/śmy w trakcie budowy własnego domu,
- nie dysponuję/dysponujemy spółdzielczym mieszkaniem lokatorskim lub własnościowym prawem do lokalu,
- ani nie jestem/śmy najemcą/ami innego lokalu komunalnego na podstawie decyzji administracyjnej,
- w okresie ostatnich 5 lat nie rozporządziłem/am pod jakimkolwiek tytułem swoim majątkiem, prawem do lokalu, budynku lub jego części czy innej nieruchomości.

.....

podpis

art.233 § 1 – ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. Kodeks karny (Dz.U. z 1997r. Nr 88 poz.553 ze zmianami) „ Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sadowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

.....
(podpis osoby przyjmującej oświadczenie)

OŚWIADCZENIE

Pouczony o odpowiedzialności karnej przewidzianej z art.233 § 1 ustawy z dnia 6.06.1997r. – Kodeks karny (Dz. U.z 1997r. Nr 88 poz. 553 ze zmianami)

Oświadczam, co następuje:

1. Nazwisko i imię -
2. Adres zamieszkania -
3. Okres zamieszkiwania pod wskazanym adresem -
(data zameldowania)

4. Okres zamieszkiwania na terenie gminy Nasielsk
(potwierdzony zameldowaniem)

5. Ilość członków rodziny wnioskodawcy -
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)
 - 6)
 - 7)
 - 8)

6. Czy wnioskodawca posiada tytuł prawny do lokalu: tak, nie *)

7. Zajmowane mieszkanie stanowi własność: komunalną, spółdzielczą, inną *)

8. Mieszkanie jest lokalem samodzielny wnioskodawcy: tak, nie *)

9. Urządzenia techniczne w lokalu (woda, wc, co, łazienka, gaz i inne *)

10. Liczba izb (pokoje + kuchnia) -

*) właściwą odpowiedź należy podkreślić,

11. Liczba zamieszkujących wspólnie osób:

- 1) 7).....
- 2)..... 8).....
- 3)..... 9).....
- 4)..... 10).....
- 5)..... 11).....
- 6)..... 12).....

12. Łączna powierzchnia użytkowa (całkowita) mieszkaniam²

13. Powierzchnia mieszkalna lokalu (powierzchnia pokoi)m²

.....

Data

.....

podpis osoby składającej oświadczenie

art.233 § 1 – ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. Kodeks karny (Dz.U. z 1997r. Nr 88 poz.553 ze zmianami) „ Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

.....

(podpis osoby przyjmującej oświadczenie)

Zaświadczenie o dochodzie

....., dn.

.....

Pieczętka zakładu pracy

.....

Imię i nazwisko

.....

Adres pracownika

.....

Zatrudniony na czas oznaczony / na czas nieoznaczony / od dnia do dnia / inna forma – podać jaka

Pracownik otrzymał w miesiącu (wpisać trzy pełne miesiące nie licząc miesiąca, w którym składa się wniosek) wynagrodzenie:

Dochód¹

..... r. -

..... r. -

..... r. -

(inne świadczenia np. socjalne) -

.....
Pieczętka imienna pracodawcy
lub osoby upoważnionej

¹ za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania i składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe, chorobowe określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania.

4. Wzór nagłówka listy złożonych wniosków o przydział lokalu.

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

5. Wzór nagłówka list osób oczekujących na przydział lokalu na czas nieoznaczony / socjalny / na zamianę.

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

6. Wzór nagłówka listy osób oczekujących na przydział lokalu na czas nieoznaczony / socjalny / na zamianę przeznaczony do publicznej wiadomości.

L.p.	Imię i nazwisko
1.	2.