

**UCHWAŁA NR XII/88/11  
RADY MIEJSKIEJ W KOLONOWSKIM**

z dnia 28 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012 – 2016 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, z późn. zm. ) Rada Miejska w Kolonowskim u c h w a l a, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kolonowskie na lata 2012-2016 w następującym brzmieniu:

1) opis stanu istniejącego:

a) lokale socjalne; Gmina Kolonowskie spośród istniejącego zasobu mieszkaniowego wydziela następujące budynki mieszkalne i znajdujące się w nich lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 699,15 m<sup>2</sup>, które przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne:

Budynek przy ul.Ks.Czerwionki 46 w Kolonowskim

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	26,98
2.	2.	26,10
3.	3.	26,10
4.	4.	26,98
5.	5.	25,58
6.	6.	25,58
7.	7.	25,58
8.	8.	25,58
Razem		208,48

Budynek przy ul. Lipowej 6 w Kolonowskim

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	87,02
2.	2.	78,60
3.	3.	90,49
4.	4.	78,60
5.	5.	51,59
6.	6.	53,18
7.	7.	51,19
Razem		490,67

b) mieszkania komunalne poza wspólnotami mieszkaniowymi. Gmina Kolonowskie jest właścicielem 5-u budynków mieszkalnych, w których znajdują się 29 mieszkania o powierzchni ogółem 1.291,4 m<sup>2</sup>

Budynek przy ul. 1 Maja 2 w Kolonowskim

<i>Lp.</i>	<i>Nr</i>	<i>Powierzchnia użytkowa</i>
------------	-----------	------------------------------

	<i>mieszkania</i>	<i>mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	22,25
2.	2.	34,04
3.	3.	56,04
4.	4.	47,97
Razem		160,3

Budynek przy ul. Dzierżonia 15 w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	39,29
2.	2.	46,05
Razem		85,34

Budynek przy ul. Dzierżonia 17a w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	29,01
2.	2.	16,18
3.	3.	12,83
4.	4.	59,73
Razem		117,75

Budynek przy ul. Dzierżonia 19 w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	53,40
2.	2.	44,60
3.	3.	39,84
4.	4.	45,86
5.	5.	28,88
6.	6.	74,33
Razem		286,91

Budynek przy ul. Opolskiej 25 w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	34,93
2.	2.	45,25
3.	3.	29,98
4.	4.	47,54
5.	5.	34,93
6.	6.	44,25
7.	7.	29,98
8.	8.	47,54
9.	9.	82,99
10.	10.	51,15
11.	11.	81,00
12.	12.	30,56

13.	13.	81,00
Razem		641,1

c) wspólnoty mieszkaniowe. Gmina Kolonowskie posiada swoje udziały w częściach wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych (20 mieszkań o powierzchni ogółem 1.251,97m<sup>2</sup> w 8 budynkach):

Budynek przy ul. 1 Maja 40 w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	27,80
2.	2.	40,65
3.	3.	32,76
4.	4.	33,60
5.	5.	42,24
6.	6.	56,50
7.	7.	36,15
8.	8.	30,74
Razem		300,44

Budynek przy ul. A.Bożka 4 w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	3.	52,07

Budynek przy ul. Dzierżonia 17 w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	2.	46,61
2.	3.	62,81
3.	4.	64,08
Razem		173,5

Budynek przy ul. Kolejowej 6 w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	99,52
2.	2.	42,61
3.	3.	55,37
4.	5.	33,44
5.	6.	46,08
6.	8.	61,24
7.	10.	52,79
8.	11.	48,83
Razem		439,88

Budynek przy ul. Kolejowej 6a w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
------------	--------------------------	---

1.	1.	33,79
2.	2.	63,28
Razem		97,07

Budynek przy ul. Kościuszki 2 w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	4.	38,25

Budynek przy ul. Opolskiej 27 w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	55,66
2.	4.	31,10
Razem		86,76

d) inne budynki stanowiące własność Gminy Kolonowskie, w których zlokalizowane są mieszkania:

Budynek Szkoły Podstawowej przy ul. Jana Pawła II w Kolonowskiem

<i>Lp.</i>	<i>Nr mieszkania</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup></i>
1.	1.	64,00

2) prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Gminy Kolonowskie w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne:

a) lokale socjalne

<i>L.p.</i>	<i>Lata</i>	<i>Liczba budynków</i>	<i>Liczba mieszkań</i>	<i>Powierzchnia użytkowa</i>
1.	2012	2	15	699,15
2.	2013	2	15	699,15
3.	2014	2	15	699,15
4.	2015	2	15	699,15
5.	2016	2	15	699,15

b) pozostałe lokale mieszkalne

Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Kolonowskie:

<i>L.p.</i>	<i>Lata</i>	<i>Liczba budynków</i>	<i>Liczba mieszkań</i>	<i>Powierzchnia użytkowa</i>
1.	2012	13	55	2543,37
2.	2013	8	30	1275,00
3.	2014	5	16	727,50
4.	2015	5	16	727,50
5.	2016	5	16	727,50

3) prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy - przewiduje się podejmowanie wszelkich czynności zmierzających do nie pogorszenia tego stanu, w miarę zaś możliwości finansowych gminy, do jego poprawy:

a) lokale socjalne:

- 2012 r. – wykonanie dwóch garaży stalowych podzielonych na 8 pomieszczeń gospodarczych i likwidacja szopek drewnianych,

- 2013 r. – nie przewiduje się remontów,
- 2014 r. – konserwacja połączeń dachu oraz przemurowanie kominów,
- 2015 r. – wymiana stolarki otworowej,
- 2016 r. – roboty malarskie, remont elewacji wraz z robotami towarzyszącymi;

b) pozostałe lokale mieszkalne

- 2012 r. - wymiana pokrycia dachowego, konserwacja połączeń dachu, remonty kominów,
- 2013 r. – remont elewacji budynków, konserwacja połączeń dachów,
- 2014 r. – wymiana stolarki otworowej, docieplenie, malowanie klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego, remont węzłów sanitarnych,
- 2015 r. – wykonanie przyłącza wodociągowego wraz z robotami towarzyszącymi, wymiana stolarki otworowej drzwi zewnętrznych i sanitarnych, remonty elewacji,
- 2016 r. – remonty elewacji dociepleniami;

c) stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia:

1.	Instalacja wodociągowa	100,00%
2.	w.c.	50,98%
3.	Łazienki	43,14%
4.	Centralne ogrzewanie	3,92%

d) struktura wiekowa budynków:

Wybudowane do 1940 r.	13
Wybudowane w latach 1941 – 1950	1
Wybudowane w latach 1951 – 1960	3
Wybudowane w latach 1961 – 1970	1
Wybudowane w latach 1971 i powyżej	-

4) planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach 2012-2016

a) wykaz budynków wyłączonych ze sprzedaży:

- 2012 r. - ul. Dzierżonia 15, ul. Dzierżonia 17a, ul. Dzierżonia 19, ul. Ks. Czerwionki 46- budynek socjalny, ul. Lipowa 6 - budynek socjalny, mieszkanie w budynku SP Kolonowskie – Staniszcze Wielkie, 2 mieszkania w budynku przy ul. Dzierżonia 17,
- 2013 r. - ul. Dzierżonia 15, ul. Dzierżonia 17a, ul. Dzierżonia 19, ul. Ks. Czerwionki 46- budynek socjalny, ul. Lipowa 6 - budynek socjalny, mieszkanie w budynku SP Kolonowskie – Staniszcze Wielkie, 2 mieszkania w budynku przy ul. Dzierżonia 17,
- 2014 r. - ul. Dzierżonia 15, ul. Dzierżonia 17a, ul. Dzierżonia 19, ul. Ks. Czerwionki 46- budynek socjalny, ul. Lipowa 6 - budynek socjalny, mieszkanie w budynku SP Kolonowskie – Staniszcze Wielkie, 2 mieszkania w budynku przy ul. Dzierżonia 17,
- 2015 r. - ul. Dzierżonia 15, ul. Dzierżonia 17a, ul. Dzierżonia 19, ul. Ks. Czerwionki 46- budynek socjalny, ul. Lipowa 6 - budynek socjalny, mieszkanie w budynku SP Kolonowskie – Staniszcze Wielkie, 2 mieszkania w budynku przy ul. Dzierżonia 17,
- 2016 r. - ul. Dzierżonia 15, ul. Dzierżonia 17a, ul. Dzierżonia 19, ul. Ks. Czerwionki 46- budynek socjalny, ul. Lipowa 6 - budynek socjalny, mieszkanie w budynku SP Kolonowskie – Staniszcze Wielkie, 2 mieszkania w budynku przy ul. Dzierżonia 17;

b) wykaz budynków przeznaczonych do sprzedaży:

- 2012 r. – 13 lokali w budynku przy ul. Opolskiej 25 w Kolonowskim, 1 lokal przy ul. A. Bożka w Kolonowskim, 8 lokali w budynku przy ul. Kolejowej 6 w Kolonowskim, 2 lokale przy ul. Kolejowej 6a w Kolonowskim, 1 lokal przy ul. Kościuszki 2 w Kolonowskim,

- 2013 r. – 4 lokale przy ul. 1 Maja 2 w Kolonowskim, 8 lokali przy ul. 1 Maja 40 w Kolonowskim, 2 lokale przy ul. Opolskiej 27 w Kolonowskim,
- 2014 r. – nie przewiduje się sprzedaży,
- 2015 r. – nie przewiduje się sprzedaży,
- 2016 r. – nie przewiduje się sprzedaży.

Budynki i mieszkania, które nie zostaną sprzedane do końca 2013 roku zostaną przekazane spółce gminnej Kanalizacja Gminy Kolonowskie „KGK” sp. z o.o. w Kolonowskim.

5) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu:

a) Polityka czynszowa dla lokali mieszkalnych. W Gminie Kolonowskie obecnie obowiązująca stawka wyjściowa to 4,65 zł/m<sup>2</sup>. Stawka jest niższa od 3% wartości odtworzeniowej, która wynosi 9,11zł/m<sup>2</sup> (wartość odtworzeniowa wyliczona została w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego 3644 x 3% : 12 miesięcy = 9,11. Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Kolonowskiego podwyższać będzie czynsz raz w roku o wartość 4%. Bazowa stawka 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania będzie się kształtować następująco:

- 2012 r. – 4,84 zł,
- 2013 r. – 5,03 zł,
- 2014 r. – 5,23 zł,
- 2015 r. – 5,44 zł,
- 2016 r. – 5,66 zł.

Bazowa stawka czynszowa ulega obniżeniu lub podwyższeniu przy uwzględnieniu niżej wymienionych czynników:

położenie budynku mnożnik do stawki podstawowej:

- strefa peryferyjna i strefa wiejska 0,9,
- strefa miejska centralna 1,0

Za strefę peryferyjną i wiejską uważa się budynki i lokale mieszkalne, które nie są położone w mieście Kolonowskie w obrębie ulic: 1 Maja (od ul. Szkolnej do ul. Ks. Czerwionki), Ks. Czerwionki (od budynku UMiG Kolonowskie do budynku ZGKiM Kolonowskie) oraz ul. Leśna (od ul. Ks. Czerwionki do ul. Opolskiej). Budynki położone w tej strefie zalicza się do strefy miejskiej centralnej.

Położenie w lokalu i stopień nasłonecznienia:

Położenie lokalu	Nasłonecznienie	
	Dobre	Złe
Suterena	0,80	0,75
Parter	1,00	0,90
I piętro	1,10	1,00
II piętro	1,00	0,90
III piętro	0,95	0,85
IV piętro	0,90	0,80
Poddasze	0,85	0,75

W przypadku występowania tzw. "ślepej" kuchni udziela się bonifikaty w wysokości 5%. Za brak lokatorskich pomieszczeń piwnicznych lub innych pomieszczeń lokatorskich udziela się bonifikaty w wysokości 10%. Standard wyposażenia budynku lub lokalu mieszkalnego w urządzenia techniczne, instalacje oraz ich stan

	Stan techniczny		
	Dobry	Średni	Zły

Tylko instalacja elektryczna	1,00	0,95	0,90
Dodatek za:			
Instalację wodociągową	0,20	0,15	0,10
Łazienka	0,20	0,15	0,10
Ubikacja	0,20	0,15	0,10
Instalacja C.O.	0,20	0,15	0,10
Instalacja gazu	0,10	0,05	-
Instalacja c.c.w	0,10	0,05	-

Współczynniki w tym punkcie podlegają zsumowaniu.

Przy ocenie stanu technicznego instalacji i urządzeń technicznych należy się kierować między innymi wiekiem instalacji i urządzeń. Tak więc:

- stan dobry – do 15 lat,
- stan średni od 15 do 30 lat,
- stan zły ponad 30 lat (bez wymiany).

Ogólny stan techniczny budynku:

- dobry (0 – 15 % zużycia) - 1,0,
- zadowalający (16 – 30 % zużycia) - 0,9,
- średni (31 – 50% zużycia) - 0,8,
- niezadowalający – ( 51-70% zużycia) - 0,7,
- zły (71 – 100% zużycia) - 0,6.

Komfort cieplny budynku:

- budynek spełniający wymogi normy cieplnej - 1,10,
- budynek niespełniający wymogu normy cieplnej - 0,82,

b) polityka czynszowa dla lokali socjalnych i tymczasowych. Stawka bazowa czynszu za lokale socjalne i tymczasowe stanowi połowę najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym gminy za 1 m<sup>2</sup> i wynosić będzie odpowiednio:

- 2012 r. – 2,42 zł,
- 2013 r. – 2,52 zł,
- 2014 r. – 2,62 zł,
- 2015 r. – 2,72 zł,
- 2016 r. – 2,83 zł.

c) obniżanie czynszu może wystąpić także, gdy osoba występująca z wnioskiem o obniżenie czynszu:

- pozostaje w trudnej sytuacji materialnej,
- zaistniało szczególnego rodzaju zdarzenie losowe w szczególności pożar, powódź, kataklizm.

d) W stosunku do najemców o niskich dochodach mogą być stosowane obniżki czynszu. O obniżkę czynszu mogą występować najemcy, których dochód miesięczny liczony z ostatnich trzech miesięcy na jednego członka gospodarstwa domowego nie jest wyższy niż 30% a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 40% najniższej emerytury brutto na dzień złożenia wniosku.

6) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach:

a) zarząd i administrowanie lokalami mieszkaniowymi stanowiącymi własność Gminy Kolonowskie sprawuje Kanalizacja Gminy Kolonowskie sp. z o.o. w Kolonowskim z siedzibą przy ul. Kolejowej 8, 47 – 110 Kolonowskie,

- b) mieszkanie położone w budynku Szkoły Podstawowej Kolonowskie – Staniszcze Wielkie zarządzane jest przez Kanalizacja Gminy Kolonowskie sp. z o.o. w Kolonowskim z siedzibą przy ul. Kolejowej 8, 47 – 110 Kolonowskie,
- c) mieszkaniowy zasób Gminy, w których powstały wspólnoty mieszkaniowe, zarządzany jest przez zarządców powołanych przez wszystkich właścicieli lokali,
- d) w okresie objętym niniejszym Programem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.
- 7) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej dzieli się na następujące rodzaje:
- a) 2012 r. – wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz środki własne budżetu gminy na 2012 r,
- b) 2013 r. – wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz środki własne budżetu gminy na 2013 r,
- c) 2014 r. – wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz środki własne budżetu gminy na 2014 r,
- d) 2015 r. – wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz środki własne budżetu gminy na 2015 r.

<i>Rok</i>	<i>Czynsze mieszkaniowe w PLN</i>	<i>Środki budżetu w PLN</i>	<i>Razem w PLN</i>
2012	<b>118500</b>	<b>21034</b>	<b>139534</b>
2013	<b>82050</b>	<b>32278</b>	<b>114328</b>
2014	<b>61674</b>	<b>167241</b>	<b>228915</b>
2015	<b>64141</b>	<b>169274</b>	<b>233415</b>
2016	<b>66707</b>	<b>184708</b>	<b>251415</b>

- 8) Wysokość wydatków w tys. zł. w kolejnych latach 2012-2016 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Koszty W PLN	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.
Zarządu	32034	21328	15415	15415	15415
remonty budynków komunalnych modernizacja lokali i budynków	95000	93000	213500	218000	236000
Inwestycje	12500	0	0	0	0
bieżącej eksploatacji	26800	25300	25300	25300	25300
Ogółem	166334	139628	254215	258715	276715

- 9) Inne działania mające na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy :
- a) zakłada się, że budynki mieszkaniowe wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolonowskie doprowadzane będą do coraz lepszego stanu technicznego.
- b) sukcesywnie poprawiane będą warunki bytowe w mieszkaniach komunalnych i socjalnych poprzez realizację założeń remontowych i modernizacyjnych ujętych w niniejszej uchwale,
- c) przeprowadzane remonty budynków i lokali w wyjątkowych, prawem przewidzianych przypadkach wiązać się będą z zamianami lokali,
- d) sprzedaż lokali, prowadzona z uwzględnieniem ustawowego pierwszeństwa dla ich najemców, prowadzona będzie zgodnie z pkt 5 niniejszego programu.

§ 2. Uchwala się zasady wynajmowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolonowskie w następującym brzmieniu:

- 1) postanowienia wstępne:



- a) reguluje się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz ustala zasady i kryteria wyboru osób z którymi będą zawierane umowy najmu,
- b) lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolonowskie, w tym lokale socjalne są wynajmowane przede wszystkim osobom spełniającym następujące warunki:
- posiadającym niskie dochody o których mowa w pkt 2,
  - nieposiadających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
  - posiadającym ostatnie stałe miejsce zamieszkania na terenie Gminy Kolonowskie.
- 2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu :
- a) lokal może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobie, której średni dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem nie przekracza:
- 150% najniższej emerytury w rodzinach wieloosobowych,
  - 250% najniższej emerytury dla osób samotnych Lokal socjalny może być oddany w najem osobie znajdującej się w trudnej sytuacji majątkowej, której średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza: 75% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 50% najniższej emerytury na jedną osobę w gospodarstwach wieloosobowych,
- 3) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 4) za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza od 10 m<sup>2</sup> ,
- 5) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.
- a) pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
- mają złe warunki mieszkaniowe a jednocześnie są zameldowane na pobyt stały na terenie Gminy Kolonowskie przez okres co najmniej 5 lat,
  - utraciły lokal mieszkalny na skutek działania klęsk żywiołowych,
  - utraciły na podstawie odrębnych przepisów lub orzeczenia sądu tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego,
  - uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach stanowiących zasób Gminy,
  - nie posiadają lokalu mieszkalnego i wykonują z własnych środków remont kapitalny mieszkania wytypowanego do takiego remontu przez Burmistrza Kolonowskiego,
  - są najemcami mieszkań gminnych zamieniających mieszkanie na mniejsze.
- b) lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być również wynajmowane:
- najemcom mieszkań gminnych o niskim standardzie w zamian za lokal dotąd zajmowany pozostawiony Gminie do zasiedlenia,
  - osobom pozostałym w lokalu po opuszczonym przez dotychczasowego najemcę jeżeli któryś z nich jest pełnoletnim zstępnym, wstępnym lub osobą wobec której dotychczasowy najemca ma obowiązek alimentacyjny stwierdzony prawomocnym wyrokiem sądowym i nie ma warunków zamieszkania w lokalu lub budynku stanowiącym nowe miejsce zamieszkania najemcy,
  - osobom mieszkającym bez tytułu prawnego na skutek rozwiązania umowy najmu z powodu zaległości czynszowych jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

- uregulowany w całości należności z tytułu zajmowania lokalu czynsz (zaległości czynszowe wraz z odsetkami i dodatkowymi kosztami egzekucyjnymi i sądowymi, innymi kosztami eksploatacyjnymi, należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu),
  - mieszkanie utrzymane jest w należytych stanie technicznym i sanitarnym,
  - nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego
- c) lokale mieszkalne o niskim standardzie wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne. Lokale socjalne przyznawane będą na czas oznaczony – 3 lata, liczony od dnia zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
- d) pierwszeństwo otrzymania lokalu socjalnego przysługuje osobom, które nie przekraczają średniego dochodu brutto o którym mowa w pkt 2 oraz, które:
- utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
  - nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.
- 6) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.
- a) najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z którymi są zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony, mogą dokonywać zamiany tych lokali na inne wolne lokale pozostające w dyspozycji wynajmującego,
- b) najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony mogą ubiegać się o uzyskanie zgody na wzajemną zamianę mieszkań,
- c) odmowa udzieleni zgody na zawarcie umowy najmu w wyniku zamiany mieszkań pomiędzy osobami zainteresowanymi może nastąpić w przypadku gdy:
- występujący o zamianę ma nieuregulowane zaległości czynszowe,
  - wnioskodawca dopuścił się dewastacji obecnie najmowanego mieszkania,
  - jedna ze stron zamiany posiada własnościowy tytuł prawny do zajmowanego lokalu lub jest właścicielem innego lokalu bądź budynku mieszkalnego;
- d) wnioski o wzajemną zamianę mieszkań wydawane są przez Urząd Miasta i Gminy w Kolonowskim – samodzielne stanowisko ds. gospodarki komunalnej i drogownictwa.
- 7) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej.
- a) wniosek o skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i socjalnego wydaje oraz przyjmuje Urząd Miasta i Gminy Kolonowskie,
- b) we wniosku wnioskodawca zobowiązany jest podać:
- dane o zajmowanym dotychczas mieszkaniu,
  - dane o dochodach rodzinnych;
- c) wniosek o skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego/socjalnego wydaje i przyjmuje Urząd Miasta i Gminy w Kolonowskim i winien on zawierać:
- dane o zajmowanym obecnie mieszkaniu,
  - dane o dochodach brutto rodziny (osób ubiegających się o przydział mieszkania), przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku :
    - z tytułu zatrudnienia, zlecenia lub umowy o dzieło,
    - z tytułu ubezpieczenia społecznego,
    - z tytułu otrzymanej pomocy społecznej,
    - z tytułu otrzymywanego zasiłku dla bezrobotnych, stypendium za odbywanie stażu,
    - alimentów, stypendiów, rent i emerytur,

- z tytułu dochodu uzyskanego poza granicami kraju,
  - z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
- d) składając wniosek, wnioskodawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych,
- e) osoby z którymi ma być zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego kwalifikuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Radę Miejską w Kolonowskiem i działająca przy Burmistrzu Kolonowskiego, która:
- tworzy listę osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
  - tworzy listę osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu socjalnego,
  - przedstawia Burmistrzowi do akceptacji osoby do przydzielenia lokalu komunalnego lub socjalnego,
  - listy są podawane do publicznej wiadomości poprzez powieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Kolonowskiem.
- f) skreśla się z listy osób oczekujących na zawarcie umowy osoby, które:
- nabyły na własność lokal mieszkalny,
  - nabyły członkostwo w Spółdzielni mieszkaniowej,
  - odmówiły przyjęcia proponowanego lokalu mieszkalnego,
  - nie dokonały aktualizacji wniosku w okresie dłuższym niż 2 lata.
- 8) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.
- a) osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu tego lokalu, o ile zamieszkiwały faktycznie z dotychczasowym najemcą przez okres co najmniej 3 lat, poprzedzający datę opuszczenia przez niego lokalu,
- b) nie mogą zawrzeć umowy najmu osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, budynku lub jego części oraz których dochód przekracza kryterium określone w pkt 2.
- c) przepisy stosuje się także do osób, które nie wstąpiły w najem lokalu po śmierci najemcy.
- 9) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>,
- a) prawo do lokali mieszkalnych, których powierzchnia przekracza 80 m<sup>2</sup> mają osoby nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego służącego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- b) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> są oddawane w najem rodzinom wieloosobowym składającym się co najmniej z 5 osób na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr X/69/07 Rady Miejskiej w Kolonowskiem z dnia 12 października 2007 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007-2011 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowy gminy.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego a także podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kolonowskie.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Franciszek Klimas**