



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 11 lipca 2018 r.

Poz. 7031

### UCHWAŁA NR XLIX/368/2018 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE

z dnia 22 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach komunalnych przy ul. J. Sułkowskiego w Piastowie**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994) 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.) Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali w nowo wybudowanych budynkach komunalnych przy ul. J. Sułkowskiego w Piastowie.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piastowie:  
*Agata Korczak*

Załącznik do uchwały Nr XLIX/368/2018  
Rady Miejskiej w Piastowie  
z dnia 22 czerwca 2018 r.

## **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach komunalnych przy ul. J. Sułkowskiego**

**Bank Gospodarstwa Krajowego dofinansujący budowę budynków komunalnych przy ul. J. Sułkowskiego zawarł klauzulę umowną, na podstawie której Miasto zobowiązało się do powiększenia zasobu lokali socjalnych ekwiwalentnie do liczby nowo wybudowanych mieszkań.**

**W związku z powyższym ustanawia się w nowych budynkach następujące zasady wynajmowania mieszkań, które zapewnią racjonalną gospodarkę lokalami i pozwolą wykonać zobowiązania wobec BGK.**

### **§ 1. Warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego**

Umowy najmu lokalu komunalnego w budynkach przy ul. J. Sułkowskiego mogą być zawierane z osobami zamieszkującymi w Mieście Piastowie, spełniającymi warunki określone w uchwale Nr VIII/49/2015 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Piastowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 5523).

### **§ 2. Pierwszeństwo najmu**

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu w nowo wybudowanych budynkach mają osoby, które prześlą Miastu w trybie zamiany lokal mieszkalny znajdujący się w zasobie mieszkaniowym Miasta. Stan techniczny musi umożliwiać jego ponowne zasiedlenie (zgodnie z art. 6e ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.). Ponadto przyszli najemcy muszą spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) posiadają tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu,
- 2) w ostatnich trzech latach nie mieli zaległości w opłatach za dotychczas użytkowany lokal w wysokości przekraczającej wartość 3 – miesięcznego czynszu,
- 3) stosują się do zasad współżycia społecznego (nie są przedmiotem skarg sąsiadów) i nie wykraczają przeciwko porządkowi domowemu (dotyczy wnioskodawcy oraz zamieszkujących z nim członków rodziny),
- 4) wpłacą kaucję zabezpieczającą, której wysokość zostanie określona przez Burmistrza Miasta Piastowa,
- 5) posiadają stałe źródło dochodów, a dochód gospodarstwa domowego najemcy w momencie składania wniosku wystarcza na pokrycie wydatków mieszkaniowych i utrzymania rodziny,

2. Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, może zawrzeć umowę najmu zamienianego lokalu z rodziną o wyższym dochodzie niż określony jako niski w § 2 pkt 16b ww. uchwały, jeżeli wśród jej członków występuje niepełnosprawność fizyczna bądź umysłowa lub przewlekła choroba uzasadniająca potrzebę poprawy warunków mieszkaniowych.

3. Prawo do zawarcia umowy najmu lokalu przewidzianego dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku, mają najemcy, którzy oprócz spełnienia kryteriów zawartych w powyższym paragrafie, przedstawią orzeczenie o niepełnosprawności (dotyczy wnioskodawcy lub zamieszkujących z nim członków rodziny).

### **§ 3. Zasady dokonywania zamian lokali komunalnych**

1. Zamiana lokali mieszkalnych następuje pomiędzy Miastem, a Najemcami lokali spełniającymi kryteria określone w § 2.

2. Burmistrz wskazuje lokal do zamiany zgodnie z normami powierzchniowymi określonymi w Rozdziale IV uchwały Nr XLVII/354/2018 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 24.04.2018 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Piastowa na lata 2018 – 2022” (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 5705)

4. Burmistrz może odmówić zgody na dokonanie zamiany w szczególnie uzasadnionych przypadkach, między innymi gdy:

- 1) zamiana lokalu spowoduje, iż w przeliczeniu na 1 członka rodziny najemcy przypadnie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę,
- 2) informacje zawarte we wnioskach i załączonych do nich dokumentach są niezgodne ze stanem faktycznym, a zostaną ujawnione w trakcie rozpatrywania wniosków.

#### **§ 4. Tryb rozpatrywania wniosków**

1. Wniosek o zamianę mieszkania należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Piastowie. Druk wniosku wg określonego wzoru, zawierający oświadczenie, o którym mowa w ust. 2 można pobrać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Piastowie lub na stronie internetowej.

2. Wnioskodawca składa Oświadczenie zobowiązując się do opuszczenia, opróżnienia z rzeczy i osób (wymeldowania) oraz przekazania dotychczas zajmowanego lokalu w stanie technicznym nadającym się do ponownego zasiedlenia (zgodnie z art. 6e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.1610 ze zm.) w ciągu 30 dni od wskazania nowego lokalu..

3. Wnioskodawca przedkłada dokumenty dotyczące stałego źródła dochodu pozwalającego na utrzymanie mieszkania oraz danych potwierdzonych przez Piastowskie Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Piastowie dotyczących dotychczas wynajmowanego lokalu w zakresie:

- 1) posiadania tytułu prawnego do lokalu,
- 2) powierzchni mieszkania i stanu liczebnego rodziny,
- 3) braku zaległości i regularnego wnoszenia opłat,
- 4) stanu technicznego wynajmowanego lokalu,
- 5) niezakłócania porządku domowego.

#### **§ 5. Lista zamiany lokali mieszkalnych**

1. Wydział Utrzymania Miasta Urzędu Miejskiego w Piastowie rozpatruje wnioski i przygotowuje projekt listy oczekujących na zamianę lokali.

2. Zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i zatwierdzony przez Burmistrza projekt listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Piastowie z informacją dotyczącą uprawnień i terminu do składania odwołań. Odwołania należy kierować do Burmistrza Miasta w formie pisemnej.

3. Burmistrz na podstawie zatwierdzonej (po rozpatrzeniu odwołań) listy osób uprawnionych do zamiany lokali wskaże lokal w nowym zasobie.

4. Umowy na wskazane lokale zostaną przygotowane i podpisane w Piastowskim Przedsiębiorstwie Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Piastowie.

#### **§ 6. Przekazanie dotychczas wynajmowanego lokalu**

1. Zajmowany dotychczas lokal należy przekazać protokołem zdawczo – odbiorczym do Piastowskiego Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Piastowie w terminie 30 dni od dnia wskazania, w stanie technicznym i sanitarnym nadającym się do zasiedlenia zgodnie z art. 6e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Brak przekazania dotychczas zajmowanego lokalu w oznaczonym terminie skutkuje nieważnością wszystkich zawartych umów, porozumień i oświadczeń związanych z zamianą lokalu.

3. Osoba, która dokonała zamiany i nie przekazała dotychczas zajmowanego lokalu w oznaczonym terminie jest zobowiązana do niezwłocznego (maksymalnie 30 dni) zwrotu wskazanego w ramach zamiany lokalu.

4. Obowiązki w zakresie przekazywania i przejmowania lokali wykonuje Piastowskie Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Piastowie.

### **§ 7. Przepisy końcowe**

W przypadku, gdy liczba zatwierdzonych wniosków i zrealizowanych zamian będzie mniejsza od liczby nowo wybudowanych lokali, niezamienione lokale podlegają zasiedleniu w oparciu o przepisy uchwały Nr VIII/49/2015 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Piastowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz.5523). Obowiązuje aktualna na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały Lista Mieszkaniowa osób uprawnionych do otrzymania mieszkania komunalnego.