

*Przebieg 41  
21.10.2021 r.*

**Projekt** DRUK 304

z dnia 21 października 2021 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

*4 listopada*  
z dnia 19 października 2021 r.

**w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Gminy Wschowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz ust. 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 611) oraz art. 39 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r., poz. 11) uchwała się, co następuje:

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w tym w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) 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;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;

7) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;

8) Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art.4 ust.2b

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkałych na terenie Gminy Wschowa może być realizowany poprzez wykorzystanie swojego własnego zasobu mieszkaniowego lub w wyniku pozyskiwania lokali od innych właścicieli.

3. Do lokali podnajmowanych przez Gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, chyba że przepisy uchwały stanowią inaczej.

4. Umowy podnajmu na lokale pozyskane zawiera się na czas nie dłuższy niż określony w umowie najmu z właścicielem.

## **§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.);
- 2) Gminie- należy przez to rozumieć Gminę Wschowa,
- 3) Burmistrzowi- należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa;
- 4) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 5) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Wschowa reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa;
- 6) mieszkaniowym zasobie Gminy Wschowa – należy przez to rozumieć zasób w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt. 10 ustawy;
- 7) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód określony w art. 7 ust. 5 ustawy, w art.3 ust 3 i 4 w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych;
- 8) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego- należy przez to rozumieć deklarację określoną w art. 21b ust.1 i 2 ustawy;
- 9) oświadczeniu o stanie majątkowym- należy przez to rozumieć oświadczenie określone w art. 21b ust. 1 i 3 ustawy;
- 10) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną w formie komunikatu przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, zgodnie z art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach

i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 291 z późn. zm.);

- 11) lokalu - należy przez to rozumieć lokal określony art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 12) lokalu docelowym- należy przez to rozumieć lokal wynajmowany na czas nieoznaczony
- 13) najmie socjalnym lokalu - należy przez to rozumieć umowę najmu socjalnego lokalu określoną w art. 22 ustawy;
- 14) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust.1 pkt.6 ustawy;
- 15) lokalu przystosowanym dla osób niepełnosprawnych- należy przez to rozumieć lokal wydzielony z mieszkaniowego zasobu Gminy Wschowa przystosowany dla osób o znacznym stopniu niepełnosprawności, poruszających się na wózku;
- 16) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną określoną w art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 z późn. zm.);
- 17) osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną określoną w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573);
- 18) rodzinie wielodzietnej - należy przez to rozumieć rodzinę wielodzietną określoną w art. 4 pkt 42 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (t.j. Dz. U. z 2021 r. 1082 z późn. zm.).

**§ 3.** 1. Lokale wynajmowane są osobom pełnoletnim mieszkańcom Gminy Wschowa, które spełniają warunki i kryteria określone w niniejszej uchwale. Wymóg pełnoletności nie dotyczy osób wstępujących w stosunek najmu na mocy art. 691 ustawy Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku (t.j. Dz.U. z 2020.1740)

2. W przypadkach:

- 1) wynikających z obowiązków nałożonych na Gminę na podstawie odrębnych przepisów lub wynikających ze zwyczajów międzynarodowych;
- 2) związanych z wykonywaniem pracy szczególnie ważnej dla Gminy lub innej sytuacji podyktowanej uzasadnionym interesem Gminy, zgodę na wynajęcie lokalu mieszkalnego na czas oznaczony lub nieoznaczony wydaje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Rady Miejskiej we Wschowie.

**§ 4.** 1. W mieszkaniowym zasobie Gminy wydziela się część lokali z przeznaczeniem do najmu socjalnego.

2. Zakwalifikowania lokalu do najmu socjalnego dokonuje Referat po uzyskaniu akceptacji Burmistrza.

3. Lokale przeznaczone do najmu socjalnego mogą być przedmiotem zamiany.

4. Rejestr lokali przeznaczonych do najmu socjalnego prowadzi Referat Gospodarki Komunalnej.

**§ 5.** 1. Przedmiotem najmu lokali powinny być lokale samodzielne w rozumieniu art. 2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U.2021.1048 z późn. zm)

2. Lokale ze współużywalnością pomieszczeń pomocniczych (kuchnie, przedpokoje, ustępy, łazienki) podzielone odrębnymi tytułami prawnymi, w których część została uwolniona od praw i rzeczy, powinny być w uzasadnionych przypadkach scalane w celu usamodzielnienia.

3. Dopuszcza się ponowny wynajem uwolnionej części lokalu, jeżeli scalenie lokalu ze względu na potrzeby mieszkaniowe jest społecznie nieuzasadnione.

4. Decyzje w sprawach, o których mowa w ust. 2 i 3, podejmuje Burmistrz

**§ 6.** W przypadku śmierci najemcy, Referat po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustala krąg osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego i zawiadamia je o wstąpieniu w ogół praw i obowiązków, jakie przysługiwały zmarłemu najemcy.

**§ 7.** 1. Dopuszcza się za zgodą lub na wniosek najemcy oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony lub lokalu zamiennego, pomimo braku wyposażenia w nadające się do używania instalacje i urządzenia techniczne.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu wraz z zakresem niezbędnych do wykonania prac przez przyszłego najemcę podawany będzie do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie w siedzibie Gminy oraz umieszczenie na stronie internetowej [www.wschowa.pl](http://www.wschowa.pl) na okres 21 dni.

3. Osoby ujęte na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu lub w rejestrze zamian z urzędu, zainteresowane przydziałem lokalu ujętego w wykazie, o którym mowa w ust. 2, mogą zgłaszać wnioski o jego przydział w okresie wywieszenia wykazu, przy czym pierwszeństwo przydziału przysługuje osobom ujętym w rejestrze zamian z urzędu. Zgłoszenia mogą dotyczyć lokalu odpowiedniego dla danej grupy osobowej.

4. Wysokość i zasady zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu wytypowanego do remontu, które zadeklarowały wykonanie niezbędnych prac remontowych we własnym zakresie oraz warunki przygotowania przez nich lokalu po jego opróżnieniu, zostaną określone w odrębnej umowie.

5. Jeżeli do przydziału lokalu do remontu kwalifikują się gospodarstwa domowe z kilku grup osobowych, o wyborze osoby decyduje w pierwszej kolejności ilość punktów, a następnie wielkość gospodarstwa domowego.

**§ 8.** Lokale przeznaczone do najmu socjalnego oddawane w najem powinny być odświeżone.

## **Rozdział 1.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu.**

**§ 9.** 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku mieści się w przedziale:

- 1) 100 do 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50 do 125 % najniższej emerytury w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem lub podnajem lokalu z umową najmu socjalnego na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, o której mowa w art. 7 ustawy, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, nie powinna przekraczać:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 155% najniższej emerytury

4. obniżkę czynszu przyznaje się najemcom, spełniającym kryterium dochodowe, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 zajmującym lokal, którego powierzchnia użytkowa w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie przekracza:

- a) 49 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby,
- b) 56 m<sup>2</sup> - dla 2 osób,
- c) 63 m<sup>2</sup> - dla 3 osób,
- d) 77 m<sup>2</sup> - dla 4 osób,

- e) 91 m<sup>2</sup> - dla 5 osób,
- f) 98 m<sup>2</sup> - dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>.
- g) powierzchnię, o której mowa w ust. 2 lit. a-f powiększa się o 15 m<sup>2</sup> jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;

5. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy. W szczególnie uzasadnionym przypadku, podyktowanym utrzymującą się trudną sytuacją finansową najemcy, istnieje możliwość udzielenia obniżki na kolejny okres dwunastomiesięczny;

6. Wysokość obniżki :

1) gospodarstwo jednoosobowe:

- a) 5 % przy dochodzie w granicach powyżej 150 % do 200 % najniższej emerytury
- b) 10 % przy dochodzie w granicach powyżej 50 % do 150 % najniższej emerytury
- c) 15 % przy dochodzie poniżej 50 % najniższej emerytury

2) gospodarstwo wieloosobowe:

- a) 5 % przy dochodzie w granicach powyżej 100% do 155 % najniższej emerytury
- b) 10 % przy dochodzie w granicach powyżej 50 % do 100 % najniższej emerytury
- c) 15 % przy dochodzie poniżej 50 % najniższej emerytury

7. Obniżka czynszu nie przysługuje:

- 1) najemcom, w stosunku do których wszczęto procedurę wypowiedzenia umowy najmu;
- 2) najemcom najmu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych;
- 3) najemcom lokali, którzy w zajmowanym lokalu prowadzą działalność gospodarczą;
- 4) osobom bezrobotnym, które odmówiły przyjęcia proponowanej oferty pracy;

5) osobom, które zalegają z opłatami czynszowymi;

## **Rozdział 2.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

**§ 10.** 1. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który z uwagi na wady techniczne nie nadaje się do zamieszkiwania;
- 3) zamieszkiwanie w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne i/lub wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu wieku, stanu zdrowia lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudniania osób niepełnosprawnych;
- 5) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z potrzeb rodzinnych i społecznych;
- 6) bezdomność.

2. O najem lokalu mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są mieszkańcami Gminy Wschowa;
- 2) zamieszkują w/w warunkach mieszkaniowych;
- 3) spełniają kryterium dochodowe, o których mowa w §9;
- 4) złożą wniosek o przydział lokalu;

## **Rozdział 3.**

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

**§ 11.** 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, mieszkańcom gminy Wschowa, których dochód spełnia kryteria dochodowe określone w §9 ust. 1 niniejszej uchwały oraz spełniony zostanie jeden z poniższych warunków:

- 1) dotychczas zamieszkiwany lokal został zniszczony w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 2) prawo do najmu lokalu na czas nieoznaczony z preferencją punktową mają wychowankowie opuszczający placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, jeżeli osoby te nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania na terenie Gminy i w okresie do 3 lat od opuszczenia w/w placówki złożą wniosek o przydział lokalu. Po tym terminie osoby te mogą ubiegać się o przydział mieszkania na zasadach ogólnie obowiązujących
- 3) dotychczas zamieszkiwany lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy został objęty zakazem użytkowania, na podstawie decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego;
- 4) zamieszkują lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, znajdujący się w budynku, którego funkcja uległa zmianie;
- 5) zamieszkują w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie na 1 osobę uprawnioną przypada mniej niż 5m<sup>2</sup>;
- 6) pierwszeństwo przysługuje osobie, która z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego, określonego w §9. ust 2 niniejszej uchwały utraciła prawo dalszego zamieszkiwania, a spełnia kryteria dochodowe do przyznania lokalu na czas nieoznaczony określone w §9. ust 1;

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego przysługuje osobom, mieszkańcom gminy Wschowa, których dochód spełnia kryteria dochodowe określone w §9 ust. 2 niniejszej uchwały oraz spełniającym jedno z poniższych kryteriów:

- 1) osobom, którym dotychczas zamieszkiwany lokal został zniszczony w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych zdarzeń losowych, a nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) osobom nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, który został objęty zakazem użytkowania, na podstawie decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego;
- 4) osobie bezdomnej, która zamieszkiwała na obszarze gminy przed uzyskaniem statusu osoby bezdomnej i nadal zamieszkującej na terenie gminy;
- 5) zamieszkują w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do



zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza 5 m<sup>2</sup> . W przypadku gdy w lokalu z umową najmu socjalnego, będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, wartość przegęszczenia oblicza się odejmując 15 m<sup>2</sup> od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę;

- 6) najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w budynkach podlegających opróżnieniu z powodu przeprowadzenia remontu, modernizacji lub rozbiórki;
- 7) Prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z preferencją punktową mają wychowankowie opuszczający placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, które nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania na terenie miasta i gminy Wschowa, wykażą dochód uprawniający je do ubiegania się o zawarcie umowy najmu socjalnego oraz złożą w okresie do 3 lat od opuszczenia placówki lub lokalu wspomaganego wnioski o przydział lokalu socjalnego. Po tym terminie osoby te mogą ubiegać się o przydział lokalu socjalnego na ogólnych zasadach;
- 8) osobom zamieszkującym w warunkach określonych w § 10 niniejszej uchwały
- 9) osobom, które nabyły prawo do najmu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku Sądu.

#### **Rozdział 4.**

#### **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.**

**§ 11.** 1. Gmina może dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny wolny lokal wchodzący w skład tego zasobu, na wniosek najemcy spełniającego kryteria dochodowe wynikające z §9 ust. 1, który:

- 1) zajmuje lokal, którego powierzchnia pokoi jest mniejsza niż 5m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie wieloosobowym a przegęszczenie nastąpiło w wyniku powiększenia rodziny (zawarcie związku małżeńskiego, urodzenia lub przysposobieniu dziecka) i 10m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.
- 2) jest osobą niepełnosprawną lub członek gospodarstwa jest osobą niepełnosprawną o znacznym stopniu niepełnosprawności i zajmuje lokal niedostosowany do jego potrzeb, w zajmowanym lokalu brak jest możliwości przystosowania go do potrzeb osoby niepełnosprawnej.

2. Zamiany lokali mieszkalnych podejmowane są i prowadzone w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i mogą być dokonywane:

- 1) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy;
  - 2) pomiędzy najemcami lokali należący do mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach za zgodą Burmistrza i właściciela innego zasobu;
  - 3) do uwolnionego lokalu wskazanego przez Burmistrza za zgodą najemcy w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu;
  - 4) Wnioskodawca pozostawia do dyspozycji lokal większy o co najmniej 1 pokój lub 20m<sup>2</sup> .
  - 5) Wnioski w sprawach o zamianę lokali rozpatruje Referat Gospodarki Komunalnej.
  - 6) Zgodę na zamianę lokali mieszkalnych wydaje Burmistrz na wniosek zainteresowanego po zasięgnięciu opinii Referatu.
  - 7) Zadaniem Referatu jest ułatwianie zamiany lokali wszystkim zainteresowanym, a w szczególności:
    - a) przygotowanie koncepcji dokonywania zamian oraz jej realizacja po uzyskaniu akceptacji Burmistrza
    - b) udzielanie informacji o możliwościach i warunkach zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
    - c) udzielanie pomocy osobom zainteresowanym zamianą lokali w załatwieniu związanych z tym formalności oraz zapewnianie ich realizacji;
    - d) prowadzenie rejestrów osób chcących zamienić zajmowany lokal, w tym rejestru osób ubiegających się o zamianę zajmowanego lokalu na lokal o niższym czynszu w związku z ciążącymi na nich zaległościami czynszowymi;
    - e) wskazywanie osób chętnych do zamiany lokali;
    - f) inicjowanie zamiany lokali, a zwłaszcza wśród osób zamieszkujących w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, mających zaległości czynszowe na lokale o niższych opłatach,
    - g) najemców regularnie wnoszących opłaty czynszowe i zamieszkujących lokale o niskim standardzie na lokale o wyższym standardzie, w celu poprawy warunków mieszkaniowych
    - h) z przyczyn ekonomicznych lub w celu sprzedaży,
3. Przez zamianę lokalu rozumie się:

1) w przypadku lokali stanowiących własność gminy rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu lokalu oraz zawarcie nowych umów najmu;

2) zawarcie z właścicielami lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy umów, na podstawie których nastąpi zmiana właścicieli zamienianych lokali.

4. Zamiana lokali następuje po wyrażeniu zgody na zamianę właścicieli lokali.

5. Najemcy lub byłemu najemcy zalegającym z opłatami czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, Gmina może zaproponować zamianę lokalu na inny lokal, przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję pod warunkiem spełnienia kryteriów dochodowych określonych w §9 ust. 1 lub ust.2 niniejszej uchwały.

**§ 12.** 1. Najemca lub osoba, która utraciła tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy oraz osoby pełnoletnie wspólnie z nią zamieszkujące i uprawnione do zajmowania lokalu wyrażają zgodę na dokonanie zamiany.

2. Burmistrz może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany lokali, w szczególności, gdy:

1) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, zwłaszcza gdy w lokalu objętym zamianą zaistniałoby przegęszczenie poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę lub powierzchnia mieszkalna na osobę przekraczałaby minimalną powierzchnię określoną dla lokali z umowami najmu socjalnego czy docelowych i nie ma innych uzasadnionych przyczyn do dokonania takiej zamiany;

2) nie został spełniony warunek, o którym mowa w ust. 1;

3) osoba, na której ciążyą zaległości czynszowe, w wyniku zamiany uzyskałaby lokal o wyższych opłatach.

3. Burmistrz nie może odmówić zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy bez podania przyczyny.

4. Zamiana na lokal wymagający ponoszenia wyższych opłat czynszowych nie może nastąpić w przypadku gdy zainteresowany zalega z opłatami za dotychczas zajmowany lokal lub zalegał a uregulowanie tych zaległości było wynikiem:

1) całkowitego umorzenia w okresie 24 miesięcy poprzedzających datę dokonania zamiany;

2) częściowego umorzenia w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę dokonania zamiany.

5. Zamiana lokali zadłużonych dopuszczalna jest bez konieczności uregulowania długu przed zawarciem umowy najmu, w przypadkach objęcia w drodze zamiany lokalu o niższych opłatach wskazanego przez Burmistrza.

**§ 13.** 1. Zamiany lokali mieszkalnych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt. 1, mogą być dokonywane:

- 1) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;

2. W przypadku zamiany lokalu na lokal w innych zasobach wymagana jest zgoda dysponenta tego lokalu wydana na piśmie, zainteresowany zamianą musi posiadać tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a zawarcie umowy najmu może nastąpić po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w wydanej zgodzie na dokonanie zamiany.

**§ 14.** 1. Przesłanki do dokonania zamiany lokali:

- 1) stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy lub osoby uprawnionej do wspólnego z nim zamieszkiwania, potwierdzony orzeczeniem o niepełnosprawności, zaświadczeniem lekarskim lub innym stosownym dokumentem, utrudnia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu np. z powodu położenia lokalu w budynku, z powodu braku odpowiednich urządzeń sanitarnych w lokalu;
- 2) ustały warunki uzasadniające zawarcie umowy najmu socjalnego na następny okres, a dochód gospodarstwa domowego osób zamieszkałych w lokalu socjalnym mieści się w granicach określonych w § 9;
- 3) z przyczyn ekonomicznych, gdy najemca z uwagi na niskie dochody lub ponadnormatywną powierzchnię dotychczas zajmowanego lokalu ma problemy z wnoszeniem opłat za używanie lokalu;
- 4) najemca lokalu przeznaczonego do sprzedaży nie jest zainteresowany jego kupnem; w takim przypadku Burmistrz proponuje zamianę na lokal położony w zasobie niezbywalnym lub lokal pozyskany;
- 5) najemca lokalu położonego w zasobie niezbywalnym jest zainteresowany wykupem lokalu; w takim przypadku Burmistrz proponuje zamianę na lokal położony w zasobie zbywalnym;
- 6) na wniosek najemcy w celu poprawy warunków mieszkaniowych na lokal pozyskany;
- 7) najemca zajmuje lokal, który w szczególności w wyniku małżeństwa, urodzenia, przysposobienia dziecka lub uznania przez sąd rodziną zastępczą nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5 m<sup>2</sup> na osobę); jeżeli

najemca zajmuje lokal socjalny i nadal spełnia warunek, o którym mowa w § 9 ust. 2, Burmistrz może zaproponować zamianę na większy lokal socjalny;

- 8) osobom i rodzinom z dziećmi do lat 16 zamieszkującym w lokalach o niskim standardzie wyposażenia, wymagającym poprawy warunków mieszkaniowych ze względu na stan zdrowia, wiek lub niepełnosprawność;
- 9) najemcy dwóch lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wystąpią z wnioskiem o zamianę na jeden lokal;
- 10) najemca w lokalu podzielonym tytułami prawnymi w związku z uwolnieniem części lokalu wystąpi z wnioskiem o zamianę;
- 11) w innych uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

## **Rozdział 5.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.**

**§ 15.** 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązane są do złożenia:

- 1) wniosku o przydział lokalu;
- 2) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego;
- 3) oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego oraz
- 4) oświadczenia o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 5) oświadczenia o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych;

2. Wniosek powinien zawierać następujące dane:

- 1) imię i nazwisko, datę urodzenia wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkania;
- 2) adres miejsca zamieszkania wnioskodawcy oraz dane eksploatacyjne lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora;
- 3) deklarację o dochodach członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

3. Wzór wniosku o przydział lokalu zatwierdza Burmistrz.

4. Termin składania wniosków upływa 31 sierpnia każdego roku.

5. Z zastrzeżeniem ust. 6, wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 4, będą rozpatrywane w następnym roku tworzenia listy osób uprawnionych do przydziału lokalu

6. Z przyczyn niezależnych od wnioskodawcy, wniosek złożony po terminie, o którym mowa w ust. 4, może być skierowany do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

**§ 16.** Realizacja listy osób uprawnionych do przydziału lokali na czas nieoznaczony:

1. Przydział lokali osobom umieszczonym na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy na czas nieoznaczony realizuje Referat w kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych. W sytuacji zmiany ilości członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o przydział lokalu po zatwierdzeniu listy, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego, pod warunkiem, że liczba punktów na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu tej osoby przewyższa liczbę punktów osoby umieszczonej na pierwszej pozycji listy w odpowiedniej grupie osobowej. W przeciwnym razie osobę pomija się do czasu weryfikacji, o której mowa w § 18, chyba że przyszły najemca lokalu, którego gospodarstwo domowe powiększyło się, wyrazi pisemną zgodę na oddanie mu w najem lokalu o niższym normatywie powierzchni.

2. Wyboru osoby, której zostanie wskazany lokal do zasiedlenia, dokonuje Burmistrz. W przypadku gdy do przydziału lokalu kwalifikują się osoby z kilku grup osobowych listy, o wyborze osoby decyduje w pierwszej kolejności ilość punktów, a następnie wielkość gospodarstwa domowego.

3. Przy wskazywaniu lokalu do zasiedlenia należy kierować się normatywem powierzchni pokoi przypadającej na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania, który wynosi:

- 1) 10 – 20 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 5 – 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym, - chyba że przyszły najemca lokalu wyrazi pisemną zgodę na oddanie mu w najem lokalu o niższym normatywie powierzchni.

4. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych, normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu docelowym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju.

5. Konieczność zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne w oddzielnym pokoju należy udokumentować poprzez przedłożenie wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych orzeczenia o niepełnosprawności, zawierającego stosowny zapis w tej sprawie, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W przypadku osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności wydanym przed dniem 23 listopada 2004 r. oraz osób legitymujących się orzeczeniami, o których mowa w art. 5 i art. 62 ustawy wymienionej w ust. 5, konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana poprzez przedłożenie stosownego zaświadczenia lekarskiego lub opinii biegłego.

7. Dopuszcza się przekroczenie normatywu powierzchni pokoi:

1) do 30% albo

2) do 50% pod warunkiem, że :

- nadwyżka powierzchni nie stanowi odrębnego pokoju albo

- lokal podlega scaleniu w celu usamodzielnienia lub w związku ze sprzedażą.

**§ 17.** 1. Przed wyborem osoby do wskazania lokalu z umową najmu na czas nieoznaczony Referat Gospodarki Komunalnej zweryfikuje:

1) wysokość dochodów gospodarstwa domowego określonych w § 9 ust. 1;

2) czy osoba ta, jeżeli była najemcą lokalu socjalnego, do którego utraciła prawo do przedłużenia umowy najmu, nie zalega z opłatami za używanie lokalu; w przypadku:

a) stwierdzenia zaległości – osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu następnej weryfikacji, o której mowa w § 18 ust. 3

b) braku zaległości – przydział lokalu nie może nastąpić, jeżeli uregulowanie zaległości było wynikiem ich całkowitego umorzenia w okresie ostatnich 12 miesięcy poprzedzających datę wskazania lokalu; w takim przypadku osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu upływu ww. okresu,

2. Jeżeli dochód gospodarstwa domowego wybranej osoby jest na poziomie uprawniającym do ubiegania się o przydział lokalu objętego najmem socjalnym, określonym w § 9 ust. 2, a liczba punktów na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego przewyższa liczbę punktów osoby umieszczonej na pierwszej pozycji listy osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego w odpowiedniej grupie osobowej, Burmistrz, na jej wniosek, wskaże tej osobie do zasiedlenia lokal socjalny poza kolejnością. W innym wypadku osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 18.

3. Osobę samotną, znajdującą się w odosobnieniu, pomija się w kolejności przydziału do czasu ustania odosobnienia.

4. W przypadku, gdy pozyskano do zasiedlenia kilka lokali mieszkalnych, które mogą być przedmiotem najmu dla określonej grupy osobowej, stosuje się następujące zasady:

- 1) wytypowane do przydziału osoby dokonują wyboru lokalu w kolejności umieszczenia na liście;
- 2) w przypadku, gdy do przydziału lokalu kwalifikują się osoby z kilku grup osobowych z listy, o kolejności wyboru lokalu decyduje ilość posiadanych punktów.

5. Osoby, którym wskazane zostały lokale do zasiedlenia, powinny w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty otrzymania zawiadomienia zgłosić się w Referacie Gospodarki Komunalnej w celu złożenia oświadczenia o przyjęciu lokalu do najmu pod rygorem uznania, że z przydziału rezygnują. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy.

6. Osobie, której Referat wskaże do zasiedlenia lokal, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu do zasiedlenia w danym roku - pomija się ją w kolejności przydziału do czasu weryfikacji, o której mowa w § 18.

**§ 18.** 1. Projekt listy osób uprawnionych do przydziału lokalu z umową najmu na czas nieoznaczony na kolejny rok tworzy Referat we współpracy ze Społeczną Komisją Mieszkaniową na podstawie zweryfikowanych wniosków nowo przyjętych oraz zweryfikowanych wniosków osób ujętych na liście, z którymi do 31 października nie została zawarta umowa najmu.

2. Weryfikacja polega na sprawdzeniu, czy osoby te nadal spełniają warunki, o których mowa w § 9 ust 1.

3. Weryfikację przeprowadza Wydział w okresie od 01 września do 31 października każdego roku.

4. Osoby, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie listy według grup osobowych odpowiadających liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Regulaminem przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych z umową na czas nieoznaczony”, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. W przypadku gdy więcej niż jedno gospodarstwo domowe w danej grupie osobowej uzyska taką samą ilość punktów, o kolejności na liście decyduje data złożenia wniosku.



5. Jeżeli w okresie obowiązywania listy, do dnia zakończenia weryfikacji, liczba osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania ulegnie zmianie, wnioskodawcę na jego wniosek umieszcza się na liście w grupie osobowej odpowiadającej aktualnej liczbie członków gospodarstwa domowego.

6. Jeżeli w okresie do zakończenia weryfikacji gospodarstwo domowe osoby umieszczonej na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu wykaże, że dochody jego są na poziomie umożliwiającym ubieganie się o wynajęcie lokalu z umową najmu socjalnego, osobę tę, skreśla się z tej listy i umieszcza ją na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu z umową najmu socjalnego w odpowiedniej grupie osobowej w kolejności wynikającej z ilości punktów przeliczonych w zakresie kryteriów, o których mowa w „Regulaminie przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali z umową najmu socjalnego”, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

7. Osoby, o których mowa w ust. 1 zobowiązane są na wezwanie Gminy do aktualizacji informacji zawartych we wniosku w zakresie:

- 1) wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego na podstawie deklaracji o wysokości dochodów oraz oświadczeniu o stanie majątkowym;
- 2) zmiany sytuacji rodzinnej;
- 3) zmiany sytuacji mieszkaniowej lub miejsca zamieszkania;
- 4) zmiany sytuacji zdrowotnej;
- 5) oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

8. Referat po zbadaniu, że wnioskodawca spełnia kryteria wymienione w § 11 ust.1 pkt. 2 przyznaje mu 300 pkt. i umieszcza go na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu z umową na czas nieoznaczony.

**§ 19.** 1. Projekt listy osób uprawnionych do przydziału lokalu z umową najmu na czas nieoznaczony poddaje się konsultacji społecznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy oraz umieszczenie na stronie internetowej [www.wschowa.pl](http://www.wschowa.pl) od 2 do 15 listopada roku tworzenia listy.

2. Na końcu listy zamieszcza się informację o terminie i miejscu składania ewentualnych skarg, wniosków i odwołań.

**§ 20.** Realizacja listy osób uprawnionych do przydziału lokali z umową najmu socjalnego oraz zasady dostarczania lokali z w/w umową osobom uprawnionym na mocy wyroku sądu :

1. Przydział lokalu z umową najmu socjalnego dla osób spełniających kryteria dochodowe określone w §9 ust.2

2. Przydział lokalu z umową najmu socjalnego dla osób wobec których Sąd orzekł eksmisję z prawem do lokalu najmu socjalnego.

**§ 21.** 1. Przydziały lokali z umową najmu socjalnego Referat realizuje w kolejności ich uwalniania.

2. Lokale przeznaczone do najmu socjalnego składające się z 1 pomieszczenia będą przydzielane osobom spełniającym kryteria dochodowe lub ujętym w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego.

**§ 22.** Przydziały lokali socjalnych osobom ujętym na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego, realizuje Referat w kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych.

**§ 23.** 1 W sytuacji zmiany ilości członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o przydział lokalu po zatwierdzeniu listy, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego, pod warunkiem, że liczba punktów na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu z umową najmu socjalnego tej osoby przewyższa liczbę punktów osoby umieszczonej na pierwszej pozycji listy w odpowiedniej grupie osobowej. W przeciwnym razie osobę pomija się do czasu weryfikacji, o której mowa w § 18.

2. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu socjalnym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju.

3. Konieczność zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne w oddzielnym pokoju należy udokumentować poprzez przedłożenie wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych orzeczenia o niepełnosprawności, zawierającego stosowny zapis w tej sprawie, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności wydanym przed dniem 23 listopada 2004 r. oraz osób legitymujących się orzeczeniami, o których mowa w art. 5 i art. 62 ustawy wymienionej w ust. 3, konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana poprzez przedłożenie stosownego zaświadczenia lekarskiego lub opinii biegłego.

5. Wyboru osoby, której zostanie wskazany lokal socjalny do zasiedlenia, dokonuje Burmistrz na podstawie opinii Referatu. W przypadku, gdy do przydziału lokalu socjalnego kwalifikują się osoby z kilku grup osobowych listy, o wyborze osoby decyduje w pierwszej kolejności ilość punktów, a następnie wielkość gospodarstwa domowego.

6. Osobę samotną pozostającą w odosobnieniu pomija się do czasu ustania odosobnienia.

7. Przed wyborem osoby do wskazania lokalu z umową najmu socjalnego do zasiedlenia należy sprawdzić, czy osoba ta nadal spełnia warunki, o których mowa w § 9 ust. 2.

8. Osobie ujętej na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego, której Wydział wskaże lokal socjalny do zasiedlenia, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu.

9. Jeżeli osoba ujęta na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu do zasiedlenia, pomija się ją w kolejności do czasu weryfikacji, o której mowa w § 18.

10. Osoba, która przyjęła wskazany do zasiedlenia lokal socjalny, powinna w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty otrzymania zawiadomienia zgłosić się w Wydziale celu podpisania umowy najmu lokalu socjalnego pod rygorem uznania, że z przydziału rezygnuje. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy

#### **§ 24. Społeczna Komisja Mieszkaniowa**

1. Skargi, wnioski i odwołania dotyczące ogłoszonego projektu listy przyjmuje Referat przez okres wywieszenia listy.

2. Skargi, wnioski i odwołania rozpatruje Komisja do 30 listopada roku tworzenia listy.

3. Uwagi i wnioski wynikające z rozpatrzenia wniesionych skarg, wniosków i odwołań zawarte w protokole Komisji Mieszkaniowej zatwierdza Burmistrz.

4. Z uwzględnieniem uwag i wniosków, wynikających z zatwierdzonego protokołu Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Referat sporządza listę osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego na dany rok, którą przedstawia do zatwierdzenia Burmistrzowi.

5. Lista obowiązuje do czasu wejścia w życie zatwierdzonej listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego na kolejny rok i w tym czasie nie podlega żadnym zmianom.

6. Umieszczenie na liście nie zobowiązuje Burmistrza do przydziału lokalu docelowego w danym roku.

**§ 25.** Wnioski osób, które nie spełniają kryterium dochodowego określone w §9 ust.1 i ust.2 niniejszej uchwały oraz osób, które posiadają tytuł prawny do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości będą rozpatrywane negatywnie.

**§ 26.** Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń i deklaracji określonych w §15 ust.1 zawierających nieprawdziwe informacje lub zatajenie informacji dotyczącej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkować będzie odstąpieniem od realizacji wniosku.

**§ 27.** Kontrole społeczną w zakresie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją, która pełni funkcję organu opiniującego i doradczego.

**§ 28.** Komisja Mieszkaniowa jest organem społecznym powoływanym w celu współdziałania z Burmistrzem oraz Wydziałem w zakresie prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta.

**§ 29.** 1. Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz spośród Radnych Rady Miejskiej we Wschowie oraz pracowników Ośrodka Pomocy Społecznej.

2. Kadencja członków Komisji Mieszkaniowej wynosi 4 lata.

3. Komisja Mieszkaniowa działa w składzie siedmioosobowym. W jej skład wchodzi dwaj przedstawiciele Ośrodka Pomocy Społecznej i pięciu radnych Rady Miejskiej we Wschowie. Komisja Mieszkaniowa może pracować w niepełnym składzie, nie mniejszym jednak niż trzyosobowym, z udziałem po jednym przedstawicielu z wymienionych wyżej podmiotów.

4. Członkowie Komisji Mieszkaniowej na pierwszym posiedzeniu po ich powołaniu wybierają spośród siebie Przewodniczącą Komisji, Zastępcę Przewodniczącą oraz Sekretarza.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 30.** 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na nawiązanie najmu lokalu z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkiwały z nim przez co najmniej 5 lat, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalu spełnia kryterium określone w § 9, z najemcą została rozwiązana umowa najmu, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych; te same warunki powinna spełniać osoba wskazana przez najemcę, który zamierza lokal opuścić i zwróci się z prośbą o wyrażenie zgody na rozwiązanie z nim umowy najmu i przyznanie tytułu prawnego do lokalu osobie przez niego wskazanej;

- 2) Pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę albo po jego śmierci, w którego najem nie wstąpiły, ponieważ nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego, są jednak:
  - a) rodzicami lub rodzeństwem najemcy,
  - b) osobami umieszczonymi w rodzinie zastępczej najemcy,
  - c) dziećmi zmarłego współmałżonka, konkubenta albo konkubiny, jeżeli zamieszkiwały z najemcą przez co najmniej 5 lat, albo zamieszkiwały z najemcą co najmniej przez 12 miesięcy do chwili śmierci w celu sprawowania faktycznej opieki, nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalu spełnia kryterium określone w § 9, lokal nie jest zadłużony z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych, a z najemcą, który lokal opuścił, została rozwiązana umowa najmu;
- 3) Zamieszkują w lokalu podzielonym odrębnymi tytułami prawnymi, w którym część lokalu objęta tytułem została uwolniona, a najemca pozostałej części lokalu złożył wniosek o scalenie lokalu i przyznanie w najem całości w celu poprawy warunków mieszkaniowych lub w celu nabycia lokalu po scaleniu na własność. Warunkiem jest, aby najemca ubiegający się o scalenie lokalu nie zalegał z opłatami z tytułu czynszu i opłat niezależnych, które jednocześnie wnoszone są bez korzystania z dodatku mieszkaniowego lub obniżki czynszu, a powierzchnia pokoi po scaleniu nie odbiegała od normatywu;
- 4) Zamieszkują w lokalu, do którego utraciły tytuł prawny z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy, lokalu jednak nie opuściły, a wyrażą zgodę na objęcie wskazanego przez Wydział lokalu o niższych opłatach oraz realizują porozumienie w sprawie ratalnej spłaty należności;
- 5) pozostały w lokalu opuszczonym przez osobę, która utraciła tytuł prawny do tego lokalu z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy, zamieszkiwały z nią przez co najmniej 5 lat, nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu, są jedną z osób wymienionych w pkt. 2 lit. a do c, wnoszą na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu, uregulują w całości dług ciąży na lokalu, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób zamieszkałych w lokalu spełnia kryterium określone w § 9 oraz zwrócą się o przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu;
- 6) zamieszkują przez co najmniej 5 lat w lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy, jednak nadal przebywa w lokalu i nie jest zainteresowana uregulowaniem długu, nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu, są jedną z osób wymienionych w pkt. 2 lit. a do c, spłacą zaległość ciąży na lokalu w całości, wnoszą na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu oraz zwrócą się

o przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu, a dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób zamieszkałych w lokalu spełnia kryterium określone w § 9.

2. Zgoda Burmistrza na nawiązanie najmu na zasadach określonych w ust. 1 może dotyczyć lokalu zajmowanego dotychczas albo innego lokalu wskazanego przez Wydział.

3. Wnioski w sprawach, o których mowa w ust. 1, przygotowuje Referat z własnej inicjatywy lub na wniosek osoby zainteresowanej, po ustaleniu spełnienia określonych przesłanek, w tym w szczególności po przeprowadzeniu postępowania w celu zweryfikowania faktu zamieszkiwania w lokalu.

4. Osoby, którym Burmistrz nie wyraził zgody na przyznanie tytułu prawnego do lokalu lub nie przyjął lokalu wskazanego przez Wydział, obowiązane są lokal opuścić pod rygorem wystąpienia Gminy do sądu z pozwem o eksmisję.

## **Rozdział 7.**

### **Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.**

**§ 31.** 1. W mieszkaniowym zasobie gminy wydziela się lokale przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, które powinny być dostosowane do rodzaju niepełnosprawności wynikającej z orzeczenia o stopniu niepełnosprawności lub orzeczenia o niepełnosprawności wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.

2. W mieszkaniowym zasobie gminy wydziela się lokale przystosowane dla osób niepełnosprawnych ruchowo, spełniające wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pozwalające osobom niepełnosprawnym na swobodne korzystanie z lokalu i jego funkcjonalności.

3. Lokale, o których mowa w ust. 2, mogą zostać wynajęte osobom lub rodzinom, w których co najmniej jeden członek gospodarstwa domowego jest osobą poruszającą się na wózku inwalidzkim i posiada znaczny stopień niepełnosprawności, jeżeli osoba ta lub rodzina ta spełnia kryteria dochodowe określone w § 9 ust. 1 lub ust. 2 niniejszej uchwały i nie posiada tytułu prawnego do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

4.

Osobom, które pozostały w lokalu określonym w ust. 1, po zgonie osoby o której mowa w ust. 2, które wstępują w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, a nie spełniają kryteriów określonych w ust. 2, gmina wskaże inny lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, spełniający kryteria jakie powinien spełniać lokal zamienny.

5.

Osobom nie spełniającym kryteriów określonych w ust. 1, pozostającym w lokalu po zgonie lub opuszczeniu lokalu przez osoby określone w ust. 2, które zamieszkiwały z tymi osobami przez okres nie krótszy niż 2 lata przed ich zgonem lub opuszczeniem przez nie lokalu, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, gmina wskaże lokal o umowie na czas nieoznaczony lub lokal z umową najmu socjalnego lokalu jeżeli osoby te spełniają kryteria dochodowe określone w § 9 ust. 1 lub ust. 2 i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

6. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu zapewniane i wskazywane osobom niepełnosprawnym dostosowuje się w miarę możliwości pod względem technicznym do ich indywidualnych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności w zakresie:

1)

położenia lokalu w budynku,

2) infrastruktury technicznej takiej jak np. pojazd itp.

. W mieszkaniowym zasobie gminy wydziela się lokale przystosowane dla osób niepełnosprawnych ruchowo, spełniające wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pozwalające osobom niepełnosprawnym na swobodne korzystanie z lokalu i jego funkcjonalności.

3. Lokale, o których mowa w ust. 2, mogą zostać wynajęte osobom lub rodzinom, w których co najmniej jeden członek gospodarstwa domowego jest osobą poruszającą się na wózku inwalidzkim i posiada znaczny stopień niepełnosprawności, jeżeli osoba ta lub rodzina ta spełnia kryteria dochodowe określone w § 9 ust. 1 lub ust. 2 niniejszej uchwały i nie posiada tytułu prawnego do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

4. Osobom, które pozostały w lokalu określonym w ust. 1, po zgonie osoby o której mowa w ust. 2, które wstępują w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, a nie spełniają kryteriów określonych w ust. 2, gmina wskaże inny lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, spełniający kryteria jakie powinien spełniać lokal zamienny.

5. Osobom nie spełniającym kryteriów określonych w ust. 1, pozostającym w lokalu po zgonie lub opuszczeniu lokalu przez osoby określone w ust. 2, które zamieszkiwały z tymi osobami przez okres nie krótszy niż 2 lata przed ich zgonem lub opuszczeniem przez nie lokalu, a nie wstąpiły w stosunek najmu

w trybie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, gmina wskaże lokal o umowie na czas nieoznaczony lub lokal z umową najmu socjalnego lokalu jeżeli osoby te spełniają kryteria dochodowe określone w § 9 ust. 1 lub ust. 2 i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

6.

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu zapewniane i wskazywane osobom niepełnosprawnym dostosowuje się w miarę możliwości pod względem technicznym do ich indywidualnych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności w zakresie:

- 1) położenia lokalu w budynku,
- 2) infrastruktury technicznej takiej jak np. pojazd itp.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust 2b**

**§ 32.** 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przeznaczane na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020r. poz. 1876 ze zm.) oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020r. poz. 821, ze zm.) obejmujące w szczególności mieszkania chronione, mieszkania wspomagane, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych, prowadzących rodzinne domy dziecka, zawodowych rodzin zastępczych i kandydatów zakwalifikowanych do pełnienia tej funkcji na potrzeby gminy.

2. Wydzielenie z posiadanego zasobu mieszkaniowego gminy lokalu przeznaczonego na cele wymienione w ust.1 następuje w drodze Zarządzenia Burmistrza.

3. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust.1 na wniosek osoby zainteresowanej, posiadającej odpowiednie uprawnienia i pozytywnie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową lub na wniosek Ośrodka Pomocy Społecznej.

4. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu.



## **Rozdział 9. Przepisy końcowe**

**§ 33.** Regulaminy przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych z umową na czas nieoznaczony i lokali z najmem socjalnym stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 34.** W zakresie nieuregulowanym w niniejszej uchwale stosuje się przepisy ustawy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 35.** Traci moc uchwała nr XXII/221/16 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 29 września 2016r wraz z późniejszymi zmianami w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wschowa.

**§36.** Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem przepisów dotyczących realizacji list osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego i umowy najmu socjalnego.

**§ 37.** Wykonywanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej we  
Wschowie

**Hanna Knaflewska-Walkowiak**

Zatwierdzam pod względem  
formalnym i prawnym

*Rafał Jedyński*

RADCA PRAWNY  
R-26-76-663

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej we Wschowie  
 z dnia 19 października 2021 r.

**REGULAMIN**  
**przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście**  
**osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych z umową na czas**  
**nieoznaczony**

L.p.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania kwalifikujące wnioskodawców do ich poprawy	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawniona wynosi: a) do 3 m <sup>2</sup> b) od 3,1 m <sup>2</sup> do 4 m <sup>2</sup> c) od 4,1 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	30 20 10	Dane potwierdza właściciel, administrator lub zarządca lokalu
		2) zamieszkiwanie w lokalu: a) w charakterze podnajemcy całego lokalu b) w charakterze podnajemcy części lokalu	10 15	
		3) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	30	Za osobę bezdomną lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taka, która z różnych przyczyn utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym lub opinią Ośrodka Pomocy Społecznej
		4) rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	50	
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy
		6) zamieszkiwanie w lokalu w którym jest brak: a) instalacji wodociągowej b) instalacji kanalizacyjnej c) instalacji gazowej d) brak łazienki	10 10 5 5	

3.	<b>Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania</b>	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu z na zakłócanie porządku domowego ( np. przemoc , awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne	30	Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji, wywiad środowiskowy)
4.	<b>Wychowankowie placówek opiekuńczych</b>	Wnioskodawca, który w okresie do 3 lat od daty złożenia wniosku opuścił placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą	300	Informacja odpowiedniej placówki
5.	<b>Okres zamieszkiwania w Gminie</b>	Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa) na terenie Gminy: a) od 3 do 5 lat b) powyżej 5 lat	50 100	
6.	<b>Okres oczekiwania</b>	Wnioskodawca otrzymuje: a)za 1, 2 i 3 rok oczekiwania po b)za 4 i 5 rok oczekiwania po c)za 6 i kolejny rok oczekiwania po	50 30 10	punktów za każdy rok  punktów za każdy rok  punktów za każdy rok

		e)WC jest poza lokalem	10	
		7) posiadanie tytułu prawnego na czas nieoznaczony	- 200	Punktów nie nalicza się w sytuacji, gdy udowodniono brak możliwości zamieszkiwania w lokalu, do którego osoba posiada tytuł prawny (np. osoby uciekające przed przemocą w rodzinie)
		8)zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	
		9) w okresie 5 lat od chwili złożenia wniosku - dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	- 20	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy lub właściciela lokalu (protokoły z oględzin lokalu, zdjęcia itp)
		10 ) Zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości położonej na terenie Gminy	- 40	
2.	<b>Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy</b>	1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę I	10	
		2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi: a) do 50 % najniższej emerytury	30	
		b)powyżej 50 % do 100% najniższej emerytury	20	
		c)powyżej 100 % do 125% najniższej emerytury	10	
		3) dochód osoby samotnej wynosi: a) 100 % najniższej emerytury	30	
		b)powyżej 100 % do 150% najniższej emerytury	20	
		c)powyżej 150 % do 200% najniższej emerytury	10	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej we Wschowie  
 z dnia 19 października 2021 r.

### REGULAMIN

#### przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali z umową najmu socjalnego

L.p	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	<b>Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy</b>	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: a) do 3 m <sup>2</sup> b) od 3,1 m <sup>2</sup> do 4 m <sup>2</sup> c) od 4,1 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	30 20 10	Dane potwierdza właściciel, administrator lub zarządca lokalu
		2) zamieszkiwanie w lokalu: a) w charakterze podnajemcy całego lokalu b) w charakterze podnajemcy części lokalu	10 15	
		3) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	30	Za osobę bezdomną lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taka, która z różnych przyczyn utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym lub opinią Ośrodka Pomocy Społecznej
		4) rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	50	
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy

		6) zamieszkiwanie w lokalu w którym: a) brak instalacji wodociągowej b) brak instalacji kanalizacyjnej c) brak instalacji gazowej d) brak łazienki e) ustęp jest poza lokalem	10 10 5 5 10	
		7) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	
		8) w okresie 5 lat od chwili złożenia wniosku- dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	- 20	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy lub właściciela lokalu (protokoły z oględzin lokalu, zdjęcia itp.)
		9) zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości położonej na terenie Gminy	- 40	
2.	<b>Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy</b>	1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę I	10	
		2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi: a) do 30 % najniższej emerytury b) powyżej 30 % do 40 % najniższej emerytury c) powyżej 40 % do 50% najniższej emerytury	30 20 10	
		3) dochód osoby samotnej wynosi: a) do 60 % najniższej emerytury b) powyżej 60 % do 80 % najniższej emerytury c) powyżej 80 % do 100% najniższej emerytury	30 20 10	
3.	<b>Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania</b>	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu z na zakłócanie porządku domowego ( np. przemoc , awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne	30	Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji, wywiad środowiskowy)

4.	<b>Wychowankowie placówek opiekuńczych</b>	Wnioskodawca, który w okresie do 3 lat od daty złożenia wniosku opuścił placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą	300	Informacja odpowiedniej placówki
5.	<b>Okres zamieszkiwania w Gminie</b>	Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa) na terenie Gminy: a) od 3 do 5 lat b) powyżej 5 lat	50 100	
6.	<b>Okres oczekiwania</b>	Wnioskodawca otrzymuje: a) za 1, 2 i 3 rok oczekiwania po b) za 4 i 5 rok oczekiwania po c) za 6 i kolejny rok oczekiwania po	50 30 10	punktów za każdy rok punktów za każdy rok punktów za każdy rok

**INSPEKTOR**  
*Dorota Bernacka-Wolek*



## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej we Wschowie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wschowa uwzględnia regulacje prawne wynikające z nowelizacji Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku.

W związku ze zmianami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zmienia się uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Doprecyzowane zostały warunki i kryteria na podstawie, których odbywać się będzie przydział lokali z zasobów Gminy Wschowa na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali na czas oznaczony.

  
INSPEKTOR

Dorota Firszacka-Wołek

