



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2016 r.

Poz. 5911

UCHWAŁA NR XXXVI/280/16 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 7 grudnia 2016 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Środa Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Środa Śląska służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Środa Śląska, w szczególności potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie – należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny przychód po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych członków gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł, osiągnięty w okresie za rok poprzedzający złożenie wniosku (zaświadczenie z US) i zaświadczenie o osiąganych dochodach brutto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzające złożenie wniosku o najem. Do dochodu miesięcznego nie wlicza się:
 - a) jednorazowych świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej,
 - b) wartości świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
 - c) dodatku do zasiłku rodzinnego z tytułu urodzenia dziecka,
 - d) dodatku mieszkaniowego,
 - e) pomocy finansowej członków rodziny,
 - f) nagród jubileuszowych wynikających ze stosunku pracy,
 - g) świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. z 2016 r., poz. 195);
- 2) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;

- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. z Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.);
- 4) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć powierzchnię łączną wszystkich pokoi w lokalu.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria dochodowe:

- 1) w przypadku umów najmu lokali socjalnych dochód nie może przekroczyć 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) w przypadku umów na najem lokalu socjalnego dla rodzin z osobami niepełnosprawnymi i osób niepełnosprawnych dochód nie może przekroczyć 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% najniższej emerytury na każdą osobę w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony dochód w gospodarstwie jednoosobowym winien nie przekraczać 200% najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego winien nie przekraczać 120% najniższej emerytury;
- 4) w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony dla rodzin z osobami niepełnosprawnymi i osób niepełnosprawnych dochód nie może przekroczyć 250% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 175% najniższej emerytury na każdą osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu oraz wysokość obniżek:

- 1) średni miesięczny dochód z 6 ostatnich miesięcy na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej 25% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10%;
- 2) średni miesięczny dochód z 6 ostatnich miesięcy w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej 50% najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10%.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) osoby bezdomne osiągające dochód, o którym mowa w § 3;
- 2) osoby, które zamieszkują w lokalu, w którym na każdą osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nie oznaczony przysługuje osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Środa Śląska lub osobami bezdomnymi, które ostatnio stałe zameldowanie posiadały na terenie Gminy Środa Śląska, lub repatriantami powracającymi do kraju na zaproszenie Gminy Środa Śląska, lub posiadają status uchodźcy;
- 2) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych;
- 3) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe.

2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy, o której mowa w ust. 1 ma również osoba, która spełnia przesłanki określone w ust. 1, a nadto nie została przedłużona z tą osobą umowa najmu lokalu socjalnego na kolejny okres z uwagi na niespełnienie kryterium dochodowego, obowiązującego przy zawieraniu umowy najmu lokalu socjalnego zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały i jednocześnie spełnia kryterium dochodowe uprawniające do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały.

§ 6. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu socjalnego mają osoby, które:

- 1) osoby, które utraciły mieszkanie w wyniku zdarzeń losowych (pożar, powódź), a które nie mają prawa do lokalu zamiennego;
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu, a które zostały skazane prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad rodziną lub z uwagi na ten fakt, członkowie rodziny zostali zmuszeni do opuszczenia zajmowanego lokalu;
- 3) osoby niepełnosprawne z orzeczonym stopniem niepełnosprawności lub osoby opiekujące się osobami niepełnosprawnymi z orzeczonym stopniem niepełnosprawności i stale z nimi zamieszkujące, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego.

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. 1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, jak również pomiędzy lokalami należącymi do zasobu mieszkaniowego Gminy a lokalami spoza tego zasobu.

2. Zamiana wymaga pisemnej zgody Burmistrza, a w przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy z lokalem spoza tego zasobu, również pisemnej zgody wynajmującego lokal spoza zasobu mieszkaniowego Gminy.

3. Zamiany dokonuje się na pisemny wniosek najemców oraz stale z nimi zamieszkujących osób pełnoletnich.

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest przedłożenie stosownych dokumentów, w tym uzasadniających konieczność zamiany ze względu na stan zdrowia, a także łączne spełnienie następujących przesłanek:

- 1) niezaleganie z opłatami czynszowymi;
- 2) nie posiadanie przez najemcę tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie;
- 4) wyrażenie przez najemców zgody na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych.

5. Zamiana lokali nie może naruszać zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i nie może spowodować pogorszenia warunków mieszkaniowych osób objętych zamianą, a powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę nie może być mniejsza niż 8m².

6. Na wniosek najemcy, Gmina może dokonywać zamiany lokalu na inny lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej, gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, a zajmowany dotychczas lokal nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z jego schorzenia, jeżeli innym lokal jest dostosowany do takich potrzeb.

7. Na zasadach określonych w niniejszym rozdziale, zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy może być również dokonana na wniosek Burmistrza w przypadku:

- 1) wskazanym w § 10 ust. 3 niniejszej uchwały, pod warunkiem wyrażenia pisemnej zgody na taką zamianę przez najemcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby pozostałe w lokalu lub zamieszkujące z najemcą;
- 2) gdy najemca trwale zalega z opłatami czynszowymi, na lokal o mniejszej powierzchni;

- 3) gdy dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową;
- 4) gdy najemca nie jest zainteresowany wykupem lokalu, a lokal ten stanowi ostatni niewykupiony lokal w budynku, na lokal w innym budynku pozostający z zasobach mieszkaniowych Gminy.

8. Określone w niniejszym rozdziale warunki zamiany lokali stosuje się odpowiednio do lokali socjalnych z zastrzeżeniem jednak, iż w wyniku zamiany powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę nie może być mniejsza niż 5 m².

Rozdział 6. Lokale zamienne

§ 8. 1. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom lokali, w przypadku:

- 1) przeznaczenia budynku lub lokalu do rozbiórki;
- 2) przeznaczenia budynku lub lokalu do remontu kapitalnego, renowacji, modernizacji oraz wykwaterowania ze względu na inne cele i inwestycje;
- 3) uznania lokalu za nie nadający się na stały pobyt ludzi, jeżeli stan techniczny nie wynika z niewłaściwego użytkowania;
- 4) zmiany funkcji lokalu lub budynku.

2. Umowy najmu lokalu zamiennego zawierane są w pierwszej kolejności:

- 1) z najemcami zamieszkującymi w budynkach, w których w trybie o państwowym nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia życia lub mienia mieszkańców;
- 2) z najemcami pozbawionymi mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i mającymi prawo do lokalu zamiennego.

3. Umowę najmu lokalu zamiennego zawiera się z najemcą lub małżonkami, jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom, jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu. Prawo do zamieszkiwania wraz z najemcą w lokalu zamiennym mają: małżonek oraz osoby wspólnie z nim zameldowane oraz stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

4. Lokale zamienne wynajmowane są osobom, o których mowa w ust. 1, bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa.

5. Dopuszczalne jest zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego o większej powierzchni użytkowej i o większej powierzchni mieszkalnej niż w lokalu dotychczas zajmowanym.

Rozdział 7. Lokale socjalne

§ 9. Z zastrzeżeniem § 6 niniejszej uchwały, umowy najmu lokalu socjalnego, do którego uprawnienie wynika z orzeczenia sądu następuje z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu takiego lokalu, struktury rodziny oraz zasad racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy.

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania Gminie w terminie 1 miesiąca licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Burmistrz może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, o których mowa w ust. 1 pod warunkiem spełnienia łącznie następujących przesłanek:

- 1) osobami pozostałymi są zamieszkujące wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat pełnoletnie dzieci najemcy, osoby przez niego przysposobione, rodzice lub rodzeństwo;

- 2) osoby pozostałe nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, przy czym w przypadku małżonków, żadne z małżonków nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) najemca nie posiada lub nie posiadał tytułu prawnego do innego lokalu, w którym zamieszkał;
- 4) osoby pozostałe dokonają jednorazowej spłaty wszelkich zaległości związanych z korzystaniem z lokalu.

3. Przepis ust. 2 nie ma zastosowania w przypadku, gdy powierzchnia mieszkalna lokalu opuszczonego przez najemcę przekracza 20m² w przypadku pozostania jednej osoby oraz 10m² na osobę w przypadku pozostania dwóch lub większej ilości osób. W tym przypadku Burmistrz może zawrzeć umowę na inny lokal o mniejszej powierzchni, w tym w drodze zamiany zgodnie z § 7 ust. 7 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania Gminie w terminie 1 miesiąca licząc od dnia śmierci najemcy.

2. Burmistrz może w szczególnie uzasadnionych przypadkach wydłużyć termin wskazany w ust. 1 na okres do 6-ciu miesięcy.

Rozdział 9.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 12. 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z:

- 1) osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu, a przyczyny będące podstawą wypowiedzenia umowy lub wydania orzeczenia sądowego ustały;
- 2) byłym najemcą, który po utracie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu wyraził zgodę na zamianę lokalu wraz ze spłatą zadłużenia.

2. Zawarcie umowy z osobami wskazanymi w ust. 1 pkt 1 i 2 może nastąpić, pod warunkiem nieposiadania przez te osoby tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków, jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje taki tytuł, oraz spełnienia przez te osoby kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Burmistrz może wyrazić pisemną zgodę na zawarcie umowy podnajmu lokalu w całości lub części przez najemcę albo oddanie przez niego lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim w przypadku udokumentowania przez najemcę:

- 1) pracy najemcy poza miejscem stałego zameldowania;
- 2) pobytu najemcy w zakładach opieki zdrowotnej powyżej 6 miesięcy (za wyjątkiem DPS);
- 3) pobytu najemcy w zakładzie karnym powyżej 6 miesięcy.

2. Umowa taka może być zawarta każdorazowo na okres nie dłuższy niż 1 rok, ale nie częściej niż dwukrotnie w stosunku do tego samego lokalu.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 14. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być:

- 1) oddawane w najem jako lokale zamienne;
- 2) oddawane w najem osobie widniejącej na wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, której gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 5 osób.

Rozdział 11.

Zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu

§ 15. 1. Lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych wymagają remontu mogą być oddane w najem osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie umowy zawartej z Gminą określającej zakres i sposób rozliczenia prac.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane w pierwszej kolejności:

- 1) jako lokale zamienne;
- 2) osobom umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych;
- 3) osobom oczekującym na zamianę lokalu z uwagi na stan zdrowia.

3. Burmistrz, po uprzednim zweryfikowaniu złożonych ofert, uwzględniając pozycję wniosku na liście osób, o której mowa w § 16 niniejszej uchwały, wskazuje osoby, którym zostaną oddane w najem lokale, o których mowa w ust. 1.

4. Osoba wskazana zgodnie z ust. 3 zobowiązana jest do przeprowadzenia remontu na warunkach określonych w umowie zawartej z Gminą.

5. Umowa najmu zostanie zawarta po zakończeniu remontu i przedłożeniu niezbędnych dokumentów oraz bezusterkowym odbiorze robót.

Rozdział 12.

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

§ 16. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy są udostępniane w Wydziale Spraw Lokalowych Urzędu Miejskiego lub na stronie BIP Urzędu Miejskiego.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy są zobowiązane do złożenia w terminie do 30 czerwca każdego roku w Urzędzie Miejskim w Środzie Śląskiej wypełnionego i potwierdzonego przez właściwe organy/instytucje wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego/socjalnego, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały, do którego dołącza się:

- 1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy Środa Śląska;
- 2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów (zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni, oraz zaświadczenie o osiągniętych dochodach za okres ostatnich 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku);
- 3) w przypadku posiadania, orzeczenie o niepełnosprawności, gdy stan zdrowia ma znaczenie dla sprawy mieszkaniowej;
- 4) w zależności od indywidualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy:
 - a) prawomocne orzeczenia sądów w przedmiocie rozwodu lub separacji małżonków,
 - b) prawomocne orzeczenia sądów lub wypis aktu notarialnego w przedmiocie podziału majątku wspólnego małżonków,
 - c) prawomocne orzeczenia sądów lub wyciąg z protokołu zawierającego ugodę w przedmiocie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi,
 - d) prawomocne orzeczenia sądów w przedmiocie stosowania przemocy w rodzinie,
 - e) inne dokumenty wydane przez organy/instytucje, które potwierdzają stan faktyczny podany przez wnioskodawcę we wniosku;
- 5) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku gdy nakaz dotyczy wnioskodawcy bądź którejkolwiek z osób objętych wnioskiem;
- 6) w przypadku osoby nieposiadającej zameldowania na pobyt stały – potwierdzenie wymeldowania z ostatniego miejsca pobytu stałego wystawione przez właściwy urząd gminy;
- 7) w przypadku braku zameldowania na terenie Gminy Środa Śląska – dokumenty potwierdzające, iż centrum życiowe wnioskodawcy znajduje się na terenie gminy.

3. Złożone wnioski wraz z kompletem dokumentacji podlegają wstępnej weryfikacji przez pracowników Wydziału Spraw Lokalowych, a następnie są kierowane do zaopiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, którą powołuje Rada Miasta określając jej liczebność, kadencję i skład.

4. Weryfikacja wniosków następuje w oparciu o punktację uzyskaną po uwzględnieniu szczegółowych kryteriów oceny wniosków o przydział lokalu określonych w **załączniku nr 2** do niniejszej uchwały.

5. Przy kwalifikowaniu wniosku do umieszczenia na liście osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych uwzględnia się dodatkową powierzchnię mieszkalną w wysokości 10m² gdy wnioskodawca lub członek jego rodziny zabiegający wraz z nim o zawarcie umowy najmu, porusza się na wózku inwalidzkim.

6. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa opracowuje wykaz rozpatrzonych wniosków i wraz z wnioskami przekazuje je Burmistrzowi w terminie do dnia 31 lipca.

7. Wykaz zawiera imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wnioskodawców.

8. Burmistrz, na podstawie wykazu, o którym mowa w ust. 6, w terminie do dnia 30 września sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych i podaje do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie ich na tablicy informacyjnej w Wydziale Spraw Lokalowych. W tym terminie Burmistrz przyjmuje od wnioskodawców pisemne zastrzeżenia do projektu listy.

9. Burmistrz, po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców lub po upływie terminu, o którym mowa w ust. 8, zatwierdza ostateczną listę osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych. Listy te podaje się do publicznej wiadomości w okresie od 01 do 30 listopada przez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w Wydziale Spraw Lokalowych.

10. Wskazanie lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury rodziny. O kolejności umieszczenia na liście decyduje ilość punktów dodatnich uzyskanych na podstawie szczegółowych kryteriów oceny wniosków o przydział lokalu określonych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

11. Umieszczenie na liście osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości wolnych lokali będących w zasobie Gminy.

12. Osoby i rodziny, które nie otrzymały lokalu mieszkalnego w danym roku kalendarzowym, podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok po ponownym złożeniu wniosku.

13. Nie przyjęcie dwóch propozycji w danym roku kalendarzowym przez osoby umieszczone na liście, powoduje skreślenie tych osób z listy osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych.

14. Wnioski osób umieszczonych na listach podlegają sprawdzeniu:

- 1) po złożeniu wniosku o najem mieszkania;
- 2) przed zawarciem umowy najmu.

15. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania Wydziału Spraw Lokalowych o każdej zmianie dotyczącej:

- 1) adresu zamieszkania;
- 2) sytuacji mieszkaniowej;
- 3) sytuacji finansowej.

W razie zaniedbania obowiązku, korespondencję wysłaną na ostatni adres podany uważa się za doręczoną.

16. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie dotyczących sytuacji mieszkaniowej i finansowej, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

17. Nieusprawiedliwiony brak reakcji na prawidłowo doręczone wezwanie do stawienia się osobiście w siedzibie Urzędu w celu złożenia wyjaśnień lub dostarczenia dokumentów niezbędnych do spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą – uważa się za rezygnację z ubiegania się o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc uchwała Nr XV/132/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 stycznia 2008 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Środa Śląska.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 19. Realizacja potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na liście osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i z mocą obowiązującą od dnia 2 stycznia 2017 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
K. Grabowiecki

**Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVI/280/16
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 7 grudnia 2016 r.**

Środa Śląska, dnia _____

Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Środa Śląska wymienionym w pkt _____

1. Najem lokalu komunalnego.
2. Najem lokalu socjalnego.

1. Dane wnioskodawcy:

Nazwisko i imię _____
stan cywilny _____ nr PESEL _____
nr tel. _____

Adres stałego zameldowania _____

(potwierdza Biuro Meldunkowe)

Długość nieprzerwanego okresu stałego zameldowania na terenie Gminy Środa Śląska
(dot: wnioskodawcy) _____

(potwierdza Biuro Meldunkowe)

W przypadku braku stałego zameldowania należy podać ostatnie miejsce zameldowania, datę oraz powód wymeldowania _____

(potwierdza Biuro Meldunkowe)

Opis lokalu zgodnie z ww meldunkiem:

Ilość pokoi _____

Pokój _____ m²

Pokój _____ m²

Pokój _____ m²

Pokój _____ m²

Powierzchnia ogólna mieszkania _____ m²

w tym powierzchnia pokoi _____ m²

Wyposażenie techniczne: w.c w obrębie lokalu, w.c na klatce schodowej, w.c poza budynkiem, łazienka.
(właściwe podkreślić)

2. Osoby wspólnie zamieszkujące (podać imię, nazwisko i stopień pokrewieństwa):

L.p.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

* podlega weryfikacji zgodnie ze złożoną deklaracją w sprawie opłaty śmieciowej

Główny najemca: _____

Zaległość czynszowa: _____

(potwierdza właściciel lub zarządca)

3. Adres zamieszkiwania _____

Powierzchnia ogólna mieszkania _____ m2, w tym pokoi _____ m2

Ilość osób wspólnie zamieszkujących _____

Kto jest właścicielem lub najemcą _____

(potwierdzenie wynajmującego)

4. Adres zameldowania współmałżonka lub konkubenta _____

(potwierdza Biuro Meldunkowe)

Opis lokalu zgodnie z ww meldunkiem:

Powierzchnia pokoi _____ m2

Ilość osób wspólnie zamieszkujących _____

Główny najemca _____

Zaległość czynszowa _____

(potwierdza właściciel lub zarządca)

5. Czy wnioskodawca lub współmałżonek lub konkubent

- jest właścicielem lub najemcą lokalu (podać adres) _____

- posiada tytuł własności do lokalu lub domu mieszkalnego (podać adres) _____

- jest w trakcie budowy domu mieszkalnego (podać adres) _____

- jest w posiadaniu działki budowlanej (podać adres) _____

(potwierdza Wydział Geodezji)

6. Czy wnioskodawca lub współmałżonek lub konkubent utracił uprawnienia do lokalu mieszkalnego, (jeżeli tak należy podać adres oraz powód utraty uprawnień np. eksmisja, sprzedaż, scedowanie praw lokalu)

7. Dane o dochodach – osób ubiegających się o przydział lokalu łącznie z wnioskodawcą:

L.p.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Stan cywilny	Rok urodzenia	Źródła dochodu	Średni miesięczny dochód brutto osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku ze wszystkich Źródeł (*)
1						
2						
3						
4						
5						
6						

Należy dołączyć oryginały zaświadczeń o uzyskiwanych dochodach.

* Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej.

* Dochód gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania i udokumentowane przez wnioskodawcę poprzez poświadczenia za rok poprzedni – zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i za okres 3-ch miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wydane w szczególności przez: pracodawcę, Urząd Pracy i GOPS.

W przypadku działalności gospodarczej proszę załączyć odpowiedni dokument za rok poprzedni z Urzędu Skarbowego, oraz z ostatnich 3-ch miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, a w przypadku innych źródeł dochodu – odpowiednie dokumenty potwierdzające (ostatni odcinek renty, decyzja ZUS, alimenty, zasiłki rodzinne i dochody z innych źródeł niż wymienione – za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku.

Oświadczam, że zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.), wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.

Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

8. Czy wnioskodawca wcześniej ubiegał się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu komunalnego (jeśli tak proszę podać rok) _____

9. Czy wnioskodawca jest wychowankiem domu dziecka (jeżeli tak należy załączyć zaświadczenie potwierdzające okres pobytu oraz rok opuszczenia placówki) _____

10. Czy wnioskodawca jest osobą bezdomną (jeżeli tak należy załączyć zaświadczenie potwierdzające pobyt w placówce, schronisku) _____

11. Czy wnioskodawca lub członkowie jego rodziny poruszają się na wózku inwalidzkim (jeżeli tak podać imię, nazwisko i dołączyć zaświadczenie lekarskie) _____

12. Czy wnioskodawca lub członkowie jego rodziny jest/są osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym lub wychowuje dziecko/dzieci specjalnej troski (jeżeli tak podać imię, nazwisko i dołączyć orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność lub decyzję o przyznaniu zasiłku pielęgnacyjnego do dziecko specjalnej troski) _____

13. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkiwania -należy dołączyć potwierdzenie, że w miejscu zamieszkiwania z rodziną występuje przemoc _____

14. Uzasadnienie ubiegania się o przydział lokalu: _____

15. Uwagi:

1) Umieszczenie na liście przydziału nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Listy przydziału są przygotowywane odrębnie na każdy rok kalendarzowy. Osoby, które nie otrzymają lokalu mieszkalnego w danym roku kalendarzowym, podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok po ponownym złożeniu wniosku.

2) Osoba, której wniosek został zweryfikowany negatywnie w danym roku może ponowić wniosek w kolejnym roku jeżeli spełnia kryteria do przydziału lokalu.

Termin pobierania i składania wniosków został ustalony na okres od 2 stycznia do 30 czerwca każdego roku kalendarzowego.

3) Weryfikacji podlegają tylko kompletne wypełnione wnioski wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.

Załączniki:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Upředzony o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego za fałszywe zeznania, stwierdzam własnoręcznym podpisem w obecności pracownika Wydziału wiarygodności powyższych danych.

Złożenie nieprawdziwych danych będzie równoznaczne z negatywnym rozpatrzeniem wniosku.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby Wydziału Spraw Lokalowych Urzędu Miasta w Środzie Śląskiej (art 23 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie danych osobowych – Dz. U. Nr 133 z 1997 r., poz. 883)

Termin składania wniosku upływa z dniem 30 czerwca każdego roku.

(data złożenia wniosku)

(podpis składającego wniosek)

(podpis przyjmującego wniosek)

Do wniosku należy dołączyć:

- w przypadku braku możliwości potwierdzenia na wniosku metrażu lokalu w miejscu stałego zameldowania przez zarządcę lub właściciela – zaświadczenie potwierdzające wymagane dane,
- w przypadku zamieszkiwania w lokalu podnajmowanym minimum 2 lata przed dniem złożenia wniosku i systematyczne opłacanie czynszu należy dołączyć kopię umowy najmu,
- zaświadczenia o uzyskiwanych przychodach, po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, za 3 miesiące wstecz przed dniem złożenia wniosku z tytułu wykonywanej pracy, emerytury, renty, świadczeń rodzinnych, alimentów, zasiłków pielęgnacyjnych, z tytułu prac dorywczych i zleconych oraz innych źródeł. Dochody muszą przedłożyć wszystkie osoby zabiegające o lokal z zasobu komunalnego wraz z wnioskodawcą. W przypadku braku uzyskiwanych dochodów należy przedłożyć zaświadczenie z urzędu pracy o zarejestrowaniu i pobieraniu lub braku pobierania zasiłku dla bezrobotnych.
- potwierdzić punkt we wniosku lub przedłożyć decyzję o wymeldowaniu,
- kopię sentencji rozwodowej oraz sądowy lub notarialny akt mówiący o podziale majątku,
- zaświadczenie potwierdzające okres pobytu oraz rok opuszczenia domu Dziecka lub innej placówki wychowawczo – oświatowej (dotyczy wychowanków Domu Dziecka),
- zaświadczenie o stanie zdrowia w przypadku, gdy wnioskodawca lub członkowie jego rodziny poruszają się na wózku inwalidzkim,
- orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność lub decyzję o przyznaniu zasiłku pielęgnacyjnego na dziecko specjalnej troski.

Jednocześnie informujemy, że wszystkie oryginały wyżej wymienionych dokumentów winny być przedstawione w Wydziale Spraw Lokalowych do wglądu.

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXVI/280/16
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 7 grudnia 2016 r.**

SZCZEGÓLNE KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW O PRZYDZIAŁ LOKALU

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1. Zamieszkiwanie na terenie Środy Śląskiej	1) Stałe zameldowanie i zamieszkiwanie na terenie Środy Śląskiej przed dniem złożenia wniosku - 10 lat - 5 lat	10 pkt 5 pkt	Meldunki podlegają poświadczeniu przez właściwe Biuro Meldunkowe
	2) Zamieszkiwanie na terenie Środy Śląskiej bez stałego zameldowania związane z zatrudnieniem	3 pkt	Potwierdzenie zatrudnienia przez zakład pracy, zaświadczenie o prowadzonej działalności gospodarczej przez okres minimum 1 roku bezpośrednio przed złożeniem wniosku
2. Dochody	1) W rodzinie wnioskodawcy poniżej 75% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego	3 pkt	W przypadku braku świadczenia pracy, konieczne jest zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy. We wniosku należy podać potwierdzone średnie miesięczne dochody brutto uzyskiwane na jednego członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku włącznie ze świadczeniami z pomocy społecznej i alimentami. Do dochodu nie wlicza się: - jednorazowych świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej, - dodatku do zasiłku rodzinnego z tytułu urodzenia dziecka, - dodatku mieszkaniowego, - pomocy finansowej członków rodziny, - nagród jubileuszowych wynikających ze stosunku pracy. W przypadku braku potwierdzenia przez PUP o zarejestrowaniu i braku udokumentowanego dochodu skutkuje nie naliczaniem punktacji.
	2) W rodzinie wnioskodawcy poniżej 50% najniższej emerytury	5 pkt	
	3) W gospodarstwie jednoosobowym wnioskodawcy poniżej 100% najniższej emerytury	3 pkt	
	4) W gospodarstwie jednoosobowym wnioskodawcy poniżej 75% najniższej emerytury	5 pkt	
	5) Brak dochodu	0 pkt	
3. Przegęszczenie	1) poniżej 3m ² na osobę w miejscu zamieszkania	10 pkt	Punkty w przypadku oddzielnego zameldowania stałego małżonków i jednoczesnego zamieszkiwania małżonków pod jednym adresem liczone są na podstawie potwierdzenia tego przez właściwe biuro meldunkowe (zameldowanie czasowe) lub zarządcę, pod kątem ilości osób zobowiązanych do zapłaty za media. Stan przegęszczenia powinien mieć
	2) od 3,01 do 4,00m ²	8 pkt	
	3) od 4,01 do mniej niż 5,00m ²	5 pkt	

			miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy przed złożeniem wniosku.
4. Wychowankowie domów dziecka i innych placówek wychowawczo – opiekuńczych	1) do 25 roku życia, jeśli nie posiadają lub nie posiadali tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego	20 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu
	2) opuszczający placówkę w roku złożenia wniosku	25 pkt	
5. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) członkowie rodzin, w których występuje przemoc	8 pkt	Punktacji podlegają osoby posiadające potwierdzenie miejsca zamieszkiwania z rodziną, w której występuje przemoc. Występowanie zjawiska wymaga potwierdzenia w postaci wyroku sądowego.
	2) zamieszkującymi z osobami poruszającymi się na wózku inwalidzkim	3 pkt	Wymagane stosowne orzeczenie lekarskie
	3) wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujące dzieci specjalnej troski.	3 pkt	W przypadku osoby niepełnosprawnej wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność lub decyzję o przyznaniu zasiłku pielęgnacyjnego na dziecko specjalnej troski.
6. Okres oczekiwania	1) za każdy pełny rok oczekiwania	1 pkt	Punktację nalicza się tylko za okres corocznego nieprzerwanego składania wniosku.
	2) odmowa zawarcia umowy najmu dwóch różnych ofert lokali w poprzednim roku umieszczenia wniosku na liście przydziału	-8 pkt	
7. Stan rodziny	1) faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem	2pkt	Wymagane potwierdzenie zarządcy – opłata za media
	2) za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy do 18 roku życia, zameldowane i zamieszkujące razem z wnioskodawcą	2 pkt	- za jedno dziecko
		5 pkt	- za dwoje dzieci
		9 pkt	- za troje dzieci
	14 pkt	- za czworo dzieci	
			Do wglądu akt urodzenia
8. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi		Wymagane jest zaświadczenie potwierdzające pobyt w tej placówce.
	1) osoby samotne	8 pkt	Punktacji nie nalicza się jeśli wnioskodawca dobrowolnie wymeldował się z miejsca zamieszkiwania.
	2) z dziećmi	10 pkt	
9. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) zaległości czynszowe ponad 3 miesięczne do jednego roku,	-3 pkt	Wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie wraz z najemcą za zapłatę czynszu. Całkowita spłata zaległości skutkuje ustaniem naliczenia ujemnej punktacji.
	2)zaległości czynszowe powyżej jednego roku,	-8 pkt	
	3) dewastacja lokalu i zakłócanie	-10 pkt	

	porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną		
	4) dobrowolne wymeldowanie się z lokalu lub wymeldowanie decyzją administracyjną z uwagi na niezamieszkiwanie,	-10 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji z Biura Meldunkowego
	5) wyrok sądowy orzekający o eksmisji z lokalu lub skuteczne wypowiedzenie umowy najmu,	-15 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie prawomocnego wyroku sądowego lub informacji zarządcy o wypowiedzeniu umowy najmu.
	6) sprzedaż posiadanego wcześniej mieszkania, domu, a także scedowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny,	-20 pkt	Wyrok sądowy, oświadczenia strony
	7) samowolne zajęcie lokalu	-20 pkt	Punktacja naliczana na podstawie informacji zarządcy

Uwagi:

Naliczanie punktacji za podane kryteria następować będzie na podstawie dostarczonej dokumentacji przez zainteresowaną osobę.

Zapis „-” (minus) oznacza punkty ujemne.