

**UCHWAŁA NR VII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/249/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryn.

Na podstawie art.21 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U.z 2014r. poz.150) oraz art.40 ust.1 z dnia 8 marca 1990r. ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.z 2013r. poz.594) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIX/249/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryn wprowadza się Rozdział 8., który otrzymuje brzmienie:

„- Gminny Program Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla zaradnych” -

1. Zasady przyznawania wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla zaradnych” określa Regulamin stanowiący załącznik nr 1 do niniejszy uchwały”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Michał Szczebiot

Załącznik do Uchwały Nr VII/51/15

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 30 czerwca 2015 r.

Regulamin

przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla zaradnych” .

§ 1. Regulamin określa zasady przyznawania najmu z opcją wykupu nowych lokali mieszkalnych budowanych w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla zaradnych” .

§ 2. Nowe lokale mieszkalne mogą być wynajmowane i sprzedane osobom fizycznym spełniającym warunki niniejszego regulaminu.

§ 3. Nowe lokale mieszkalne mogą być przydzielone osobom / rodzinom posiadającym centrum interesów osobistych lub gospodarczych (centrum życiowe) na terenie Gminy Ryn, złożyły wniosek o przydział lokalu i oświadczenie (załącznik nr 1) niniejszego regulaminu wraz z wymaganymi zaświadczeniami, oraz uzyskały pozytywną opinię komisji powołanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Ryn.

§ 4. Kryteria przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla zaradnych” .

1. Preferowane grupy wg następującej kolejności :

- rodziny z dziećmi ;
- osoby samotnie wychowujące dzieci (małoletnie uczące się do ukończenia 25 roku życia) oraz rodziny bezdzietne
- jednoosobowe gospodarstwa domowe.

2. Wiek uczestnika programu nie może przekraczać 40 lat . W przypadku rodzin warunek zostanie spełniony, jeżeli jedna z osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego nie przekroczy 40 lat.

3. W przypadku braku kandydatów określonych w pkt. 1- 2 przydział lokalu mieszkalnego może być dokonany z pominięciem powyższych zasad.

§ 5. 1. Uczestnicy programu z chwila przystąpienia do programu nie mogą posiadać :

- prawa własności lub współwłasności do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego
- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego
- spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego

2. Nowe lokale mieszkalne nie będą przydzielane osobom:

- posiadającym zaległości w opłacie czynszu lub opłat niezależnych od właściciela w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania, w mieszkaniach dotychczas użytkowanych niezależnie od charakteru zamieszkiwania jako najemca, członek rodziny najemcy,
- dopuszczającym się jako dotychczasowi lokatorzy uporczywego naruszania regulaminu porządku domowego , co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku.
- w okresie 12 m-cy od daty złożenia wniosku korzystały z dodatku mieszkaniowego.

§ 6. 1. Wnioskowacy (uczestnicy) programu powinni osiągać dochód umożliwiający terminową płatność czynszu, wpłat na poczet zakupu lokalu oraz utrzymanie lokalu.

2. Badanie zdolności płatniczej uczestników programu zostanie przeprowadzone na podstawie „Oceny zdolności płatniczej” stanowiącej załącznik nr 2.

§ 7. Kwalifikację wniosków dokonuje komisja powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Ryn.

3. Całkowita powierzchnia mieszkaniam²
4. Liczba pokoi - pow. każdego pokoju a/.....m² b/ m² c/.....m²
d/ m² pow. kuchnim² pow. łazienki m²
5. Inne powierzchnie - jakie?
6. Usytuowanie mieszkania: parter,piętro
7. Zajmowane mieszkanie jest: samodzielne , wspólnie z
8. Ile lat zamieszkujesz w tym mieszkaniu
9. Pobór wody znajduje się: w lokalu ; w budynku na zewnątrz; brak,
10. w.c.: w lokalu ; współużywalne w budynku; na zewnątrz budynku brak
11. Wyposażenie mieszkania w instalacje: wodną; kanalizacyjną; gazową;centralnego ogrzewania

III. Posiadane orzeczenia o niepełnosprawności jeśli dotyczą Wnioskodawcy lub występują w rodzinie Wnioskodawcy:

.....

/ podać kogo dotyczą, nr decyzji i na jaki okres zostały wydane/

IV. Uzasadnienie (dodatkowe wyjaśnienia) :

.....

UWAGA

poniższe oświadczenia podpisują wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem o przydział lokalu:

Oświadczam, że:

- spełniam kryteria i wymogi określone § 3, 4,5 Regulaminu przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych,
- nie została na moją rzecz ustanowiona jakakolwiek służebność osobista, gruntowa lub dożywocie,

.....

podpis

podpis

podpis

.....

podpis

podpis

podpis

Wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zamieszczonych w złożonym wniosku o przydział lokalu

.....

podpis

podpis

podpis

.....

podpis

podpis

podpis

Załączniki:

1. Poświadczenie zameldowania
2. Zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach czynszu (lub opłat niezależnych od właściciela) w okresie lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie lokalu, w mieszkaniach dotychczas użytkowanych niezależnie od charakteru zamieszkiwania (najemca, członek rodziny najemcy)
3. Dowody opłat eksploatacyjnych (woda, prąd, gaz) za ostatnie 12 miesięcy (do wglądu)

4. Zaświadczenie o dochodach z zakładu pracy wraz z członkami rodziny objętych wnioskiem

5. Zaświadczenie o niepełnosprawności (jeśli dotyczy)

.....
data i podpis głównego wnioskodawcy

Załącznik nr 2

do Regulaminu przyznawania wynajmowania i sprzedaży lokali
w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych

Ocena zdolności płatniczej

1. Do ustalenia zdolności płatniczej przyjmuje się udokumentowane dochody Wnioskodawcy, współmałżonka Wnioskodawcy, innej osoby pozostającej z Wnioskodawcą we wspólnym gospodarstwie domowym

2. Wnioskodawca/y posiada/ją zdolność płatniczą, jeżeli minimalna wysokość dochodu pozostającego w dyspozycji gospodarstwa domowego Wnioskodawcy po uwzględnieniu obciążeń finansowych, np. rat kredytowo-odsetkowych tytułu zobowiązań kredytowych, wysokości raty czynszowej i opłat eksploatacyjnych dla gospodarstwa jednoosobowego wynosi 500,00zł miesięcznie plus 150 zł na każdego członka rodziny

dochód pozostający w dyspozycji Wnioskodawcy został przyjęty w oparciu o stosunkowo niski poziom życia mieszkańców na terenie Gminy Ryn uwzględniający min. teren rolniczy oraz występowanie jednoosobowych i rodzinnych przedsiębiorstw gospodarczych, co w efekcie wpływa na obniżenie kosztów życia codziennego)

Przykład 1:

Wnioskodawcą jest osoba prowadząca jednoosobowe gospodarstwo domowe

m-czny dochód netto Wnioskodawcy (wg zaświadczenia o dochodach) – 2000,00 zł

m-czne obciążenia (gaz, prąd, woda, śmieci, media) – 350,00 zł

rata czynszowa (na poczet wykupu), wyliczona dla wnioskowanego lokalu np. 38 m/kw – 700,00 zł

opłaty eksploatacyjne 76,00zł

suma obciążeń finansowych: ok. 1126 ,00 zł

Wysokość dochodu pozostającego po odjęciu obciążeń finansowych tj. 2000 zł -

1126 zł = 874 zł

Warunek spełniony: 874,00zł > 650,00zł (wysokość dochodu pozostająca w dyspozycji Wnioskodawcy

Wnioskodawca posiada zdolność płatniczą

Przykład 2 :

Wnioskodawcą jest osoba prowadząca czteroosobowe gospodarstwo domowe, oprócz wnioskodawcy stale dochody uzyskuje również współmałżonek

m-czny dochód netto Wnioskodawcy (wg zaświadczenia o dochodach) – 1500,00 zł

m-czny dochód netto Współmałżonka (wg zaświadczenia o dochodach) – 1200,00zł

m-czny łączny dochód netto Wnioskodawców – 2700,00zł

m-czne obciążenia (gaz, prąd, woda, śmieci, media) – 500,00 zł

rata czynszowa (na poczet wykupu), wyliczona dla wnioskowanego lokalu np. 50 m/kw – 900,00 zł

opłaty eksploatacyjne 100,00zł

suma obciążeń finansowych: ok. 1500 zł

Wysokość dochodu pozostającego po odjęciu obciążeń finansowych tj. 2700 - 1500 = 1200,00zł

*Warunek spełniony: 1200,00zł > 1100,00zł (wysokość dochodu pozostająca w dyspozycji Wnioskodawcy)
Wnioskodawca posiada zdolność płatniczą*

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Michał Szczebiot