# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 października 2016 r.

Poz. 2017

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2016-10-07 14:15:02

**UCHWAŁA NR XXII/221/16**
**RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

z dnia 29 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 40 ust 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2016 poz. 446), art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 poz. 150 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**
Przepisy ogólne

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

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą 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 lokalu socjalnego;

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 o najem lokali socjalnych 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) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 $m^2$

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) Gminie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć Gminę Wschowa;

2) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa;

3) mieszkaniowym zasobie Gminy – należy przez to rozumieć zasób w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

4) Wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Wschowa

5) Wydziale - należy przez to rozumieć właściwy wydział Urzędu Miasta i Gminy Wschowa do zakresu działania, którego należy rozpatrywanie i załatwianie wniosków w sprawach o nawiązanie stosunku prawnego do lokalu, w sprawach o rozwiązywanie umów najmu lokalu, gospodarowanie zasobem lokali socjalnych, tworzenie listy osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych, zamiennych i docelowych, realizację przydziałów lokali osobom umieszczonym na listach, dostarczanie lokali socjalnych osobom uprawnionych na mocy wyroku sądu orzekającego eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, zamiany mieszkań i inne czynności wynikające z ustawy i niniejszej uchwały;

6) Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zespół osób powołanych zarządzeniem Burmistrza do rozpatrywania spraw mieszkaniowych w zakresie ustalonym w niniejszej uchwale;

7) ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

8) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy;

9) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy;

10) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 5a ustawy;

11) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 6 ustawy;

12) lokalu docelowym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieoznaczony;

13) lokalu pozyskanym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajęty Gminie przez innego właściciela w celu podnajęcia go osobie zakwalifikowanej do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy;

14) lokal uwolniony - należy przez to rozumieć lokal wolny od praw i rzeczy osób trzecich

15) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 lub ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;

**§ 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 z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny

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 wynajmu jako lokale socjalne.

2. Zakwalifikowania lokalu do wynajmu jako lokal socjalny dokonuje Wydział po uzyskaniu akceptacji Burmistrza.

3. Lokale socjalne mogą być przedmiotem zamiany.

4. Rejestr lokali socjalnych prowadzi Wydział.

**§ 5.** 1. Przedmiotem najmu lokali powinny być lokale samodzielne w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

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, Wydział 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 docelowego lub zamiennego w najem pomimo braku wyposażenia w nadające się do używania instalacje i urządzenia techniczne, w oparciu o przepisy § 19.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu wraz z zakresem niezbędnych do wykonania prac przez przyszłego najemcę podawany będzie do publicznej wiadomości poprzez jego dwukrotne wywieszenie w siedzibie Gminy oraz umieszczenie na stronie internetowej www.wschowa.pl na okres 14 dni.

3. Osoby ujęte na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego 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. Uwolniony lokal może być ujęty w wykazie, o którym mowa w ust. 2, nie więcej niż dwukrotnie. W przypadku braku w tym czasie osób chętnych do wykonania remontu, przygotowanie lokalu do zasiedlenia wykona Gmina lub za zgodą Rady Miejskiej w Wschowie lokal zostanie przeznaczony do zbycia w drodze przetargu.

6. W przypadku ubiegania się o przydział lokalu do remontu dwóch lub więcej gospodarstw domowych, o przydzieleniu lokalu decyduje kolejność umieszczenia na liście z zastrzeżeniem ust. 7.

7. 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 socjalne oddawane w najem powinny być odnowione.

**§ 9.** 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki 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.

2. 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 $m^2$ - dla 1 osoby,

b) 56 $m^2$ - dla 2 osób,

c) 63 $m^2$ - dla 3 osób,

d) 77 $m^2$ - dla 4 osób,

e) 91 $m^2$ - dla 5 osób,

f) 98 $m^2$ - dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię tego lokalu o 5 $m^2$.

g) powierzchnię, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a-f powiększa się o 15 $m^2$ 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;

3. 1.Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy.

2. W szczególnie uzasadnionym przypadku, podyktowanym utrzymującą się trudną sytuacją finansową najemcy, istnieje możliwość udzielenia obniżki na kolejny okres dwunastomiesięczny;

4. 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 150 % najniższej emerytury

c) 15 % przy dochodzie poniżej 50 % najniższej emerytury

5. Obniżka czynszu nie przysługuje:

1) najemcom, w stosunku do których wszczęto procedurę wypowiedzenia umowy najmu

2) najemcom lokali socjalnych 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 wynajmowania lokali docelowych

**§ 10.** 1. O najem lokalu docelowego mogą się ubiegać osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

1) są mieszkańcami Gminy Wschowa,

2) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie:

a) 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 $m^2$. W przypadku gdy 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, wartość przegęszczenia oblicza się odejmując 15 $m^2$ od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę. W przypadku, gdy ubiegającymi się o przydział lokalu docelowego są małżonkowie zamieszkujący dotychczas w dwóch różnych lokalach na terenie Miasta, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach, w przypadku gdyby oboje zamieszkali w którymkolwiek z nich. Nie dotyczy osób, które nie mają uprawnień do wspólnego zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie zamieszkują w nim w charakterze podnajemcy albo najemcy oraz osób, o których mowa w ust. 2, lub

b) zamieszkują w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) spełnią kryteria dochodowe, o których mowa w § 11,

4) złożą wniosek o przydział lokalu.

2. Prawo do najmu lokalu docelowego 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, osiągają dochód na poziomie uprawniającym je do ubiegania się o przydział lokalu docelowego i w okresie do 3 lat od opuszczenia ww. placówki złożą wniosek o przydział lokalu docelowego. Po tym terminie osoby te mogą ubiegać się o przydział mieszkania na zasadach ogólnie obowiązujących.

**§ 11.** Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy, uzasadniająca oddanie w najem lokalu docelowego na czas nieoznaczony, powinna zawierać się w granicach:

1) 100 do 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 50 do 125 % najniższej emerytury w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

## Rozdział 3.
Tryb rozpatrywania wniosków o przydział lokali docelowych

**§ 12.** 1. Wnioski o przydział lokali docelowych wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych rozpatruje Wydział.

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) odpowiednio udokumentowany dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

3. Wzór wniosku o przydział lokalu docelowego 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 docelowego.

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

**§ 13.** 1. Projekt listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego na kolejny rok tworzy Wydział we współpracy z Komisja Mieszkaniową na podstawie zweryfikowanych wniosków nowo przyjętych oraz zweryfikowanych wniosków osób ujętych na liście, z którymi do 31 października nie została zawarta umowa najmu lokalu docelowego.

2. Weryfikacja polega na sprawdzeniu, czy osoby te nadal spełniają warunki, o których mowa w § 10 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 docelowych", 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 docelowego wykaże, że dochody jego są na poziomie umożliwiającym ubieganie się o wynajęcie lokalu socjalnego, osobę tę, skreśla się z tej listy i umieszcza ją na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu 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 socjalnych", stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

7. Wydział po zbadaniu, że wnioskodawca spełnia kryteria wymienione w § 11 przyznaje mu 300 pkt. i umieszcza go na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego.

**§ 14.** 1. Projekt listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego poddaje się konsultacji społecznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy oraz umieszczenie na stronie internetowej www.wschowa.pl od 1do 15 listopada roku tworzenia listy.

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

**§ 15.** 1. Skargi, wnioski i odwołania dotyczące ogłoszonego projektu listy przyjmuje Wydział przez okres wywieszenia listy.

2. Skargi, wnioski i odwołania rozpatruje Komisja Mieszkaniowa 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 Komisji Mieszkaniowej, Wydział 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.

## Rozdział 4.
Realizacja listy osób uprawnionych do przydziału lokali docelowych

**§ 16.** 1. Przydziały lokali docelowych osobom umieszczonym na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego realizuje Wydział w kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych, z zastrzeżeniem § 21**.** 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 docelowego 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 § 13, 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 $m^2$ w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 5 – 10 $m^2$ 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 $m^2$, 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 albo w związku ze sprzedażą.

**§ 17.** 1. Przed wyborem osoby do wskazania lokalu docelowego do zasiedlenia Wydział sprawdzi:

1) czy wysokość dochodów tej osoby mieści się w granicach określonych w § 11, przy czym jego źródłem nie mogą być wyłącznie świadczenia pomocy społecznej, świadczenia rodzinne oraz świadczenia z funduszu alimentacyjnego z zastrzeżeniem przypadków szczególnych, które są rozpatrywane przez Komisję Mieszkaniową; jeżeli warunek ten nie jest spełniony lub nie ma możliwości jego sprawdzenia, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 13;

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 weryfikacji, o której mowa w § 13,

   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,

3) czy osoba ta spełnia warunki określone w § 10 ust. 1 pkt. 1 i 2.

2. Jeżeli dochód gospodarstwa domowego wybranej osoby jest na poziomie uprawniającym do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego, określonym w § 23 ust. 1 pkt. 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 § 13.

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 Wydziale 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 Wydział 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 § 13.

**§ 18.** 1. Odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu, pomimo spełniania warunków określonych w § 17 ust. 1, jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części i może go używać, a także gdy posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do osób, które nie mają uprawnień do wspólnego zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie zamieszkują w jego lokalu w charakterze najemcy lub podnajemcy.

**§ 19.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu przysługuje osobom, które zgłosiły chęć najmu lokalu wytypowanego do remontu na koszt własny przyszłego najemcy na zasadach określonych w § 7.

**§ 20.** 1. W ciągu roku Burmistrz może przydzielić poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego do 3 lokali docelowych następującym osobom:

1) wymienionym w § 10 ust. 2;

2) rodzinom bezdomnym, których bezdomność trwa co najmniej od 12 miesięcy, z dziećmi do lat 18, przebywającym w noclegowni, schronisku, domu dla bezdomnych lub innym miejscu do tego przeznaczonym, które w okresie oczekiwania na przydział, będąc umieszczonym na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego znajdą się w sytuacji uzasadniającej przydzielenie im lokalu poza kolejnością, w szczególności pozytywnie zakończą proces reintegracji zawodowej i społecznej;

2. Przydział lokalu osobom, o których mowa w ust. 1, następuje na ich wniosek złożony za pośrednictwem Wydziału w szczególności wraz z pozytywną opinią:

1) dyrektora placówki bądź opiekuna

2) Ośrodka Pomocy Społecznej wyrażoną w wywiadzie środowiskowym;

3) Komisji Mieszkaniowej.

3. Jeśli osoba odmówi podpisania umowy lub nie stawi się w Wydziale w celu zawarcia umowy najmu w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o przydziale, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji.

## Rozdział 5.

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

**§ 21.** 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na nawiązanie najmu lokalu z pominięciem zasad, o których mowa w § 16 ust. 1, 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 § 11, 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 § 10 ust. 1, 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, o którym mowa w § 16 ust. 3, 4 i 7;

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 ciążący na lokalu, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób zamieszkałych w lokalu spełnia kryterium określone w § 11 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 ciążącą 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 § 11.

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 Wydział 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 przyjęły lokalu wskazanego przez Wydział, obowiązane są lokal opuścić pod rygorem wystąpienia Gminy do sądu z pozwem o eksmisję.

## Rozdział 6.
Zasady przydzielania lokali zamiennych

**§ 22.** 1. Gmina zapewnia lokale zamienne osobom, które:

1) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach stanowiących własność Gminy, wymagających opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki, modernizacji lub remontu budynku;

2) zamieszkują w lokalach stanowiących własność Gminy, w których rodzaj koniecznej naprawy wymaga opróżnienia lokalu na czas remontu, nie dłużej jednak niż na rok;

3) zamieszkują w lokalach wymagających opróżnienia, o których mowa w art. 32 ustawy;

4) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach użyteczności publicznej stanowiących własność Gminy, które po wykonaniu prac adaptacyjnych zostaną przeznaczone na cele użytkowe;

5) zobowiązane są opróżnić lokal użyczony lub wynajęty Gminie w związku z upływającym terminem dysponowania tym lokalem;

6) uzyskają prawo do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego lub zawartej z Gminą ugody;

7) zamieszkują w lokalach stanowiących własność Gminy i otrzymały ofertę nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej, a najemca nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu i Gmina wypowiedziało najemcy umowę najmu w trybie przepisów art. 21 ust. 4 ustawy,

8) zajmują lokal stanowiący własność Gminy, położony w budynku przeznaczonym do zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej,

9) utraciły możliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń.

2. Wykaz najemców uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego, opracowany przez Wydział oraz wykaz budynków i lokali przeznaczonych do uwolnienia w sprawach wymienionych w ust. 1 pkt. 1-8 na dany rok zatwierdza Burmistrz. W sprawach, o których mowa w ust. 1 pkt. 9, decyzję o przyznaniu lokalu zamiennego podejmuje Burmistrz, na wniosek Wydziału, niezwłocznie.

3. Przydziały lokali zamiennych w danym roku Wydział realizuje według bieżących potrzeb.

4. Pierwszeństwo przydziału lokalu zamiennego mają osoby wymienione w ust. 1 pkt. 9 oraz osoby zajmujące lokale, w których występuje zagrożenie życia lub mienia stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego.

5. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt. 2, w uzasadnionych przypadkach podyktowanych w szczególności dużym zakresem remontu, sytuacją rodzinną lub stanem zdrowia, Burmistrz może zawrzeć umowę najmu lokalu zamiennego na czas nieoznaczony.

## Rozdział 7.
Warunki wynajmowania lokali socjalnych.

**§ 23.** 1. O najem lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

1) są mieszkańcami Gminy Wschowa;

2) wykazują, że gospodarstwo domowe osiąga dochód, który w przeliczeniu na osobę nie przekracza:

a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie:

a) 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 $m^2$. W przypadku gdy 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, wartość przegęszczenia oblicza się odejmując 15 $m^2$ od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę. W przypadku, gdy ubiegającymi się o przydział lokalu socjalnego są małżonkowie zamieszkujący dotychczas w dwóch różnych lokalach na terenie miasta, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach, w przypadku, gdyby obydwoje zamieszkali w którymkolwiek z nich. Nie dotyczy to osób, które nie mają uprawnień do wspólnego zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie w nim zamieszkują w charakterze najemcy albo podnajemcy oraz osób, o których mowa w ust. 2 lub

b) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) złożą wniosek o przydział lokalu.

2. Prawo do najmu lokalu socjalnego 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 przydział lokalu socjalnego oraz złożą w okresie do 3 lat od opuszczenia placówki lub lokalu wspomaganego wniosek o przydział lokalu socjalnego. Po tym terminie osoby te mogą ubiegać się o przydział lokalu socjalnego na ogólnych zasadach.

## Rozdział 8.
Tryb rozpatrywania wniosków o przydział lokalu socjalnego

**§ 24.** 1. Przy rozpatrywaniu wniosków o przydział lokali socjalnych osobom spełniającym warunki, o których mowa w § 23 ust. 1, przepisy § 12 do 16 stosuje się odpowiednio.

2. Wydzial po zbadaniu, że wnioskodawca spełnia kryteria wymienione w § 23 ust. 2 przyznaje mu 300 pkt. i umieszcza go na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego.

3. Wnioski o dostarczenie lokalu socjalnego osobom, którym sąd w wyroku o eksmisję orzekł o prawie do otrzymania lokalu socjalnego, Wydział umieszcza w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego w kolejności ich wpływu.

## Rozdział 9.
Realizacja listy osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych oraz zasady dostarczania lokali socjalnych osobom uprawnionym na mocy wyroku sądu.

**§ 25.** 1. Przydziały lokali socjalnych Wydział realizuje w kolejności ich uwalniania według zasady: 1 lokal dla osób z rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, 1 lokale dla osób z listy osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Z zasady, o której mowa w ust. 1, wyłącza się uwolnione lokale socjalne, składające się z 1 pomieszczenia. Lokale te będą przydzielane osobom ujętym w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego według kolejności umieszczenia w rejestrze w poszczególnych grupach osobowych.

3. W szczególnych przypadkach, na wniosek Wydziału, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz może przydzielić lokal socjalny z pominięciem zasady, o której mowa w ust. 1.

**§ 26.** 1. Przydziały lokali socjalnych osobom ujętym na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego, realizuje Wydział zgodnie z zasadą określoną w § 25 ust. 1, w kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych, z zastrzeżeniem § 27. 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 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 § 13.

2. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych normatywną powierzchnię powiększa się o 15 $m^2$, 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 Wydziału. 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 socjalnego do zasiedlenia należy sprawdzić, czy osoba ta nadal spełnia warunki, o których mowa w § 23 ust. 1.

8. W przypadku stwierdzenia, że osoba wybrana nie spełnia warunków wymienionych w § 23 ust. 1 lub gdy nie ma możliwości ich sprawdzenia, pomija się ją do czasu weryfikacji, o której mowa w § 13.

9. Jeżeli jednak dochód gospodarstwa domowego tej osoby jest na poziomie, o którym mowa w § 11, umożliwiającym jej ubieganie się o przydział lokalu docelowego, a liczba punktów na liście socjalnej tej osoby przewyższa liczbę punktów osoby umieszczonej na pierwszym miejscu listy osób uprawnionych do przydziału lokali docelowych w odpowiedniej grupie osobowej, Wydział przydzieli tej osobie, na jej wniosek, lokal docelowy poza kolejnością.

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

11. 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 § 13.

12. W przypadku odmowy podpisania umowy najmu na lokal docelowy wskazany do zasiedlenia w trybie przepisów ust. 9, osobę tę pomija się do czasu weryfikacji, o której mowa w § 13.

13. 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.

**§ 27.** 1. W ciągu roku Burmistrz może przydzielić poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego do 2 lokali socjalnych następującym osobom:

1) wymienionym w § 23 ust. 2;

2) rodzinom bezdomnym, których bezdomność trwa co najmniej od 12 miesięcy, z dziećmi do lat 18, przebywającym w noclegowni, schronisku, domu dla bezdomnych lub innym miejscu do tego przeznaczonym, które w okresie oczekiwania na przydział, będąc umieszczonym na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego znajdą się w sytuacji uzasadniającej przydzielenie im lokalu poza kolejnością, w szczególności pozytywnie zakończą proces reintegracji zawodowej i społecznej;

2. Przydział lokalu osobom, o których mowa w ust. 1 następuje na ich wniosek złożony za pośrednictwem Wydziału w szczególności wraz z pozytywną opinią:

1) dyrektora placówki bądź opiekuna

2) Ośrodka Pomocy Społecznej wyrażoną w wywiadzie środowiskowym;

3) Komisji Mieszkaniowej.

3. Jeśli osoba, której wskazano lokal, odmówi podpisania umowy lub nie stawi się w Wydziale w celu zawarcia umowy najmu w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o przydziale, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 13.

**§ 28.** 1. Dostarczanie lokali socjalnych osobom ujętym w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego realizuje Wydział zgodnie z zasadą określoną w § 25 ust. 1, w kolejności umieszczenia w rejestrze w poszczególnych grupach osobowych, z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 6.

2. Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego wraz z projektem umowy najmu osobom, o których mowa w ust. 1, składa Burmistrz.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które ujęte są w wykazie budynków i lokali przeznaczonych do uwolnienia.

4. W szczególnych przypadkach, na wniosek Wydziału, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz może złożyć ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego poza kolejnością wynikającą z rejestru.

5. Zasady zawarte w ust. 1 nie wykluczają możliwości rozwiązania sposobu dostarczania lokali socjalnych osobom uprawnionym do nich na mocy wyroku sądu w odmienny sposób, w formie stosownego porozumienia zawartego pomiędzy Burmistrzem i wierzycielem.

6. W przypadku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 5, ustalone w nim zasady mają pierwszeństwo w realizacji przed zasadami określonymi w ust. 1.

7. Osoba, której złożono ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, podlega skreśleniu z rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję.

**§ 29.** 1. Odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu, pomimo spełniania warunków określonych w § 23 ust. 1, jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części i może go używać, a także gdy posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do osób, które nie mają uprawnień do wspólnego zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie zamieszkują w jego lokalu w charakterze najemcy lub podnajemcy,

3. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas oznaczony:

1) z osobami ujętymi na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego – na okres nie dłuższy niż 3 lata;

2) z osobami ujętymi w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego – na 12 miesięcy.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj.:

1) nadal zamieszkuje w lokalu socjalnym;

2) spełnia kryteria, o których mowa w § 23 ust. 1 pkt. 2.

5. Jeżeli najemca lokalu socjalnego utracił prawo do przedłużenia umowy najmu na zajmowany lokal z powodu wzrostu dochodu gospodarstwa domowego ponad wysokość określoną w § 23 ust.1 pkt. 2, a dochód ten zawiera się w granicach określonych w § 11 Burmistrz, na jego wniosek, złożony za pośrednictwem Wydziału może przekwalifikować zajmowany lokal socjalny na docelowy i zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony.

6. W przypadku uzyskania zgody, o której mowa w ust. 5, Wydział wykreśli przekwalifikowany lokal socjalny z rejestru, a osobę, z którą zawarta została umowa na czas nieoznaczony, jeżeli oczekiwała na przydział lokalu docelowego z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego.

7. Jeżeli najemca lokalu docelowego o niskim standardzie, utraci tytuł prawny do zajmowanego lokalu z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy, i sąd wyda wobec tej osoby wyrok orzekający eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, a osoba ta dobrowolnie nie opróżni lokalu, Burmistrz może w szczególnie uzasadnionych przypadkach przekwalifikować ten lokal na lokal socjalny i zawrzeć z byłym najemcą umowę najmu tego lokalu na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

## Rozdział 10.
Zasady przydzielania pomieszczeń tymczasowych

**§ 30.** Wynajmujący w kolejności wpływu umieszcza w rejestrze wniosków o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego:

1) wnioski komorników sądowych o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, jeżeli dłużnik lub wierzyciel nie wskazali pomieszczenia tymczasowego;

2) wyroki orzekające eksmisję z powództwa Gminy, z których nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego.

**§ 31.** 1. Dostarczanie pomieszczeń tymczasowych osobom ujętym w rejestrze wniosków o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego realizuje Wydział w kolejności umieszczenia w rejestrze w poszczególnych grupach osobowych, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 5.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu pomieszczenia tymczasowego przysługuje osobom, które ujęte są w wykazie budynków i lokali przeznaczonych do uwolnienia.

3. W szczególnych przypadkach, na wniosek Wydziału, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz wskaże dłużnikowi pomieszczenie tymczasowe poza kolejnością wynikającą z rejestru.

4. Zasady zawarte w ust. 1 nie wykluczają możliwości rozwiązania sposobu dostarczania pomieszczeń tymczasowych w odmienny sposób, w formie stosownego porozumienia zawartego pomiędzy Burmistrzem Miasta i wierzycielem.

5. W przypadku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 4, ustalone w nim zasady mają pierwszeństwo w realizacji przed zasadami określonymi w ust. 1.

6. Osoba, której wskazano pomieszczenie tymczasowe, podlega skreśleniu z rejestru wniosków o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego.

## Rozdział 11.

Warunki dokonywania zamiany lokali

**§ 32.** 1. Zamiany lokali mieszkalnych podejmowane są i prowadzone w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i mogą być dokonywane:

1) pomiędzy stronami zainteresowanymi zamianą w trybie przepisów § 34;

2) do uwolnionego lokalu wskazanego przez Burmistrza w trybie przepisów § 35.

2. Wnioski w sprawach o zamianę lokali rozpatruje Wydział

3. Zgodę na zamianę lokali mieszkalnych wydaje Burmistrz na wniosek zainteresowanego po zasięgnięciu opinii Wydziału

4. Zadaniem Wydziału jest ułatwianie zamiany lokali wszystkim zainteresowanym, a w szczególności:

1) przygotowanie koncepcji dokonywania zamian oraz jej realizacja po uzyskaniu akceptacji Burmistrza

2) udzielanie informacji o możliwościach i warunkach zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;

3) udzielanie pomocy osobom zainteresowanym zamianą lokali w załatwieniu związanych z tym formalności oraz zapewnianie ich realizacji;

4) 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;

5) wskazywanie osób chętnych do zamiany lokali;

6) inicjowanie zamiany lokali, a zwłaszcza wśród:

a) osób zamieszkujących w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, mających zaległości czynszowe na lokale o niższych opłatach,

b) najemców regularnie wnoszących opłaty czynszowe i zamieszkujących lokale o niskim standardzie na lokale o wyższym standardzie,

c) z przyczyn ekonomicznych,

d) w celu sprzedaży,

e) w celu poprawy warunków mieszkaniowych.

**§ 33.** 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 $m^2$ powierzchni mieszkalnej na osobę lub powierzchnia mieszkalna na osobę przekraczałaby minimalną powierzchnię określoną dla lokali socjalnych 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 ciążą 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.

**§ 34.** 1. Zamiany lokali mieszkalnych, o których mowa w § 33 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.

**§ 35.** 1. Zamiany lokali mieszkalnych, o których mowa w § 32 ust. 1 pkt. 2, mogą być dokonywane z inicjatywy Wydziału lub na wniosek osoby zainteresowanej zamianą i za jej zgodą do lokalu uwolnionego w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji Burmistrza.

2. Przesłanki do dokonania zamiany lokali na zasadach określonych w ust. 1:

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 lokalu socjalnego na następny okres, a dochód gospodarstwa domowego osób zamieszkałych w lokalu socjalnym mieści się w granicach określonych w § 11;

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 $m^2$ na osobę); jeżeli najemca zajmuje lokal socjalny i nadal spełnia warunek, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt. 2, Burmistrz może zaproponować zamianę na większy lokal socjalny;

8) osobom i rodzinom z dziećmi do lat 16 zamieszkującym w lokalach socjalnych o niskim standardzie wyposażenia, wymagającym poprawy warunków mieszkaniowych ze względu na stan zdrowia, wiek lub niepełnosprawność, jeżeli nadal spełniają warunek, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt. 2, Burmistrz może wskazać do zamiany inny lokal socjalny;

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 część lokalu wystąpi z wnioskiem o zamianę;

11) w innych uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

**Rozdział 12.**
Komisja Mieszkaniowa

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

2. Zadaniem Komisji Mieszkaniowej jest przeprowadzanie wywiadów środowiskowych w miejscu zamieszkania osób ubiegających się o przydział lokalu, opiniowanie wniosków, sprawowanie nadzoru i kontroli nad tworzeniem list i wykazów osób uprawnionych do przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy, rozpatrywanie skarg, wniosków i odwołań od projektów list osób uprawnionych do przydziału lokali, a także opiniowanie innych spraw w zakresie przewidzianym w niniejszej uchwale.

**§ 37.** 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 wchodzą 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 Przewodniczącego Komisji, Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza.

**Rozdział 13.**
Zasady najmu szczególnego

**§ 38.** 1. Burmistrz może, na wniosek osoby zainteresowanej, posiadającej odpowiednie uprawnienia, zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową, złożony za pośrednictwem Wydziału przekazać w najem na czas oznaczony lub nieoznaczony odpowiedni pod względem powierzchni lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi, na prowadzenie rodzinnego domu dziecka, rodzinnego domu pomocy lub innej podobnej placówki.

2. Najemca lokalu, któremu przydzielony został lokal na prowadzenie placówki wskazanej w ust. 1, opłaca czynsz najmu w wysokości ustalonej dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz opłaty niezależne płatne łącznie z czynszem.

**§ 39.** Osobom zamierzającym osiedlić się w Gminie Wschowa, a zwłaszcza Polakom powracającym do kraju w ramach repatriacji, na podstawie zezwolenia wydanego w trybie odrębnych przepisów, a także w oparciu o uzgodnienia wynikające z porozumień rządowych lokal przyznawany jest w następującym trybie:

1) Rada Miejska uchwałą wyraża zgodę na wynajęcie lokalu;

2) Burmistrz wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu na lokal wskazany do zasiedlenia.

**§ 40.** Z pominięciem przepisów, o których mowa w § 10 i § 20 ust. 1, Burmistrz zawiera umowy najmu z osobami, które w trybie odrębnych przepisów otrzymały zgodę Gminy na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczenia niemieszkalnego w budynku stanowiącym własność Gminy na lokal mieszkalny lub na powiększenie mieszkania, zakończyły prace zgodnie z dokumentacją i wydanym pozwoleniem na budowę oraz otrzymały zgodę na użytkowanie.

**§ 41.** 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie najmu z osobą, która była najemcą lokalu docelowego, ale utraciła tytuł prawny do lokalu z powodów, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy, jeżeli zaległości zostały uregulowane w całości i pod warunkiem, że osoba ta spełnia kryteria dochodowe, o których mowa w § 11

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

3. W przypadkach szczególnych, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz może wyrazić zgodę, o której mowa w ust. 1, pomimo, iż osoba nie spełnia kryteriów dochodowych określonych w § 11.

## Rozdział 14.
Oddawanie w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 $m^2$.

**§ 42.** 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 $m^2$ mogą być oddawane w najem:

1) za zapłatą czynszu według stawki wyłonionej w drodze przetargu publicznego, po zaspokojeniu potrzeb rodzin wielodzietnych ujętych na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego oraz rodzin zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do uwolnienia;

2) w celu prowadzenia placówek wskazanych w § 38 ust. 1.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, zasady najmu określa § 38 ust. 2

**§ 43.** Burmistrz wyraża zgodę na przeznaczenie lokalu do wynajmu w trybie określonym w § 42 ust. 1 pkt. 1, ogłasza postępowanie przetargowe i zatwierdza stawkę wywoławczą.

**§ 44.** 1. Umowę najmu z osobą wygrywającą przetarg zawiera się na czas nieoznaczony.

2. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne, jeżeli są wnoszone łącznie z czynszem.

## Rozdział 15.
Postanowienia przejściowe i końcowe

**§ 45.** Regulaminy przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych docelowych oraz lokali socjalnych stanowią załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

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

**§ 47.** 1. Traci moc uchwała Nr XLI/484/02 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 28 czerwca 2002 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wschowa.

2. Do spraw wszczętych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem przepisów dotyczących realizacji list osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego i socjalnego oraz rejestru wyroków orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, o których mowa w rozdziale 4 i 9.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Hanna Knaflewska-Walkowiak**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXII/221/16
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 29 września 2016 r.

**REGULAMIN**

**przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych docelowych**

| L.p | Kryteria oceny sytuacji bytowej | Opis sytuacji | Punktacja | Uwagi |
|---|---|---|---|---|
| | 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:<br>a) do 3 m²<br>b) od 3,1 m² do 4 m²<br>c) od 4,1 m² do 5 m² | <br><br><br>30<br>20<br>10 | Dane potwierdza właściciel, administrator lub zarządca lokalu |
| | | 2)zamieszkiwanie w lokalu:<br>a) w charakterze podnajemcy całego lokalu<br>b) w charakterze podnajemcy części lokalu | <br><br>10<br><br>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:<br>a) brak instalacji wodociągowej<br>b) brak instalacji kanalizacyjnej<br>c) brak instalacji gazowej<br>d) brak łazienki<br>e) ustęp jest poza lokalem | <br>10<br>10<br>5<br>5<br>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. | Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy | 1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę l | 10 | |
| | | 2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi:<br>a) do 50 % najniższej emerytury<br>b) powyżej 50 % do 100 % najniższej emerytury<br>c) powyżej 100 % do 125% najniższej emerytury | 30<br>20<br>10 | |
| | | 3) dochód osoby samotnej wynosi:<br>a) do 100 % najniższej emerytury<br>b) powyżej 100 % do 125 % najniższej emerytury<br>c) powyżej 125 % do 150 % najniższej emerytury | 30<br>20<br>10 | |
| 3. | Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania | 1) choroby przewlekłe (np. nowotwór, AIDS, HIV)<br>2) choroby psychiczne<br>3) niepełnosprawność wymagająca opieki osób drugich<br>4) choroby zakaźne | 30<br>20<br>20<br>15 | Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem lekarskim |
| UWAGA. Punktów za schorzenia poszczególnych członków rodziny nie sumuje się. | | | | |
| 4. | Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania | 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) |
| 5. | Wychowankowie placówek opiekuńczych | 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 |
| 6. | Okres zamieszkiwania w Gminie | Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa) na terenie Gminy:<br>a) od 3 do 5 lat<br>b) powyżej 5 lat | 50<br>100 | |
| 7. | Okres oczekiwania | Wnioskodawca otrzymuje:<br>a) za 1, 2 i 3 rok oczekiwania po<br>b) za 4 i 5 rok oczekiwania po<br>c) za 6 i kolejny rok oczekiwania po | 50<br>30<br>10 | punktów za każdy rok<br>punktów za każdy rok<br>punktów za każdy rok |

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/221/16
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 29 września 2016 r.

**REGULAMIN**

**przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych**

| L.p | Kryteria oceny sytuacji bytowej | Opis sytuacji | Punktacja | Uwagi |
|---|---|---|---|---|
| | Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy | 1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawniona wynosi:<br>a) do 3 m²<br>b) od 3,1 m² do 4 m²<br>c) od 4,1 m² do 5 m² | <br><br><br>30<br>20<br>10 | Dane potwierdza właściciel, administrator lub zarządca lokalu |
| | | 2)zamieszkiwanie w lokalu:<br>a) w charakterze podnajemcy całego lokalu<br>b) w charakterze podnajemcy części lokalu | <br>10<br><br>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:<br>a) brak instalacji wodociągowej<br>b) brak instalacji kanalizacyjnej<br>c) brak instalacji gazowej<br>d) brak łazienki<br>e) ustęp jest poza lokalem | <br>10<br>10<br>5<br>5<br>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. | Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy | 1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę l | 10 | |
| | | 2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi:<br>a) do 30 % najniższej emerytury<br>b) powyżej 30 % do 40 % najniższej | 30 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | emerytury<br>c) powyżej 40 % do 50% najniższej emerytury | 20<br>10 | |
| | | 3) dochód osoby samotnej wynosi:<br>a) do 60 % najniższej emerytury<br>b) powyżej 60 % do 80 % najniższej emerytury<br>c) powyżej 80 % do 100 % najniższej emerytury | 30<br>20<br>10 | |
| 3. | Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania | 1) choroby przewlekłe (np. nowotwór, AIDS, HIV)<br>2) choroby psychiczne<br>3) niepełnosprawność wymagająca opieki osób drugich<br>4) choroby zakaźne | 30<br>20<br>20<br>15 | Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem lekarskim |
| UWAGA. Punktów za schorzenia poszczególnych członków rodziny nie sumuje się. | | | | |
| 4. | Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania | 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) |
| 5. | Wychowankowie placówek opiekuńczych | 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 |
| 6. | Okres zamieszkiwania w Gminie | Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa) na terenie Gminy:<br>a) od 3 do 5 lat<br>b) powyżej 5 lat | <br>50<br>100 | |
| 7. | Okres oczekiwania | Wnioskodawca otrzymuje:<br>a) za 1, 2 i 3 rok oczekiwania po<br>b) za 4 i 5 rok oczekiwania po<br>c) za 6 i kolejny rok oczekiwania po | <br>50<br>30<br>10 | <br>punktów za każdy rok<br>punktów za każdy rok<br>punktów za każdy rok |