



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 grudnia 2024 r.

Poz. 10735

UCHWAŁA NR X/129/24 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 28 listopada 2024 r.

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

Na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 725) i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

§ 3. Traci moc uchwała nr XLIV/586/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r., poz. 1629) zmieniona uchwałami nr XLVII/625/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 02 czerwca 2021 r. zmieniająca uchwałę nr XLIV/586/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r., poz. 2770), nr LV/710/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 listopada 2021 r. zmieniająca uchwałę nr XLIV/586/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r., poz. 5943) oraz nr LXXXIX/1087/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 maja 2023 r. zmieniająca uchwałę nr XLIV/586/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r., poz. 5008).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Wieluniu

Justyna Godszling-Graczyk

Załącznik do uchwały Nr X/129/24
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 28 listopada 2024 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń, które służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Wieluń.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Wieluń przeznaczone są na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, a także na lokale zamienne, lokale o najmie socjalnym i pomieszczenia tymczasowe w wypadkach przewidzianych w ustawie.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie praw lokatorów – oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy – oznacza to lokale określone w art. 20 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów;
- 3) Burmistrzu – oznacza to Burmistrza Wielunia;
- 4) Gminie – oznacza to Gminę Wieluń;
- 5) gospodarstwie domowym – oznacza to gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) dochodzie - oznacza 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, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz podatku dochodowego od osób fizycznych. Do dochodu nie wlicza się zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego;
- 7) zarządcy – oznacza to osobę lub jednostkę sprawującą zarząd nad nieruchomością;
- 8) Komisji – oznacza to Miejską Komisję Mieszkaniową powołaną odrębnym Zarządzeniem Burmistrza Wielunia.

Rozdział 2

Kryteria oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3. O zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o najem lokalu zawiera się w przedziale:
 - a) powyżej 30% do 50% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) powyżej 15% do 35% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) są mieszkańcami Gminy Wieluń, przy czym warunek ten nie dotyczy byłych mieszkańców Gminy Wieluń tj. osób pełnoletnich opuszczających rodziną lub instytucjonalną pieczę zastępczą, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie nie później niż 12 miesięcy od osiągnięcia pełnoletności.

§ 4. 1. O zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje;
- 2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o najem lokalu nie przekracza:
 - a) 30% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 15% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) są mieszkańcami Gminy Wieluń, przy czym warunek ten nie dotyczy byłych mieszkańców Gminy Wieluń tj. osób pełnoletnich opuszczających rodzinną lub instytucjonalną pieczę zastępczą, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie nie później niż 12 miesięcy od osiągnięcia pełnoletności.

2. Umowy najmu socjalnego lokalu zawiera się ponadto z osobami, którym przyznane zostało prawo do najmu socjalnego lokalu w prawomocnym wyroku sądu.

§ 5. 1. Wysokość średniego, miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, ustala się w wysokości nie przekraczającej:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 15% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – skutkuje obniżką czynszu o 10%;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 10% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie – skutkuje obniżką czynszu o 10%.

2. Obniżki o której mowa w ust. 1 dokonuje Burmistrz Wielunia na pisemny wniosek złożony przez najemcę lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy.

3. Wniosek o którym mowa w ust. 2 musi zawierać deklarację o wysokości dochodów, o których mowa w § 2 pkt. 6, wszystkich członków gospodarstwa domowego.

4. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępniania na żądanie Gminy, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych oraz ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa.

5. Wnioskodawca, który nie złożył deklaracji lub nie dostarczył na żądanie Gminy dokumentów, o których mowa w ust. 4, obniżki czynszu nie udziela się.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Umowy najmu lokalu mogą być zawierane z osobami, których warunki zamieszkiwania kwalifikują się do ich poprawy. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę zamieszkałą wynosi mniej niż 7 m², a w przypadku gospodarstw jednoosobowych mniej niż 12 m²;
- 2) zamieszkujące w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 3) niepełnosprawne lub zamieszkujące w lokalu z osobą niepełnosprawną, w lokalu niedostosowanym technicznie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4

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

§ 7. 1. Uprawnionymi do najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz do najmu socjalnego lokalu w pierwszej kolejności są osoby które:

- 1) w wyniku osiągnięcia pełnoletności opuszczają rodzinne oraz instytucjonalne piecze zastępcze, o ile nie mają możliwości zamieszkania w lokalach, w których zamieszkiwały poprzednio lub ich potrzeby mieszkaniowe nie zostały w inny sposób zaspokojone;
 - 2) utraciły dotychczasowy lokal w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
 - 3) posiadają tytuł prawny do lokalu należącego do gminnego zasobu mieszkaniowego w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokali z powodu przeprowadzenia remontu lub rozbiórki budynku;
 - 4) zamieszkują z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad wnioskodawcą, jego rodziną, bądź zmuszane są do opuszczenia mieszkania, z uwagi na niemożliwość dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać kryteria dochodowe, o których mowa odpowiednio w § 3 i 4.

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

§ 8. 1. W ramach poprawy warunków mieszkaniowych dopuszcza się dokonywanie zamian lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, na wniosek najemcy lokalu, w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji Wynajmującego w przypadku, jeżeli jest to zamiana:

- 1) na lokal o większej powierzchni mieszkalnej – ze względu na nadmierne zaludnienie, tj. mniej niż 7 m² powierzchni pokoi przypadającej na osobę, a w przypadku gospodarstw jednoosobowych mniej niż 12 m²;
- 2) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej – ze względu na sytuację rodzinną najemcy lub zbyt wysokie koszty utrzymania lokalu;
- 3) na inny lokal – ze względu na:
 - a) wiek lub stan zdrowia lub sytuację społeczną najemcy lub członka jego rodziny, uzasadniające konieczność zmiany lokalizacji, kondygnacji lub wyposażenia technicznego,
 - b) dostosowania struktury lokalu do sytuacji (struktury) rodzinnej wnioskodawcy.

2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku udokumentowania faktu spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 3 niniejszej uchwały – w przypadku osób ubiegających się o zmianę na lokal mieszkalny lub § 4 niniejszej uchwały – w przypadku osób ubiegających się o zmianę na lokal z najmem socjalnym.

3. Osoby ubiegające się o zmianę lokalu wynikającą z przesłanek opisanych w ust. 1 pkt. 3 zobowiązane są ponadto do udokumentowania zaistnienia opisanych przesłanek.

4. Zamiana lokalu w zamian za pozostawienie lokalu dotychczasowego odbywa się w przypadku dysponowania przez Gminę wolnym lokalem.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach najemca lokalu może ubiegać się o zgodę na powiększenie dotychczasowego lokalu poprzez przyłączenie lokalu przyległego lub jego części.

§ 9. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wieluń mogą dokonywać wzajemnych zamian zajmowanych przez siebie lokali, jak również tych lokali na lokale pozostające w dyspozycji innych niż Gmina podmiotów po uzyskaniu pisemnej zgody obu ich właścicieli.

§ 10. Zamiana o której mowa w § 8 i 9 lokalu jest możliwa tylko wtedy gdy:

- 1) na dzień spisania umowy nie występują zaległości z tytułu czynszu i innych opłat za używanie przez wnioskodawcę lokalu będącego w mieszkaniowym zasobie Gminy;
- 2) wszystkie osoby zamieszkałe w lokalu przeprowadzą się do lokalu uzyskanego w wyniku zamiany.

Rozdział 6

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

§ 11. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy składają wniosek do Burmistrza Wielunia, którego wzór określony zostanie zarządzeniem Burmistrza Wielunia.

2. Złożony wniosek podlega weryfikacji pod względem zgodności z kryteriami i warunkami określonymi w uchwale, której dokonuje Burmistrz Wielunia po zasięgnięciu opinii Komisji, tworząc projekty list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest informować Urząd o zmianie adresu korespondencji oraz o zmianie swojej sytuacji rodzinnej, materialnej i mieszkaniowej, które wpływają na rozpatrywanie wniosku.

4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni.

5. Złożenie niekompletnego wniosku, pomimo otrzymania wezwania do uzupełnienia lub wniosku, który nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale bądź zawierającego nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie niezbędnym do zawarcia umowy najmu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

§ 12. 1. Społeczną kontrolę w sprawie opiniowania wniosków o najem lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Wieluń sprawuje Miejska Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Burmistrza Wielunia.

2. Do zadań Komisji należy m.in.:

- 1) ocena warunków mieszkaniowych i bytowych osób ubiegających się o najem lokalu w zasobach mieszkaniowych Gminy Wieluń poprzez przeprowadzanie wizji lokalnych;
- 2) opiniowanie wniosków o najem lokalu w zasobach mieszkaniowych Gminy Wieluń;
- 3) opiniowanie projektów list osób zakwalifikowanych do najmu lokali;
- 4) opiniowanie uwag i zastrzeżeń składanych przez mieszkańców Gminy Wieluń dotyczących projektów list osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokali.

§ 13. 1. Osoby spełniające warunki określone w § 3 i 4 niniejszej uchwały ujmuje się w projektach list osób, z którymi umowa najmu lokali mieszkalnego może być zawarta, odrębnie dla lokali przeznaczonych na najem na czas nieoznaczony oraz najem socjalny według kolejności ustalonej na podstawie kryteriów określonych odpowiednio w załączniku Nr 1 i załączniku Nr 2 do niniejszego załącznika.

2. W ramach kontroli społecznej, projekty list, o których mowa w ust. 1, po uprzednim zatwierdzeniu przez Burmistrza Wielunia, poddawane są kontroli społecznej i podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieluniu do dnia 31 sierpnia i ostatniego dnia lutego każdego roku na okres 14 dni. W tym terminie mogą być zgłaszane w formie pisemnej uwagi i zastrzeżenia do projektów list przez mieszkańców Gminy Wieluń.

3. Burmistrz Wielunia po rozpatrzeniu zaopiniowanych przez Komisję uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 2, zatwierdza ostateczne listy osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokali.

4. Listy, o których mowa w ust. 3 podaje się do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 2.

§ 14. 1. Weryfikacja danych zawartych we wniosku, może nastąpić w dowolnym momencie jego procedowania, nie rzadziej jednak niż raz na 3 lata.

2. Przy weryfikacji wniosku pod uwagę bierze się dochody z 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym dokonuje się weryfikacji danych zawartych we wniosku.

3. Stwierdzenie niespełniania warunków określonych w § 3 i 4 niniejszej uchwały powoduje nieujęcie bądź skreślenie z projektu listy/listy.

§ 15. Dopuszcza się, po zaopiniowaniu przez Komisję, przekwalifikowanie wniosków osób umieszczonych w projekcie listy/liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony na projekt listy/liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu i odwrotnie, jeżeli kryteria dochodowe zmieniły się, a pozostałe uwarunkowania pozostały bez zmian.

Rozdział 7

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

§ 16. 1. Osoby pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany lokal, jeżeli spełnią warunki zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę a nie wstąpiły w stosunek najmu lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły z mocy prawa po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia lokalu i wydania go Gminie Wieluń w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego zdania lokalu, jednakże nie krótszym niż 3 miesiące i nie dłuższym niż 6 miesięcy.

4. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 3, zostanie wszczęte postępowanie sądowe o opróżnienie i wydanie lokalu.

5. Do czasu opróżnienia i wydania lokalu, osoby określone w ust. 3 zobowiązane są do opłacania odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu obliczonego dla danego lokalu oraz ponoszenia kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem, dostawą wody, dostawą energii, odprowadzaniem ścieków, wywozem nieczystości stałych i innych.

Rozdział 8

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

§ 17. 1. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej powinien w miarę możliwości technicznych pozwalać na swobodne wykonywanie czynności, które są niezbędne w trakcie korzystania z lokalu przez osobę niepełnosprawną, w szczególności poprzez możliwość:

- 1) poszerzenia otworów drzwiowych;
- 2) wyrównania poziomu podłóg;
- 3) wyposażenia lokalu w brodzik.

2. Wielkość, struktura, wyposażenie w instalacje techniczne oraz położenie lokalu w budynku powinny uwzględniać w szczególności potrzeby osoby:

- 1) poruszającej się na wózku inwalidzkim;
- 2) poruszającej się przy użyciu sprzętu pomocniczego, takiego jak kule ortopedyczne, balkoniki;
- 3) której niepełnosprawność wymaga zamieszkania w oddzielnym pokoju.

3. Osoba niepełnosprawna może wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu, który nie spełnia warunków określonych w niniejszym Rozdziale.

Rozdział 9

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów

§ 18. Kierownik Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wieluniu może zwrócić się do Burmistrza Wielunia o przeznaczenie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 901 z późn. zm.).

Rozdział 10

Zasady oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 19. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², mogą być oddawane w najem rodzinom wielodzietnym, których stały dochód zapewnia pokrycie kosztów wynajmu lokalu.

2. W przypadku, gdy żaden z wnioskodawców nie spełnia warunków określonych w ust. 1, wolne lokale, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² mogą być oddawane w najem w zamian za czynsz określony w drodze publicznego przetargu.

3. Stawka czynszu ustalona zgodnie z ust. 2 nie może być niższa od stawki czynszu ustalonej zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy, w całym okresie obowiązywania umowy.

Rozdział 11

Przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego

§ 20. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu z osobą korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia umowy najmu z powodu zaległości w zapłacie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, jeżeli taka osoba:

- 1) uregulowała wszelkie należności za lokal wraz z odsetkami;
- 2) uiściła odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu;
- 3) spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa odpowiednio w § 3 lub § 4;
- 4) złożyła wniosek o przywróceniu tytułu prawnego do lokalu.

Załącznik Nr 1 do Załącznika

Zasady kwalifikacji punktowej w odniesieniu do wniosków o najem lokalu w zasobach mieszkaniowych Gminy Wieluń

Wnioski o najem lokalu podlegają rozpatrzeniu na podstawie kompletnie i wiarygodnie wypełnionych druków dokumentów, których uzupełnienie warunkuje rozpatrzenie sprawy w oparciu o poniżej określoną punktację.

Kryterium	Opis	Liczba punktów	
Okres zamieszkiwania na terenie Gminy Wieluń 1. Okres ustala się od daty zamieszkiwania do ostatniego dnia przed okresem kwalifikacji na listę* 2. W przypadku różnych okresów zamieszkiwania małżonków, punkty przydziela się w odniesieniu do dłuższego okresu zamieszkiwania.	Udokumentowane zamieszkiwanie na terenie Gminy Wieluń powyżej 10 lat	20	
	Zamieszkiwanie na terenie Gminy Wieluń 3-10 lat	10	
	Zamieszkiwanie na terenie Gminy Wieluń 1-3 lat	5	
Bezdomność	Przebywanie w schronisku lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi na dzień kwalifikacji na listę	30	
Trudne warunki mieszkaniowe	Powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na 1 osobę wynosi:	poniżej 5,0 m ² , a w przypadku gospodarstw jednoosobowych poniżej 10,0 m ²	30
		od 5,0 do 7,0 m ² , a w przypadku gospodarstw jednoosobowych od 10,0 do 12,0 m ²	20
	W przypadku małżonków o różnych miejscach zamieszkiwania, jeżeli powierzchnia mieszkalna w obu miejscach jest mniejsza niż 5,0 m ²	20	
Okres oczekiwania	Dodatkowa punktacja za każdy pełny rok powyżej okresu 2 lat nieprzerwanej obecności na liście od dnia kwalifikacji	10	
Dzieci	Stan rodziny – za każde dziecko w rodzinie w wieku do 18 lat.	5	
Niepełnosprawność	Wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem są osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym (punktacja za każdą osobę)	10	
	Wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem są osobami niepełnosprawnymi w stopniu umiarkowanym (punktacja za każdą osobę)	5	
	Niepełnosprawność dzieci stwierdzona orzeczeniem (punktacja za każde dziecko do 18 r.ż.)	5	
	Zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną nie objętą wnioskiem	10	
Przemoc	Udokumentowane przypadki przemocy w rodzinie wnioskodawcy, skierowanej przeciwko wnioskodawcy bądź członkom jego rodziny (niebieska karta, wyrok skazujący sprawcę przemocy).	20	
Wnioskodawca jest wychowankiem rodziny zastępczej i przebywa w niej na dzień kwalifikacji na listę	Dotyczy osób, które nie ukończyły 26 roku życia	10	
PUNKTY UJEMNE			
Zbycie/utrata prawa własności lub	W okresie ostatnich 3 lat	-20	

najmu (poza najmem okazjonalnym)	W okresie ostatnich 3-5 lat	-10
	Istniejące warunki zostały spowodowane zamianą mieszkania na mniejsze lub realizacja eksmisji. **	-20
	Lokal mieszkalny stanowiący miejsce kwalifikacji, zajmowany jest bez tytułu prawnego lub orzeczona jest eksmisja rodziny.	-20
	Nieprzyjęcie oferty najmu lokalu spełniającego warunki do zamieszkiwania	-10
	Posiadanie tytułu prawnego w formie własności lub współwłasności lokalu	-30
	Posiadanie tytułu prawnego w formie aktualnej umowy najmu lub umowy użyczenia	-15

* liczy się ostatni dzień miesiąca poprzedzający miesiąc kwalifikacji

** nie dotyczy sytuacji kiedy realizacja eksmisji nastąpiła w okresie niepełnoletności wnioskodawcy.

Załącznik Nr 2 do Załącznika

Zasady kwalifikacji punktowej w odniesieniu do wniosków o zmianę lokalu w zasobach mieszkaniowych Gminy Wieluń

Wnioski o zmianę lokali – zamiana w celu poprawy warunków mieszkaniowych (lokal większy lub wyższy standard).

Kryterium	Opis	Liczba punktów
Wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem są osobami niepełnosprawnymi	Orzeczenie w znacznym stopniu niepełnosprawności dorosłego członka rodziny	10
	Orzeczenie w umiarkowanym stopniu niepełnosprawności dorosłego członka rodziny	5
	Orzeczenie o niepełnosprawności każdej osoby małoletniej	5
Osoby obłożnie chore, choroby zakaźne, choroby psychiczne	Konieczności trwałej izolacji lub rehabilitacji	5
Okres zamieszkiwania w lokalu o obniżonym standardzie z c.o.	Punkty za każdy rok zamieszkiwania powyżej 10 lat	5
Okres zamieszkiwania w lokalu o obniżonym standardzie bez c.o.	Punkty za każdy rok zamieszkiwania powyżej 10 lat	10
Powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na 1 osobę wynosi:	poniżej 3,0 m ²	30
	od 3,0 do 5,0 m ²	20
	od 5,1 do 7,0 m ²	10
Dzieci	Stan rodziny – za każde dziecko w rodzinie w wieku do 18 lat.	5
PUNKTY UJEMNE		
Brak dbałości o stan techniczny i konserwację dotychczas zajmowanego lokalu		-10
Obecnie zajmowany lokal został uzyskany w wyniku zamiany mieszkania na niższy standard lub mniejszy metraż albo w wyniku realizacji eksmisji		-20
Nieprzyjęcie oferty zamiany lokalu spełniającego warunki do zamieszkiwania		-10
Nieprzestrzeganie zasad współżycia społecznego w miejscu zamieszkania (informacja od zarządcy, Komendy Powiatowej Policji, Straży Miejskiej itp.)		-30
Istniejące zadłużenie z tytułu użytkowania lokalu		-30