

Projekt

z dnia 17 października 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXX/.../2017
RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH**

z dnia 2017 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców wspólnoty samorządowej Gminy Kisielice.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.);
- 2) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód określony na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 180 z późn. zm.);
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1383 z późn. zm.);
- 4) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art. 6 pkt. 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2017 r. poz. 1769 z późn. zm.);
- 5) osoba ubiegająca się o najem lokalu - należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o przydział mieszkania lub lokalu socjalnego, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz znajduje się w trudnej sytuacji materialnej;
- 6) wykaz - należy przez to rozumieć wykaz zarejestrowanych wniosków osób ubiegających się o przydział mieszkania lub lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice;
- 7) projekt listy – należy przez to rozumieć projekt listy osób oczekujących na przydział mieszkania lub lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice, sporządzony i podpisany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 8) lista - należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice, zatwierdzoną przez Burmistrza Kisielic.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 3. 1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób o niskich dochodach, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 90% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

2. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, zwłaszcza gdy dochody miesięczne nieznacznie przekraczają kryteria dochodowe określone w ust. 1 i 2 możliwe jest zastosowanie przez organ wykonawczy Gminy odstępstwa od określonych w ust. 1 i 2 wielkości procentowych

4. Postanowienia ust. 1 i 2 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynika z przepisów powszechnie obowiązujących i nie jest uzależnione od osiąganego dochodu.

§ 4. 1. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 30% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Zasady stosowania obniżek czynszu niezależne od wysokości dochodu są każdorazowo określane przez Radę Miejską w Kisielicach w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się:

- 1) osoby bezdomne;
- 2) osoby zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m² powierzchni użytkowej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m²;
- 3) osoby zamieszkujące w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Poprawa warunków zamieszkiwania polega na dostosowaniu mieszkania do potrzeb oraz możliwości najemców. Dopuszcza się więc możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, stanowiącego własność Gminy Kielice, ubiegającym się o zamianę zajmowanego lokalu:

- 1) na lokal o większej powierzchni użytkowej - ze względu na nadmierne zaludnienie,
- 2) na inny lokal - ze względu na uciążliwość wynikającego z wieku i stanu zdrowia,
- 3) na dwa mniejsze lokale - ze względu na sytuację rodzinną,
- 4) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
- 5) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji - w przypadku występowania niepełnosprawności ruchowej znacząco utrudniającej poruszanie się lub wystąpienia innych przesłanek medycznych wskazujących na konieczność zamiany.

Rozdział 4.

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają przesłanki określone w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały i jeden z następujących warunków: :

- 1) są mieszkańcami Gminy Kielice,
- 2) utraciły mieszkanie na terenie Gminy Kielice wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, sytuacji życiowej lub
- 3) opuścili Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo - wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku uzyskaniem pełnoletniości i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Kielice.

2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały i i jeden z następujących warunków:

- 1) są mieszkańcami Gminy Kielice,

- 2) utraciły mieszkanie na terenie Gminy Kisielice wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
- 3) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
- 4) są osobami bezdomnymi,
- 5) są ofiarami przemocy domowej, co zostało stwierdzone prawomocnym wyrokiem sądu powszechnego.

Rozdział 5.

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

§ 7. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice może być dokonana na podstawie pisemnej zgody Burmistrza Kisielice.

2. Gmina może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu i przydzielić najemcy inny lokal w przypadku, gdy:

- 1) w wyniku zamiany Gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal, albo lokal o wyższym standardzie;
- 2) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnotowym i lokal ten jest ostatnim lokalem, którego Gmina jest właścicielem, a dotychczasowy najemca nie wyraża zainteresowania kupnem tego lokalu;
- 3) zamiana lokali ma nastąpić z przyczyn ekonomicznych bądź w celu poprawy warunków mieszkaniowych;
- 4) następuje zamiana na lokal o wyższym standardzie w przypadku, gdy zajmowany lokal spełnia kryterium lokalu socjalnego;
- 5) zamiana następuje w celu spłaty istniejącego zadłużenia z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela;

3. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice mogą składać wnioski o zamianę lokali pomiędzy sobą. Zgoda na zamianę zostanie wyrażona w przypadku:

- 1) nieposiadania zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela,
- 2) powierzchnia użytkowa przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy w gospodarstwie wieloosobowym nie może być mniejsza niż 5m², a w przypadku osób zamieszkujących samotnie 10 m².

4. Dopuszcza się odmowę dokonania wzajemnej zamiany lokali pomiędzy najemcami w przypadkach, gdy jej realizacja naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kisielice, w szczególności w sytuacji, gdy w lokalu zaistniałoby nadmierne zaludnienie.

5. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie przez wszystkie strony dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo - odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na lokale wskazane we wniosku o zamianę i przyjęcie ich protokołem zdawczo - odbiorczym.

§ 8. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

1. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należącymi do mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach jest dopuszczalna tylko w przypadkach, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt. 2, pkt 3 i pkt 5 niniejszej uchwały.

2. Zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami mieszkającymi w lokalach nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice wyraża pisemnie Burmistrz Kisielice.

3. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice z dotychczasowym najemcą i jej zawarcie z nowym najemcą oraz przejęcie zamienianych lokali protokołami zdawczo - odbiorczymi.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 9. Tryb rozpatrywania wniosków.

1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana przez Burmistrza Kisielic w drodze zarządzenia.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa przekazuje Burmistrzowi Kisielic do akceptacji projekt listy osób posiadających pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa corocznie weryfikuje uprawnienia osób z wykazu do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

§ 10. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych, a w szczególności w sprawach dotyczących:

- 1) oddania lokalu w najem lub w podnajem na czas nieoznaczony,
- 2) zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
- 3) zamiany lokali,
- 4) adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne.

2. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

- 1) opiniują zgłaszane wnioski w sprawach lokalowych;
- 2) proponują wybór i skład listy osób, z którymi powinny być zawarte umowy najmu na lokal mieszkalny, lokal socjalny, lokal związany z zamianą, lokal związany z adaptacją pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne;
- 3) proponują kolejność realizacji utworzonych list przydziałów lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub lokali socjalnych;
- 4) proponują kolejność realizacji wyroków eksmisyjnych;
- 5) proponują skreślenia z listy osób ubiegających się o lokal mieszkalny.

§ 11. 1. Posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej zwołuje:

- 1) Burmistrz Kisielic lub osoba przez niego upoważniona,
- 2) Przewodniczący Społecznej Komisji Mieszkaniowej,

2. Posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej odbywa się co najmniej raz w roku.

3. W posiedzeniu Komisji bez prawa głosu może brać udział Burmistrz Kisielic.

4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa:

- 1) podejmuje rozstrzygnięcia w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy swojego składu,
- 2) wypowiada się w formie pisemnych opinii.

4. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej dokonują wizji w dotychczas zajmowanych mieszkaniach osób, które złożyły wnioski o przydział lokalu, o ile jest to możliwe.

5. Z przeprowadzonej wizji sporządza się protokół, który zawiera informacje:

- 1) potwierdzenie danych zawartych we wniosku,
- 2) spostrzeżenia istotne przy rozważaniach o konieczności przyznania mieszkania lub lokalu socjalnego, a nie wykazane przez wnioskującego,
- 3) uwagi dotyczące zasadności lub odmowy przyznania mieszkania lub lokalu socjalnego.

4) opinia Komisji nie ma charakteru wiążącego dla Burmistrza Kisielic. Burmistrz może w inny sposób rozstrzygać sprawy z zakresu lokalowego zasobu gminy. W przypadku nieuwzględnienia opinii przez Burmistrza Kisielic, Przewodniczący Społecznej Komisji Mieszkaniowej obowiązany jest zawiadomić członków Komisji o decyzji podjętej przez Burmistrza. Za prawidłowość podejmowanych decyzji o przydziale mieszkań odpowiada Burmistrz Kisielic.

6. Projekt listy przydziału lokali sporządza i podpisuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

7. Ostatecznej akceptacji projektu listy przydziału lokali dokonuje Burmistrz Kisielic.

8. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej są wyłączeni w rozpatrywaniu spraw mieszkaniowych swoich bliskich, względnie których jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może on mieć wpływ na bezstronność wyrażonej opinii.

9. Umieszczenie osób i rodzin na liście przydziału mieszkań nie rodzi w danym roku kalendarzowym zobowiązań Gminy Kisielice do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób, gdyż uzależnione to jest od ilości uzyskanych wolnych lokali w danym roku kalendarzowym.

10. Wnioski osób i rodzin umieszczonych na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice podlegają sprawdzeniu po złożeniu wniosku o najem lokalu i przed zawarciem umowy najmu lokalu.

11. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków w przypadku zmiany sytuacji finansowej osób, rodzin z listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu socjalnego na listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony i odwrotnie, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

12. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej mają obowiązek do zachowania tajemnicy co do spraw objętych przedmiotem działania Komisji oraz do ochrony danych osobowych wnioskodawców oraz członków ich gospodarstw domowych.

13. Za udział w pracach Społecznej Komisji Mieszkaniowej jej członkowie nie pobierają wynagrodzenia.

§ 12. Ocena warunków socjalno - mieszkaniowych dokonywana jest w oparciu o kryteria punktowe określone w załączniku nr 2 lub 3 do niniejszej uchwały oraz na podstawie zebranych przy rozpatrywaniu wniosku o przyznanie lokalu dokumentów, protokołów z wizji lokalnej lub danych pozyskanych od innych instytucji, w tym między innymi z placówek pomocy społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych.

§ 13. Osobę samotną, znajdującą się w odosobnieniu, tj. odbywającą karę pozbawienia wolności, przebywającą na dłuższym leczeniu szpitalnym oraz z innych powodów, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania takiego odosobnienia.

§ 14. Osoby opuszczające Domy Dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki wychowawcze, a oczekujące na zawarcie umowy najmu lokalu umieszczane są na listach zgodnie z datą złożenia wniosku.

§ 15. Kolejność osób umieszczonych na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu, których wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria punktowe określone w załączniku nr 2 lub 3 do niniejszej uchwały, wynika z liczby punktów uzyskanych w oparciu o te kryteria. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób, które złożyły wnioski, decyduje data złożenia wniosku.

§ 16. Tryb załatwiania wniosków.

1. Wszczęcie procedury uzyskania najmu lokalu rozpoczyna złożenie przez ubiegającego się wniosku do Burmistrza Kisielic według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W chwili składania wniosku i przystąpienia do jego realizacji wnioskodawcy muszą być członkami wspólnoty samorządowej Gminy Kisielice oraz spełniać warunki określone w niniejszej uchwale.

3. We wniosku wnioskodawca winien wymienić wszystkie osoby, z którymi zamierza zamieszkać.

4. Wnioskodawcy osiągający dochody wymienione we wniosku winny podać miesięczny dochód, o którym mowa w § 3 ust. 1, lub dla lokali socjalnych, o którym mowa § 3 ust. 2 uchwały, osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

5. Wnioski są składane od dnia 1 października bieżącego roku do dnia 30 września roku następnego. Wnioski złożone w tym terminie rozpatrywane są przy określaniu listy na rok następny. Złożone wnioski są rejestrowane w Urzędzie Miejskim w Kisielicach.

6. Wnioskodawca winien otrzymać informację o zarejestrowaniu wniosku lub odmowie jego zarejestrowania z powodu braku kompletnych danych w terminie do jednego miesiąca od daty złożenia wniosku.

7. Umieszczenie danej osoby na liście nie stanowi zobowiązania do zawarcia z nią umowy najmu.

8. Wnioskodawcy przed zawarciem umowy najmu lokalu są zobowiązani do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów wyszczególnionych w złożonym wniosku o przyznanie lokalu.

9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych przy opracowywaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku i skreśleniem z wykazu lub listy.

10. O skreśleniu z wykazu lub z listy wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

11. Osoby umieszczone na liście powinny każdorazowo informować o zmianie swojego adresu zamieszkania.

12. Jeżeli osoby znajdujące się na liście nie otrzymały lokalu w danym roku kalendarzowym do dnia 30 września, do tego terminu winny złożyć kolejny wniosek uwzględniany przy ustalaniu listy uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego lub socjalnego na przyszły rok.

Rozdział 7.

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

§ 17. W sytuacji opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę albo jego śmierci Gmina Kisielice może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w tym lokalu, gdy spełniają one równocześnie następujące warunki:

- 1) są osobami bliskimi w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Jednolity tekst: Dz .U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) pod warunkiem, że żaden z członków rodziny ubiegającej się o zawarcie umowy najmu nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości,
- 2) wspólnie zamieszkując z najemcą uczestniczyły w kosztach utrzymania lokalu, nie powodując zaległości w tych kosztach;
- 3) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- 4) utrzymują mieszkanie w należytym stanie.

§ 18. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w § 17 osoby takie powinny opuścić i opróżnić lokal w ciągu 3 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę albo jego śmierci.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 19. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do najmu dla rodzin wielodzietnych, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych lub lokale takie mogą zostać przeznaczone do zamiany, jeżeli w jej wyniku Gmina Kisielice uzyska co najmniej 2 samodzielne lokale.

Rozdział 9.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 20. Lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy

1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego związanego ze stosunkiem pracy może ubiegać się osoba, która ze względu na charakter wykonywanej pracy zostanie uznana za niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania Gminy Kisielice, a najem lokalu związany jest wyłącznie ze stosunkiem pracy w tym:

- 1) o uznanie osoby niezbędnej występuje z wnioskiem pracodawca tej osoby,
- 2) uznania osoby za niezbędną dokonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa na wniosek kierownika jednostki organizacyjnej Gminy Kisielice lub kierowników innych instytucji współdziałających z Gminą Kisielice.

2. Umowę zawartą na czas trwania stosunku pracy można zamienić na czas nieoznaczony w sytuacji, gdy taki najemca:

- a) przejście na emeryturę,
- b) przejście na stałą rentę z tytułu przyznania renty I i II grupy inwalidzkiej;

3. Lokale przyznawane najemcom z tytułu ich niezbędności wyłączone są ze sprzedaży i zamian pomiędzy najemcami.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 21. 1. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr XIX/27/08 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali chodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice (Dz. Urzęd. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. poz. 1933),
- 2) Uchwała Nr XXXIX/22/2010 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 30 kwietnia 2010 r. w sprawie dokonania zmiany treści Uchwały Nr XIX/27/08 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali chodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice (Dz. Urzęd. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2010 r. poz. 1310).

2. Wnioski o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Kisielice złożone przed wejściem w życie niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu na dotychczasowych zasadach.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kisielice.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/.../2017
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 2017 r.

W N I O S E K

o przyznanie lokalu mieszkalnego / lokalu socjalnego

Wnioskodawca **data ur.....**

/nazwisko i imię/

Adres zamieszkania

Adres do korespondencji.....

Telefon kontaktowy

Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego / lokalu socjalnego dla poniżej wymienionych osób:

/niepotrzebne skreślić/

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa w stosunku do wnioskodawcy
			wnioskodawca

1. Zamieszkuję w lokalu/budynku

/adres/

a) dane osoby posiadającej tytuł prawny do tego lokalu

.....

b) na prawach sublokatora

c) w charakterze członka rodziny najemcy

stopień pokrewieństwa

wspólnie ze mną zamieszkuje stale w lokalu / budynku łącznie osób tj.:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Charakter zamieszkania / stopień pokrewieństwa	Uwagi

2. Opis mieszkania;

a) liczba pokoi,

każdy o powierzchni: 1/ m², 2/ m², 3/ m², 4/ m², 5/ m²;

b) kuchnia o powierzchni m²;

c) pozostałe pomieszczenia

/wymienić/

d) powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m²;

e) **powierzchnia użytkowa przypadająca na osobę w lokalu wynosi:**

/powierzchnia użytkowa lokalu wg pkt 3e/

P = = m² na osobę;

/ilość osób wg pkt. 1/

g) **lokal wyposażony jest w następujące instalacje i urządzenia /właściwe podkreślić/:**

- instalację elektryczną

- instalację wodno - kanalizacyjną

- instalację gazową

- centralne ogrzewanie

oraz

- łazienkę

- wc - w budynku / poza budynkiem.

Dane wymienione w punkcie 2 potwierdza właściciel lub dysponent lokalu:

.....

/data/

.....

/czytelny podpis/

3. Lokal, w którym zamieszkuję nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na:

.....

.....CO

potwierdzam załączonym zaświadczeniem zarządcy / dysponenta lokalu.

/powyższy punkt nie dotyczy osób zamieszkujących na prawach sublokatora/

4. Informuję, że w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku dochody moje i wymienionych członków rodziny wyniosły:

/co potwierdzam załączonymi zaświadczeniami lub oświadczeniami (gdy nie pozostają w zatrudnieniu)

8. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach mieszkaniowych.

1.

2.

/podpisy składających wniosek/

UWAGA!

Do wniosku należy dołączyć:

1. **Zaświadczenie lub oświadczenie o dochodach** (ustalone zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych) za okres ostatnich 3 miesięcy - wszystkich członków rodziny;

2. **Kserokopia dowodu osobistego wnioskodawcy;**

3. **Wyrok o rozwodzie lub separacji** - jeżeli wnioskodawca taki posiada;

4. **Wyrok o przyznaniu alimentów** - jeżeli wnioskodawca taki posiada;

5. **Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność** - w przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności;

6 . Stan rodzinny - wymagane potwierdzenie ze szkoły lub uczelni w przypadku dzieci pomiędzy 18-25 rokiem życia.

7. **Inne dokumenty potwierdzające sytuację materialno - bytową rodziny.**

Adnotacja Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

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

Data

Podpisy Komisji:

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

Kryteria punktowe do rozpatrywania wniosków o najem lokalu mieszkalnego / Karta oceny

Dane wnioskodawcy:

Data oceny.....

.....

.....

.....

KARTA OCENY - rozpatrzenie wniosku

Analiza wstępna			
Lp.	Kryterium	Dane wnioskodawcy	spełnia - 1 / nie spełnia - 0
1.	średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 90% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym		
	90% najniższa emerytura stan na dzień dokonywania oceny		
	120% najniższej emerytury stan na dzień dokonywania oceny		
2.	a) osoby bezdomne; b) zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m ² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m ² ; c) lokale w budynku przeznaczonym do rozbiórki		

W przypadku spełnienia obydwóch przesłanek należy przystąpić do dalszego rozpatrywania wniosku - kryteria punktowe /punktów w poszczególnych kryteriach nie sumuje się/

Lp.	Kryterium	Ilość punktów	Uwagi
1.	Dochody	max. ilość punktów 10	x
	1) w gospodarstwach wieloosobowych - 90% najniższej emerytury stan na dzień dokonywania oceny		
	2) w gospodarstwach jednoosobowych poniżej - 120% najniższej emerytury stan na dzień dokonywania oceny		
2.	Powierzchnia aktualnie zajmowanego lokalu przypadająca na jedną osobę		w przypadku osobnego

	bezdомność	10		zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół
	poniżej 3 m ²	8		
	od 3,01 - 4 m ²	5		
	powyżej 4 m ²	3		
3.	Wychowankowie domów dziecka i innych placówek opiekuńczo - wychowawczych oraz rodzin zastępczych	10		wychowankowie, którzy będą się usamodzielniać, opuszczający w roku złożenia wniosku domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze
4.	członkowie rodzin patologicznych, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża ich życiu lub zdrowiu,	10		wymagane potwierdzenie przez MGOPS lub Ośrodek Wsparcia Interwencji Kryzysowej, informacja Policji, sołtysa itp.
5.	wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego dziecko specjalnej troski, chorzy psychicznie.	10		wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności
6.	Stan rodzinny			wymagane potwierdzenie ze szkoły lub uczelni w przypadku dzieci pomiędzy 18-25 rokiem życia
	1) za każde dziecko w rodzinie w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się dzieci - w wieku do 25 lat, - za każde dziecko 1 pkt, max. 5 pkt	5		
	2) osoby samotnie wychowujące dziecko, za każde z nich po 2 pkt, max 10 pkt	10		
7.	Stosunki rodzinne			separację orzeczoną wyrokiem sądu, traktuje się tak samo jak rozwód
	1) faktyczne zamieszkiwanie z rozwiedzionym małżonkiem	5		
	2) osobne zamieszkiwanie małżonków nie – rozwiedzionych	8		
8.	lokal o złym stanie technicznym	10		lokałem o złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu oraz zły stan techniczny urządzeń i wyposażenia
9.	warunki lokalowe			X
	1) wspólne użytkowanie lokalu z innym obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą z wyłączeniem współmałżonka, krewnych i powinowatych	8		
	2)zamieszkiwanie w lokalu na zasadach podnajmu w wyłączeniem zamieszkiwania u osób bliskich	2		
10.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu			

	1) dewastacja lokalu przez wnioskodawcę z rodziną	-10		źródło - policja, GOPS, sołtys, itp.
	2) samowolne zajęcie lokalu	-10		
	3) sprzedaż posiadanego wcześniej mieszkania, domu, bądź sędowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny, lub pozbawienie praw do lokalu na mocy wyroku eksmisyjnego	-10		
11.	zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	-10		źródło - policja, GOPS, sołtys, itp.
12.	Bierność wnioskodawcy - odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu trzech różnych lokali	-10		X
Łącznie uzyskane punkty				X

Kryteria punktowe do rozpatrywania wniosków o najem lokalu socjalnego / Karta oceny

Dane wnioskodawcy:

Data oceny.....

.....

.....

.....

KARTA OCENY - rozpatrzenie wniosku

Analiza wstępna			
Lp.	Kryterium	Dane wnioskodawcy	spełnia - 1 / nie spełnia - 0
1.	średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym		
	90% najniższa emerytura netto stan na dzień dokonywania oceny		
	70% najniższej emerytury stan na dzień dokonywania oceny		
2.	a) osoby bezdomne; b) zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m ² powierzchni użytkowej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m ² ; c) budynki przeznaczone do rozbiórki		

W przypadku spełnienia obydwóch przesłanek należy przystąpić do dalszego rozpatrywania wniosku - kryteria punktowe /punktów w poszczególnych kryteriach nie sumuje się/

Lp.	Kryterium		Ilość punktów	Uwagi
1.	dochody	max. ilość punktów 10		X
	1) w gospodarstwach wieloosobowych - 70% najniższej emerytury netto stan na dzień dokonywania oceny			
	2) w gospodarstwach jednoosobowych poniżej - 90% najniższej emerytury stan na dzień dokonywania oceny			
2.	Powierzchnia aktualnie zajmowanego lokalu przypadająca na jedną osobę			w przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania
	bezdomność	10		

	poniżej 3 m ²	8		dzielić ją na pół
	od 3,01 - 4 m ²	5		
	powyżej 4 m ²	3		
3.	Wychowankowie domów dziecka i innych placówek opiekuńczo - wychowawczych oraz rodzin zastępczych	10		wychowankowie, którzy będą się usamodzielniać, opuszczający w roku złożenia wniosku domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze
4.	członkowie rodzin patologicznych, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża ich życiu lub zdrowiu,	10		wymagane potwierdzenie przez MGOPS lub Ośrodek Wsparcia Interwencji Kryzysowej, informacja Policji, sołtysa itp.
5.	wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego dziecko specjalnej troski, chorzy psychicznie.	10		wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności
6.	Stan rodzinny			wymagane potwierdzenie ze szkoły lub uczelni w przypadku dzieci pomiędzy 18-25 rokiem życia
	1) za każde dziecko w rodzinie w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się dzieci - w wieku do 25 lat, - za każde dziecko 1 pkt, max. 5 pkt	5		
	2) osoby samotnie wychowujące dziecko, za każde z nich po 2 pkt, max 10 pkt	10		
7.	Stosunki rodzinne			separację orzeczoną wyrokiem sądu, traktuje się tak samo jak rozwód
	1) faktyczne zamieszkiwanie z rozwiedzionym małżonkiem	5		
	2) osobne zamieszkiwanie małżonków nie - rozwiedzionych	8		
8.	lokal o złym stanie technicznym	10		lokałem o złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu oraz zły stan techniczny urządzeń i wyposażenia
9.	warunki lokalowe			x
	1) wspólne użytkowanie lokalu z innym obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą z wyłączeniem współmałżonka, krewnych i powinowatych	8		
	2) zamieszkiwanie w lokalu na zasadach podnajmu w wyłączeniem zamieszkiwania u osób bliskich	2		
10.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu			źródło - policja, GOPS, sołtys, itp.
	1) dewastacja lokalu przez wnioskodawcę z rodziną	-10		

	2) samowolne zajęcie lokalu	-10		
	3) sprzedaż posiadanego wcześniej mieszkania, domu, bądź sędowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny, lub pozbawienie praw do lokalu na mocy wyroku eksmisyjnego	-10		
11.	zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	-10		źródło - policja, GOPS, sołtys, itp.
12.	Bierność wnioskodawcy - odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu trzech różnych lokali	-10		X
Łącznie uzyskane punkty				X