

**UCHWAŁA NR LV/386/2010
RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie zasad zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Brzesko oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

Rada Miejska w Brzesku mając na uwadze gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz konieczność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Brzesko uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.**

§ 1.

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania wszystkich lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko.

§ 2.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) zwana jest w niniejszej uchwale „ustawą”.

§ 3.

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa 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 Brzesko wchodzi następujące rodzaje lokali:
 - a) komunalne przeznaczone do zaspokojenia potrzeb mieszkalnych gospodarstw o niskich dochodach,
 - b) zamienne – określone w art. 2 ust. 1 pkt. 6 ustawy
 - c) socjalne
 - określone w art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy
 - oraz
 - d) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy
 - objęte wykazem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały

(art. 20 ust. 3 ustawy) .

§ 4.

Wynajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu jest Gmina Brzesko reprezentowana przez Burmistrza Brzeska lub podmiot przez niego upoważniony /w tym zarządca/.

§ 5.

1. Za gospodarstwo domowe uznaje się osoby wspólnie ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko.

2. Za dochód gospodarstwa domowego ubiegającego się o zawarcie umowy najmu lokaluz mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko w rozumieniu nin. uchwały uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu, wykazany ze wszystkich źródeł jego uzyskiwania i udokumentowany w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej itp.
3. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn. Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227z późn. zm.).

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokaluz mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko.

§ 6.

Do wynajmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub czas oznaczony mogą być zakwalifikowane osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny, w okresie ostatnich 6-ciu miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu rozpatrzenia wniosku,
- w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu rozpatrzenia wniosku.

§ 7.

Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny, w okresie ostatnich 6 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym 150 % najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu rozpatrzenia wniosku,
- w gospodarstwie wieloosobowym 100 % najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu rozpatrzenia wniosku.

§ 8.

Wnioskodawca i jego rodzina w przypadku braku stałego dochodu mogą być zakwalifikowane wyłącznie do najmu lokalu socjalnego.

Rozdział 3.

Warunki mieszkaniowe osób kwalifikujące do oddania w najem lokaluz z mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko.

§ 9.

W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych rozumie się osobę:

- 1) zamieszkującą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż w przypadku gospodarstwa wieloosobowego i mniej niż w przypadku gospodarstwa jednoosobowego ogólnej powierzchni,
- 2) zamieszkującą w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi – potwierdzone stosowną decyzją organu nadzoru budowlanego wydaną w oparciu o art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm./, a szczególnie zaopatrzoną rygiorem natychmiastowej wykonalności /art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego/,

- 3) zamieszkującą w lokalu zajmowanym przez rodzinę, w której znajduje się osoba nieuleczalnie chora wymagająca izolacji, a w zajmowanym lokalu nie można wydzielić dla niej oddzielnego pomieszczenia,
- 4) zajmującą lokal bez tytułu prawnego, z którego orzeczono jej eksmisję, ze wskazaniem prawa do lokalu zamiennego lub socjalnego,
- 5) bezdomną,
- 6) która utraciła mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 7) opuściła dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i jest pełną sierotą, bądź nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego, a przed zamieszkaniem w domu dziecka była zameldowana na pobyt stały w Gminie Brzesko.

Rozdział 4.
Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy
najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko.

§ 10.

Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba znajdująca się w trudnych warunkach mieszkaniowych określonych w § 9 niniejszej uchwały oraz spełniająca kryteria dochodowe określone w § 6 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Najemcą lokalu zamiennego

można zostać wyłącznie w przypadku, gdy:

- 1) zachodzi konieczność opróżnienia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko, ze względu na rodzaj koniecznej naprawy,
 - 2) zachodzi konieczność rozbioru lub remontu budynku, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko,
 - 3) budynki z lokalami należącymi do mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko zostały przeznaczone do opróżnienia z uwagi na planowaną inwestycję, zbycie, zamianę bądź inne zamierzenia w zakresie ich zagospodarowania,
 - 4) zachodzi konieczność opróżnienia lokali położonych w gminnych budynkach szkół, przedszkola lub w budynku domu ludowego,
 - 5) zachodzi potrzeba zmiany przeznaczenia lokalu i przekwalifikowania go z lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy,
 - 6) po wcześniejszym zaoferowaniu nabycia lokalu wypowiedziano umowę najmu najemcy, który nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu.
2. Osoby uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego nie muszą znajdować się na liście kandydatów do przydziału lokalu z zasobów mieszkaniowych Gminy Brzesko.

§ 12.

1. Najemcą lokalu socjalnego

z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy może zostać wyłącznie osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody mieszczą się w granicach określonych w § 7 uchwały.

2. 1. Najemcą lokalu socjalnego może zostać również osoba:

- 1) która utraciła mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych wykluczających możliwość zamieszkania w dotychczasowym lokalu,
 - 2) która nabyła prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego.
3. Osobom, o których mowa w ust. 2 przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, z pominięciem kolejności wskazanej na liście kandydatów do przydziału lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy Brzesko.
4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 1-go roku, z możliwością przedłużenia po uzyskaniu zgody Burmistrza Brzeska.
5. Z osobami posiadającymi zadłużenie z tytułu opłat czynszowych dopuszczalne jest przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego w przypadku jednorazowej spłaty 50% zadłużenia i zawarcia porozumienia w sprawie spłaty pozostałej części zaległości. W wyjątkowych przypadkach losowych (np. udokumentowana choroba w rodzinie) dopuszcza się przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego z osobą posiadającą zadłużenie, w przypadku zawarcia porozumienia w sprawie spłaty całości zaległości.
6. Osoba, która utraciła prawo do dalszego zajmowania lokalu socjalnego w związku upływem czasu, na jaki została zawarta umowa najmu lub wskutek wyroku o eksmisję do chwili opróżnienia lokalu uiszcza odszkodowanie w wysokości pokrywającej koszty utrzymania lokalu.

Rozdział 5. Zamiany mieszkań.

§ 13.

1. Ustala się następujące warunki zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego

zasobu Gminy Brzesko:

- 1) podstawą do ubiegania się o zamianę lokalu jest złożenie wniosku na druku stanowiącym załącznik nr 2 do nin. uchwały,
 - 2) najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny po uzyskaniu zgody dysponentów tych lokali, a także wszystkich pełnoletnich osób zamieszkujących w tych lokalach,
 - 3) zamiana lokalu na dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną nieruchomość lub lokal zajmowany na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego wymaga przeniesienia prawa własności do lokalu lub domu na kontrahenta w drodze umowy notarialnej. Do przeniesienia własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego stosuje się przepisy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 4) zamiana z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach realizowana jest wyłącznie wtedy, gdy najemca mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko nie ma zaległości z tytułu czynszu oraz innych opłat za używanie lokalu, względnie gdy ureguluje w całości obciążające go zadłużenie,
 - 5) zamiana z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach może być realizowana jeżeli wnioskujący o nią udokumentuje, iż przez okres 1 roku przed złożeniem wniosku o zamianę, na bieżąco uiszczał opłaty z tytułu używania lokalu,
2. Zamiany nie dokonuje się:
- 1) pomiędzy najemcami lokali socjalnych lub najemcami, z których jeden dysponuje lokalem socjalnym,
 - 2) jeżeli w jej wyniku, co najmniej w jednym z lokali będących przedmiotem zamiany powierzchnia pokoi przypadająca na jedną osobę wyniosłaby mniej niż 5m²,
 - 3) jeżeli osoba przejmowana do mieszkaniowego zasobu Gminy Brzeska zamieszkując w dotychczasowym lokalu wykraczała w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
 - 4) jeżeli najemca (lub współmałżonek) posiada tytuł prawny do innego lokalu (domu) niż lokal zgłoszony do zamiany, położonego na terenie Brzeska lub w miejscowości pobliskiej położonej na terenie powiatu brzeskiego,
3. Zamiana polegająca na przydzieleniu lokalu wolnego w zamian za lokal zajmowany

dotychczas przez najemcę może występować w przypadkach uzasadnionych, jeżeli:

- 1) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim lub innymi dokumentami, uzasadniającymi konieczność zamiany ze względu na stan zdrowia. Osoby te mogą wnioskować o zamianę na inny lokal, w którym utrudnienie nie będzie występować.
 - 2) w wyniku zamiany wynajmujący uzyskuje samodzielny lokal mieszkalny, lokal o wyższym standardzie wyposażenia lub lokal o większym metrażu powierzchni mieszkalnej (pokoi),
 - 3) najemca posiada zadłużenie z tytułu opłat czynszowych wówczas zamiana jest możliwa z lokalu większego na mniejszy lub o niższych opłatach czynszowych, pod warunkiem zawarcia porozumienia w sprawie spłaty zaległości czynszowych.
4. Decyzję w sprawach zamian lokali mieszkalnych podejmuje Burmistrz Brzeska.
5. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości dot. zasadności zamiany lokalu Burmistrz Brzeska może oprzeć się na opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i kwalifikowania wniosków o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko.

§ 14.

Podstawą do ubiegania się o zawarcie umowy najmu na lokal z zasobów mieszkaniowych Gminy Brzesko jest złożenie wniosku na druku stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15.

1. Osoby kwalifikujące się do ubiegania o zawarcie umowy na lokal z gminnych zasobów mieszkaniowych to:
 - 1) spełniające wymogi trudnych warunków mieszkaniowych /§ 9 niniejszej uchwały/,
 - 2) nie będące najemcami /z wyjątkiem najemców lokali niemieszkalnych oraz osób wnioskujących o zamianę lokali/,
 - 3) nie będące właścicielami lub współwłaścicielami budynków lub lokali mieszkalnych,
 - 4) zamieszkałe stale na terenie Gminy Brzesko lub dla których Gmina Brzesko stanowi centrum życiowe przez okres nie krótszy niż 5 lat /potwierdzeniem faktu zamieszkiwania jest zatrudnienie na terenie gminy, uczęszczanie dzieci do szkoły itp./.
2. Dopuszcza się możliwość wynajmu lokali mieszkalnych osobom, wobec których Rada Miejska w Brzesku w drodze uchwały podjęła zobowiązanie zapewnienia warunków do osiedlenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 53, poz. 532 z późn. zm.).

§ 16.

Nie rozpatruje się wniosków osób, które:

- 1) zbyły lub przekazały swój lokal albo budynek mieszkalny,
- 2) w okresie ostatnich 10 lat przed złożeniem wniosku o przydział mieszkania dokonały dobrowolnej zamiany warunków mieszkaniowych na gorsze, najmując lokal o stanie technicznym lub pow. użytkowej, uprawniającej do starania się o pomoc gminy,
- 3) są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu lub budynku mieszkalnego,
- 4) przekraczają kryteria dochodowe określone w § 6 niniejszej uchwały,
- 5) podały nieprawdziwe dane we wniosku o przydział mieszkania,

§ 17.

1. Do rozpatrzenia w danym roku kalendarzowym kwalifikuje się wnioski złożone do dnia rozpoczęcia prac przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
2. Wnioski złożone po terminie rozpoczęcia weryfikacji przez Społeczną Komisję Mieszkaniową podlegają rozpatrzeniu w następnym roku.
3. Terminy rozpoczęcia prac przez Komisję będą podawane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

§ 18.

Wniosek o najem lokalu z zasobów mieszkaniowych Gminy Brzesko podlega weryfikacji zgodnej z kryteriami zawartymi w nin. uchwale:

- 1) ze względu na kryterium warunków materialnych dokonywanej przez merytoryczny Wydział Urzędu Miejskiego w Brzesku – obliczanie dochodu na podstawie przedłożonych na żądanie tut. Urzędu zaświadczeń o dochodach i deklaracji o stanie majątkowym stanowiących załączniki Nr 4 a-c do niniejszej uchwały,
- 2) po spełnieniu warunku pierwszego – podlega opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołanej przez Radę Miejską w Brzesku, która dokonuje oceny warunków bytowych w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

§ 19.

1. Do zakresu działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) przeprowadzanie rozeznania sytuacji mieszkaniowej i materialnej osób ubiegających

się o najem lokalu,

- 2) opracowanie projektu list kandydatów zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu

lokalu,

- 3) sporządzanie protokołów z wizytacji warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o najem lokalu oraz protokołów z posiedzeń Komisji.

2. Zasady działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa regulamin stanowiący załącznik Nr 5 uchwały.

§ 20.

1. Sporządzenie list kandydatów do przydziału lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego odbywa się przynajmniej raz na rok.
2. W przypadku klęski pożaru, powodzi lub katastrofy budowlanej dopuszcza się sporządzenie list dodatkowych.

§ 21.

1. Po zaakceptowaniu przez Burmistrza Brzeska - listy kandydatów do przydziału lokalu z zasobów mieszkaniowych Gminy Brzesko podlegają wywieszeniu do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Brzesku przy ul. Głowackiego 51 przez okres jednego miesiąca (bez konieczności dodatkowego powiadomienia wnioskodawcy), celem wniesienia ewentualnych uwag, zastrzeżeń i odwołań.
2. Burmistrz Brzeska w porozumieniu i po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej udziela odpowiedzi na wniesione odwołania, uwagi i zastrzeżenia w terminie do 14 dni po upływie terminu określonego w ust. 1. Stanowisko Burmistrza Brzeska w tej sprawie jest ostateczne.
3. Po zakończeniu procesu odwoławczego ostateczne listy przydziałów są podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Brzesku na okres 14 dni.
4. Lista osób zakwalifikowanych do przydziału powinna obejmować taką liczbę pozycji, która jest możliwa do zrealizowania w danym roku kalendarzowym.
5. Po zajęciu stanowiska w zakresie określonym w ust. 2 Burmistrz Brzeska wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu przez zarządcę gminnych zasobów mieszkaniowych.
6. Skierowanie do zawarcia umowy najmu zachowuje ważność przez okres 30 dni od daty wydania go wnioskodawcy zakwalifikowanemu do zawarcia umowy najmu lokalu.
7. Kryteria określone w nin. uchwale muszą być spełnione w chwili otrzymania przez wnioskodawcę skierowania na zawarcie umowy najmu na lokal.
8. Realizacja listy następuje w kolejności umieszczenia na liście.
9. Dwukrotna odmowa /złożona na piśmie/ objęcia zaproponowanych lokali powoduje skreślenie wnioskodawcy z listy kandydatów do przydziału lokalu z gminnych zasobów mieszkaniowych. Decyzję w tej sprawie podejmuje Burmistrz Brzeska. W przypadku wątpliwości Burmistrz może zasięgnąć opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
10. Niezrealizowane pozycje listy w danym roku kalendarzowym będą realizowane w pierwszej kolejności w roku następnym, po ich ponownym zweryfikowaniu.
11. Społeczna Komisja Mieszkaniowa corocznie zweryfikuje wszystkie przyjęte do realizacji wnioski zgodnie z obowiązującymi kryteriami.

Rozdział 7.
Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym
przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 22.

Upoważnia się Burmistrza Brzeska do zawierania umów najmu lokali stanowiących własność Gminy ze zstępными, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego;
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego;
- 3) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie poniżej powierzchni mieszkalnej;

§ 23.

Upoważnia się Burmistrza Brzeska do zawierania umów najmu lokali stanowiących własność Gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały z nim stale przez okres nie krótszy niż 10 lat.

§ 24.

Zawarcie umowy z osobami wymienionymi w § § 22 i 23 następuje pod warunkiem, że osoby te:

- 1) nie mają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego (domu),
- 2) nie mają możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie,
- 3) dochód gospodarstwa domowego nie przekracza kryterium dochodowego określonego w § 6 niniejszej uchwały.

Rozdział 8.
Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej .

§ 25.

1. Wolne lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza będą oddawane w najem z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) jako lokale zamienne,
 - 2) jako lokale do zamiany,
 - 3) w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin wielodzietnych uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale,
2. Po zrealizowaniu zadań, o których mowa w ust. 1, lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej mogą być oddawane w najem w trybie przetargu nieograniczonego, celem którego jest ustalenie najwyższej stawki czynszu z zastrzeżeniem przeznaczenia lokalu na cele mieszkalne.
3. Za stawkę wyjściową dla przetargu, o którym mowa w ust. 2 przyjmuję się kwotę czynszu odpowiadającego 300% stawki czynszu obowiązującej dla tego lokalu mieszkalnego w dniu ogłoszenia przetargu.
4. Regulamin przetargu, o którym mowa w ust. 2, określa Burmistrz Brzeska w drodze zarządzenia.
5. W przypadku, gdy lokal znajduje się w budynku z lokalami użytkowymi dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i przekwalifikowanie lokalu na cele inne niż mieszkalne.

Rozdział 9.
Kryteria oddawania w najem lokali mieszkalnych znajdujących się
w budynkach szkół i przedszkoli.

§ 26.

1. Wolne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach szkół i przedszkoli przeznacza się na wynajem dla osób zatrudnionych w tych placówkach na czas trwania ich stosunku pracy.
2. W uzasadnionych przypadkach z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu lokalu określonego w § 3 ust. 3 lit. d) dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy dla celów realizacji zadań oświatowych.
3. Decyzję o zmianie przeznaczenia lokalu podejmuje Burmistrz Brzeska w drodze zarządzenia.

Rozdział 10.
Postanowienia końcowe.

§ 27.

Uzależnia się zawarcie umowy najmu – z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokalu – od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

§ 28.

Traci moc uchwała Nr XI/67/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Brzesko oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 29.

Osoby objęte ostatecznymi listami sporządzonymi wg zasad wynikających z uchwały Rady Miejskiej Nr XI/67/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Brzesko oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności posiadają pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska.

§ 31.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brzesku.
2. Uchwała podlega włączeniu do zbioru przepisów gminnych, dostępnego do powszechnego wglądu w Urzędzie Miejskim w Brzesku.

§ 32.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/386/2010
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Wykaz lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:

<u>miasto</u>							<u>Brzesko</u>
1.	Publiczna	Szkoła	Podstawowa	Nr	2-jeden	lokal	mieszkalny
2.	Publiczna	Szkoła	Podstawowa	Nr	3-dwa	lokale	mieszkalne
3.	Publiczne	Gimnazjum	Nr	1-jeden	lokal	mieszkalny	
4.	Publiczne	Przedszkole	Nr	10-jeden	lokal	mieszkalny	
<u>Jadowniki</u>							
1.	Publiczna	Szkoła	Podstawowa	Nr	1-jeden	lokal	mieszkalny
2.	Publiczna	Szkoła	Podstawowa	Nr	2-dwa	lokale	mieszkalne
<u>Jasień</u>							
1.	Publiczna	Szkoła	Podstawowa	-jeden	lokal	mieszkalny	
<u>Szczepanów</u>							
1.	Publiczna	Szkoła	Podstawowa	-jeden	lokal	mieszkalny	
<u>Wokowice</u>							
1.	Filia	Publicznej	Szkoły	Podstawowej-jeden	lokal	mieszkalny	

w Sterkowcu

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Wniosek o zmianę lokalu mieszkalnego

Imię i nazwisko wnioskodawcy:

Adres zamieszkania:

Dane dotyczące zajmowanego mieszkania:

a) wielkość mieszkania:

- powierzchnia użytkowa:

- powierzchnia mieszkalna:

b) mieszkanie:

- samodzielne – wspólne *,

- rozkładowe – nierozkładowe *,

c) wyposażenie lokalu: instalacja wodociągowo-kanalizacyjna, wc, łazienka, gaz, centralne ogrzewania, ogrzewanie piecowe *,

d) lokal w dyspozycji: Urzędu Miejskiego, spółdzielczy lokatorski – własnościowy, w domku jednorodzinnym – stanowiący odrębną nieruchomość *,

e) budownictwo: stare - nowe *,

f) kondygnacja: – winda – bez windy *,

g) osoby zamieszkałe z wnioskodawcą:

Imię i nazwisko, data urodzenia - stosunek pokrewieństwa:

1) -

2) -

3) -

4) -

5) -

6) -

Potwierdzenie zarządcy /lub właściciela/ budynku:

.....

/pieczęć, data i podpis/

Potwierdzenie osoby prowadzącej meldunki:

.....

/pieczęć, data i podpis/

* niewłaściwe skreślić

Powód zamiany:.....

.....

.....

.....
.....
....., dnia

.....
/podpis wnioskodawcy/
.....

/podpis współmałżonka/

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Znak sprawy:

Data wpływu:

.....

/imię i nazwisko wnioskodawcy/

.....

/Adres /

Urząd Miejski

w Brzesku

Wniosek o przydział mieszkania:

Proszę o przydzielenie mieszkania dla następujących osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Data zameldowania na pobyt stały	Data zameldowania na pobyt okresowy	Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy	Miejsce pracy (inne źródło utrzymania lub miejsce nauki)
1						
2						
3						
4						
5						
6						

.....

/Podpis i pieczęć prowadzącego meldunki/

.....

/Podpis wnioskodawcy/

I. Dochody gospodarstwa domowego:

Lp.	Imię i nazwisko	miejsce pracy, nauki, inne źródła utrzymania	Średni dochód miesięczny brutto za okres 6-ciu miesięcy w zł.
1.	-	-	-
2.	-	-	-
3.	-	-	-
4.	-	-	-
5.	-	-	-
6.	-	-	-

Wysokość wynagrodzenia (renty, stypendium i inne) osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym z wnioskodawcą wraz ze wszystkimi stałymi składnikami uposażenia (oddzielnie podać wysokość zasiłku rodzinnego) - dochód pomniejszony o składki na ubezpieczenie społeczne (emerytalne, rentowe i chorobowe) brutto obliczony na podstawie zarobków z ostatnich sześciu miesięcy.

II. Dane o zajmowanym mieszkaniu:

1) Ulica Nr domu: Nr lokalu piętro:

2) Właściciel/ dysponent budynku/, w którym usytuowany jest lokal :

.....

(podać nazwę, lub nazwisko, adres)

3) Głównym najemcą - lokatorem – właścicielem * mieszkania (domu), w którym zamieszkuje jest:

4) Osoby zamieszkujące i zameldowane w /w lokalu mieszkalnym (domu) - (podać nazwisko i imię, stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy):

-
-
-
-
-
-

5) Struktura lokalu:

- powierzchnia użytkowa:
- powierzchnia mieszkalna:.....

Szkic lokalu:

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6) Lokal mieszkalny:

- a) położony jest w budynku mieszkalnym, użytkowym przeznaczonym do rozbiórki, naprawy, przebudowy *
- b) jest rozkładowy, przechodni *
- c) składa się z pokoi o powierzchni:
 - 1).....m2, 2)m2, 3)m2, 4)m2

7) Lokal mieszkalny zajmowany jest:

- a) samodzielnie
- b) wspólnie w następujący sposób:

L.p.	Powierzchnia izby mieszkalnej	Imię i nazwisko osoby zamieszkałej	Liczba osób zamieszkałych	Uwagi
1.	-	-	-	-
2.	-	-	-	-
3.	-	-	-	-
4.	-	-	-	-
5.	-	-	-	-
6.	-	-	-	-

8) Kuchnia użytkowana jest samodzielnie, wspólnie * przez:

9) Mieszkanie położone jest na i wyposażone w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, w.c., łazienkę, piec *

10) Inne dane dotyczące zajmowanego lokalu (np. zagrzybienie):

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

*- właściwe podkreślić

III. Prośbę swoją motywuję następująco:

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

- 1) **Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.) oświadczam, że wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych w celu realizacji wniosku o przydział mieszkania.**
- 2) **Świadomy odpowiedzialności karnej – art. 233 § 1 kodeksu karnego – oświadczam, że złożyłem prawdziwe informacje i nie zataiłem prawdy.**
- 3) **Wyrażam zgodę na przeprowadzenie kontroli warunków mieszkaniowych przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.**

.....

Podpis wnioskodawcy

Art. 233 § 1

„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 3 lat”

IV. Opinia o warunkach mieszkaniowych na podstawie oględzin lokalu:

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

Data:

Podpisy członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Pan/Pani

.....
.....

N.znak: Brzesko, dnia

W związku z rozpatrywaniem wniosków o przydział mieszkania z gminnych zasobów mieszkaniowych oraz ustaleniem listy kandydatów do przydziału na rok, Urząd Miejski w Brzesku prosi o przedłożenie w terminie do aktualnych zaświadczeń o uzyskiwanych dochodach brutto (przychód po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie społeczne tj. emerytalne, rentowe i chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu) w rodzinie ubiegającej się o przydział mieszkania. Zaświadczenie winno obejmować okres 6-ciu miesięcy tj. od dnia do dnia

Jeżeli wnioskodawca w powyższym okresie nie uzyskał żadnego dochodu, również zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o braku dochodów.

Do dochodów zalicza się w szczególności dochody z tytułu:

- 1) pracy, działalności gospodarczej, umów zlecenia lub o dzieło, rolnictwa,
- 2) zasiłków i dodatków pielęgnacyjnych, świadczeń rodzinnych, zasiłków wychowawczych, macierzyńskich, chorobowych – (kwoty zasiłków należy na zaświadczeniu wyszczególnić osobno),
- 3) świadczeń otrzymywanych z powodu odbywania przez członka gospodarstwa domowego służby wojskowej lub zastępczej,
- 4) środków za rozłąkę,
- 5) świadczeń wypłacanych załogom pływającym,
- 6) świadczeń pomocy społecznej /renta socjalna, zasiłek gwarantowany, zasiłek stały/,
- 7) alimentów, zaliczek alimentacyjnych, stypendiów, emerytur i rent, w tym rent zagranicznych,
- 8) dywidend i innych periodycznie uzyskanych dochodów, zwłaszcza z najmu lub dzierżawy praw autorskich lub wykonywania wolnych zawodów,
- 9) inne nie wymienione wyżej.

Zaświadczenia lub inne dokumenty stwierdzające uzyskiwane dochody należy złożyć osobiście w pokoju nr tut. Urzędu. Dodatkowo Wnioskodawca wypełni podpisze w obecności pracownika tut. Urzędu oświadczenie o stanie majątkowym rodziny.

Niedostosowanie się do wymogów zawartych w niniejszym piśmie w terminie do dniabędzie rozumiane jako rezygnacja z ubiegania się o przydział mieszkania oraz spowoduje wycofanie wniosku z załatwienia.

Otrzymuje:

1 x Adresat

1 x a/a

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik Nr 4b do Uchwały Nr LV/386/2010
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

.....
/pieczęć zakładu pracy/
.....

/miejscowość, data/

ZAŚWIADCZENIE

O wysokości dochodów Pana/i

zamieszkałego /ej w

osiągniętych w okresie 6-ciu miesięcy wymienionych poniżej. W/w zatrudniony jest na podstawie: umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło lub innej /podać jakiej/ Umowa o pracę: pełny etat, naetatu)*.

* właściwe podkreślić.

L.p.	miesiąc, rok	przychód	(-) koszty uzyskania przychodu	(-) składki na ubezpieczenie: emerytalne, rentowe i chorobowe	Dochód brutto
	1	2	3	4	5 = 2 - (3+4)
1)					
2)					
3)					
4)					
5)					
6)					
Razem dochód:					

Razem słownie złotych:

.....
.....
/podpis Głównego Księgowego lub osoby upoważnionej/

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Imię i nazwisko:..... ur.
adres zamieszkania.....
złożone w dniu w obecności:

1) Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lub współwłaścicielem gruntów budowlanych *:

Nie

Tak

– podać adres, wielkość w m²

2) Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego, budynku mieszkalnego w budowie lub wyodrębnionego lokalu mieszkalnego *

Nie

Tak

– podać adres, wielkość w m²

3) Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lub współwłaścicielem gospodarstwa rolnego *

Nie

Tak

– podać adres, rodzaj, liczbę hektarów, w tym przeliczeniowych.....

4) Czy wnioskodawca lub współmałżonek posiada samochód: *

Nie

Tak

– podać markę, rocznik, datę nabycia, wartość szacunkową

5) Czy wnioskodawca lub współmałżonek posiada wkłady pieniężne w bankach i kasach oszczędnościowych lub papiery wartościowe itp.: *

Nie

Tak

– podać równowartość w złotych:

6) Czy wnioskodawca lub współmałżonek posiada przedmioty wartościowe: *

Nie

Tak

– podać wartość szacunkową:.....

7) Czy wnioskodawca lub współmałżonek posiada inne dochody poza głównym miejscem pracy /honoraria autorskie, praca zlecona inne/: *

Nie

Tak

– podać tytuł i wartość:

Składając niniejsze oświadczenie, jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń.

Seria i numer dowodu osobistego:

.....
/podpis wnioskodawcy/

- * niepotrzebne skreślić

- Art. 233 § 1 kk

„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 3 lat”.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LV/386/2010
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

REGULAMIN PRACY SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem kontroli społecznej w sprawach lokalowych. Współdziała z Burmistrzem w ocenie warunków mieszkaniowych i bytowych osób ubiegających się o przydział mieszkania.
2. Komisja działa na podstawie :
 - Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005r., Nr 31 z poz.266 późn. zm.),
 - Uchwały Nr LV/386/2010 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie zasad zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Brzesko oraz kryteriów wyboru osób , z którymi umowa najmu powinna być zawierana w pierwszej kolejności.,
 - Niniejszego regulaminu.
3. Celem działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej zwanej dalej Komisją, jest opiniowanie wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 2.

ZADANIA KOMISJI

Do zadań komisji należy:

- a) badanie warunków mieszkaniowych w miejscu zamieszkania wnioskującego, przez co najmniej 3 osobowy zespół.
- b) napływających od mieszkańców wniosków o zawarcie umowy najmu.
- c) sporządzanie projektu list do przydziału mieszkań
- d) ocena uwag i sugestii oraz zastrzeżeń mieszkańców wobec opracowywanych list.

§ 3.

TRYB PRACY

1. Komisja działa w oparciu o roczny plan pracy i potrzeby doraźnie zgłaszane przez Burmistrza, Radnych lub Przewodniczących organów jednostek pomocniczych.
2. Posiedzenia Komisji odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał.
3. Posiedzenia Komisji zwołuje Przewodniczący:
 - a) z własnej inicjatywy,
 - b) na wniosek Burmistrza lub co najmniej 3 członków Komisji.
4. O posiedzeniu Komisji, jej członków zawiadamia się pisemnie lub telefonicznie nie później niż na 5 dni przed planowanym terminem posiedzenia.
5. Komisja podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów pełnego składu Komisji.

§ 4.

Zasady funkcjonowania Komisji

1. W posiedzeniach Komisji uczestniczy pracownik merytoryczny Urzędu Miejskiego. Do jego obowiązków należy w szczególności:
 - a) udział przy opracowywaniu planu pracy Komisji,
 - b) przygotowywanie posiedzeń,
 - c) przedstawianie wniosków i opinii Komisji Burmistrzowi,
 - d) niezwłoczne informowanie Przewodniczącego Komisji o występujących przypadkach zwolnień mieszkań zajmowanych przez dotychczasowych najemców.
2. Z każdej wizji w terenie Komisja sporządza protokół niezwłocznie, najpóźniej jednak do 7 dni przekazując go merytorycznemu pracownikowi właściwego wydziału. Dokument ten winien zawierać dane odzwierciedlające stan techniczny i wielkość lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, ilość osób zamieszkujących i zameldowanych w lokalu, ilość osób ubiegających się o przydział lokalu oraz inne istotne do rozpatrzenia wniosku informacje (np. warunki mieszkaniowe rodziców).
3. Wizytacja warunków mieszkaniowych i ustalenia zespołu winny odbywać się w obecności wnioskodawcy lub dorosłego członka jego rodziny i być potwierdzone wpisem do badanego wniosku .
4. Projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy opracowywany jest na posiedzeniu Komisji i podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza. Listy sporządza się w miarę potrzeb biorąc pod uwagę datę wpływu wniosku oraz realne możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a przede wszystkim sytuację mieszkaniową i materialną wnioskodawców. Lista podlega weryfikacji w zakresie danych, które uległy zmianie.
5. Komisja ma prawo wglądu w dokumentację związaną z realizacją list i dokonywanie okresowych analiz.
6. W uzasadnionych przypadkach członek Komisji może być na własną prośbę wyłączony ze składu opiniującego, a także na wniosek Burmistrza, Przewodniczącego lub na wniosek starającej się osoby. O wyłączeniu decyduje Komisja w drodze uchwały.
7. Komisja przedstawia Burmistrzowi wnioski i opinie z prac oraz propozycje zmian w uchwałach dotyczących gospodarowania zasobem mieszkaniowym. Burmistrz składa o w/w okresową informację Radzie Miejskiej.
8. Posiedzenia Komisji są protokołowane, a z protokołu muszą wynikać ustalenia, co do poszczególnych wniosków.
9. Członkom Komisji za udział w jej pracach nie przysługuje, żadne wynagrodzenie.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk