



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 września 2022 r.

Poz. 1721

UCHWAŁA NR LIV/922/2022 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt.2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r., poz. 172) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXV/617/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 938, zm. poz. 1786) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 pkt. 2) otrzymuje brzmienie:

„2) W przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony dochód w gospodarstwie jednoosobowym winien wynosić powyżej 100% najniższej emerytury jednocześnie nie może przekraczać 350% tego świadczenia, a w przypadku gospodarstw wieloosobowych:

a) w gospodarstwie domowym dwuosobowym – 600% najniższej emerytury,

b) w gospodarstwie domowym trzyosobowym – 900% najniższej emerytury,

c) w gospodarstwie domowym czteroosobowym – 1200% najniższej emerytury,

d) w gospodarstwie domowym pięcioosobowym – 1250% najniższej emerytury, a w przypadku każdej kolejnej osoby w gospodarstwie domowym podaną wartość zwiększa się o 250% najniższej emerytury.”;

2) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Gmina tworzy bazę lokali o czynszu socjalnym. Przeznacza na ten cel lokale o obniżonej wartości technicznej, składające się z izby lub zespołu izb, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi mogą służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, a w szczególności lokale:

1) usytuowane na wspólnym przedpokoju;

2) z pomieszczeniem wc usytuowanym poza lokalem lub poza budynkiem;

3) nieposiadające instalacji wodnej i kanalizacyjne;

4) położone w suterynie.

2. Wynajmujący prowadzi ewidencję umów najmu zawartych w ramach najmu socjalnego.

3. Umowy w ramach najmu socjalnego zawierane są po raz pierwszy na okres 1 roku z możliwością przedłużenia na następne okresy do 3 lat, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. Warunkiem przedłużenia umowy w ramach najmu socjalnego jest spełnienie łącznie: kryterium dochodowego określonego w § 9 pkt 1 oraz nieposiadanie zaległości czynszowych.

4. Prezydent Miasta może po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej wyrazić zgodę na zawarcie umowy na kolejny okres z osobą:

- 1) której nie wyrażono zgody na przedłużenie umowy w ramach najmu socjalnego z uwagi na występujące zadłużenie czynszowe, a która w okresie jednego miesiąca od dnia otrzymania odmowy zawarcia umowy, zawarła z wynajmującym stosowną ugodę o rozłożeniu zaległości na raty i wywiązuje się z jej ustaleń bez przerw w dokonywaniu opłat przez okres co najmniej 3 miesięcy do dnia złożenia ponownego wniosku o przedłużenie umowy na najem socjalny;
- 2) która posiada zaległości czynszowe, pod warunkiem zawarcia z wynajmującym stosownej ugody o rozłożeniu ich na raty i wywiązuje się z jej ustaleń bez przerw w dokonywaniu opłat;
- 3) która nie złożyła w terminie wniosku o przedłużenie umowy najmu zajmowanego lokalu o czynszu socjalnym, a nadal spełnia kryteria do zawarcia takiej umowy;
- 4) której nie wyrażono zgody na przedłużenie umowy w ramach najmu socjalnego z tytułu niespełniania wymaganego kryterium dochodowego, a której sytuacja finansowa uległa zmianie w okresie do 12 miesięcy od dnia otrzymania informacji o nie wyrażeniu zgody na przedłużenie umowy najmu na kolejny okres. Sytuacja taka może mieć miejsce dwukrotnie w stosunku do jednego najemcy.

5. Przekroczenie progu dochodowego określonego w § 9 pkt 1 nie więcej niż o 20% nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli najemca oraz członkowie jego rodziny zgłoszeni we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, pozostający we wspólnym gospodarstwie domowym, znajdują się w trudnej sytuacji życiowej z powodu złego stanu zdrowia lub jeżeli źródłem utrzymania jest świadczenie emerytalne lub rentowe”;

3) § 16 ust. 1 – 2 otrzymują brzmienie:

„§ 16. 1. Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą w istniejących obiektach na terenie Miasta, związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy lub utrzymaniem miejsc pracy może ubiegać się o przydział mieszkalnych lokali komunalnych na potrzeby zatrudnionych pracowników oraz ich rodzin, na czas stosunku pracy, nie dłuższy niż 10 lat, pochodzących z zasobu lokali przeznaczonych pod najem w związku ze stosunkiem pracy.

2. W celu uzyskania przydziału lokali Przedsiębiorca w Urzędzie Miasta Gorzowa Wielkopolskiego składa wniosek, w którym określa zapotrzebowanie na liczbę lokali i liczbę pracowników oraz ich rodzin, które chce umieścić w lokalach.”;

4) § 18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. 1. Przedsiębiorca, którego wniosek został zaakceptowany, zobowiązany jest do przeprowadzenia remontu lokalu na warunkach określonych w umowach zawartych z wynajmującym, w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy na remont każdego z przydzielonych lokali.

2. W wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wykonania remontu na okres nie dłuższy niż kolejne 3 miesiące, przy czym za okres przedłużenia terminu wykonania remontu naliczone zostaną opłaty czynszowe oraz opłaty niezależne od wynajmującego w pełnej wysokości.

3. W sytuacjach gdy wymagane jest uzyskanie decyzji administracyjnych lub warunków przyłączenia do sieci, okres remontu ulega wydłużeniu o niezbędny czas na uzyskanie tych decyzji lub warunków. Za okres przedłużenia terminu wykonania remontu w takiej sytuacji naliczone zostaną tylko opłaty niezależne od wynajmującego w pełnej wysokości, bez opłat czynszowych.

4. Przedsiębiorcy, z którym została zawarta umowa najmu lokalu po wykonaniu w nim prac remontowych we własnym zakresie uzgodnionym z wynajmującym w odrębnej umowie – przysługuje roszczenie wobec wynajmującego o zwrot do wysokości 100% stawki czynszu. Zasady zwrotu określa umowa najmu.

5. Stroną umowy, o której mowa w § 18 ust. 1 jest przedsiębiorca, który zawiera umowę podnajmu z pracownikiem, dla którego lokal jest przeznaczony, w związku z zatrudnieniem u tego przedsiębiorcy.

6. Czynsz w lokalu w ramach umowy podnajmu nie może być wyższy niż wynikający z umowy najmu zawartej z przedsiębiorcą.”;

5) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. 1. Po wykonaniu remontu, umowa najmu przedmiotowego lokalu jest zawierana z przedsiębiorcą, a przedsiębiorca zawiera umowę podnajmu z pracownikiem.

2. Przedsiębiorca zobowiązany jest do składania kopii umowy podnajmu zawieranej z pracownikiem w terminie 14 dni właściwemu ds. mieszkaniowych wydziałowi wraz z oświadczeniem o pozostawianiu wskazanego pracownika w stosunku pracy.

3. Niezłożenie wymaganych dokumentów określonych w § 19 ust. 2 stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu z przedsiębiorcą.”;

6) uchyla się § 20 – 22.

7) § 29 otrzymuje brzmienie:

„§ 29. 1. Najemcy lokali mieszkalnych w przypadkach uzasadnionych względami społeczno – gospodarczymi i zasadami racjonalnej gospodarki jeśli okres wspólnego zamieszkiwania osób prowadzących gospodarstwo domowe, zgodnie z potwierdzeniem wynajmującego, wynosił co najmniej 5 lat i pod warunkiem nieposiadania zadłużenia czynszowego i innych opłat obciążających najemcę, mogą wystąpić z wnioskiem o:

1) zawarcie umowy najmu zwolnionego lokalu lub jego części, który przylega do zajmowanego lokalu jeśli po połączeniu powstałby samodzielny lokal mieszkalny;

2) trwałe wydzielenie wynajmowanych przez siebie części, jeżeli będzie skutkowało to powstaniem lokalu samodzielnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na przyłączenie jest pozytywna opinia Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Koszty remontu przyłączenia zwolnionego lokalu lub jego części – pokrywa najemca, który wnioskował o dodatkową powierzchnię.”;

8) załącznik do uchwały otrzymuje brzmienie jak załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Jan Kaczanowski

Załącznik
do uchwały Nr LIV/922/2022
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 31 sierpnia 2022r.

SZCZEGÓŁOWE KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW O PRZYDZIAŁ LOKALI

Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozpatruje wnioski o najem lokalu komunalnego i lokalu socjalnego należących do mieszkaniowego zasobu Gminy na podstawie wyłącznie kompletnie wypełnionego druku wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z wymaganą dokumentacją, złożonego w określonym terminie, w oparciu o niżej podaną punktację.

KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
1. Zamieszkiwanie na terenie Gorzowa Wielkopolskiego	1. Stałe zamieszkiwanie na terenie Gorzowa Wielkopolskiego trwające nieprzerwanie co najmniej 5 lat przed dniem złożenia wniosku 2. Stałe zamieszkiwanie na terenie Gorzowa Wielkopolskiego związane z zatrudnieniem co najmniej 3 lata	15 pkt	udokumentowane: -poświadczeniem o zameldowaniu udokumentowane: -potwierdzeniem zatrudnienia przez zakład pracy, -zaświadczeniem o prowadzonej działalności gospodarczej przez okres minimum 3 lat bezpośrednio przed złożeniem wniosku., itp.
2. Wychowankowie domów dziecka i innych placówek wychowawczo - opiekuńczych	Do 30 roku życia, jeśli nie posiadają lub nie posiadali tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego	10 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu
	Opuszczający placówkę w roku złożenia wniosku	15 pkt	
3. Warunki zdrowotne wnioskodawcy i osób wspólnie ubiegających się z nim o przydział lokalu	Wnioskodawca lub osoby wspólnie z nim ubiegające się o zawarcie umowy najmu posiadają orzeczenie lekarskie o niepełnosprawności w stopniu:		Wymagane stosowne orzeczenie lekarskie w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2011r. Nr 127, poz. 721 ze zmianami).
	1) znacznym	15 pkt	
	2) umiarkowanym	10 pkt	
	3) dziecko niepełnosprawne do 16 r.ż.	10 pkt	
4. Odmowy zawarcia umowy najmu	Odmowa zawarcia umowy najmu trzech różnych ofert lokali w poprzednich latach umieszczenia wniosku na liście przydziału	-10 pkt	Punktacja naliczana na podstawie dokumentu wskazania lokalu do zasiedlenia pozostającego w aktach sprawy.
	Każda następna odmowa	-5 pkt	

5. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi:		Udokumentowane: - zaświadczenie lub inny odpowiedni dokument potwierdzający pobyt w tej placówce na terenie miasta Gorzowa Wielkopolskiego, - zaświadczenie o objęciu kontraktem socjalnym, itp.
	1) osoby samotne	8 pkt	
	2) z dziećmi	10 pkt	
6 Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	Sprzedanie posiadanego wcześniej mieszkania, domu oraz sądowe rozstrzygnięcie dotyczące prawa do wcześniej zajmowanego lokalu, a także scedowanie praw na inne osoby	-10 pkt	Dokumenty potwierdzające sprzedaż, scedowanie praw do nieruchomości, wyrok sądowy, dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenia strony.