



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 kwietnia 2015 r.

Poz. 3144

UCHWAŁA NR 26/VI/15 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 12 marca 2015 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego Zasobu Gminy Żuromin.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594 z późn.zm), art.21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Miejska w Żurominie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się „Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego Zasobu Gminy Żuromin” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 281/XLII/2002 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego, Nr 123, poz. 2775 z późn.zm).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
lic. Barbara Michalska

ZAŁĄCZNIK do Uchwały Nr 26/VI/15
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 12 marca 2015r.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żuromin

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała ma zastosowanie do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego Zasobu Gminy Żuromin, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

2. Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale mieszkalne w tym: lokale socjalne, lokale zamienne, przeznaczone dla osób i rodzin spełniających kryteria określone niniejszą uchwałą, osiągających niskie dochody lub pozostających w niedostatku oraz pomieszczenia tymczasowe.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) **mieszkaniowym zasobie Gminy Żuromin** - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym,
- 3) **lokalu wynajmowanym na czas nieoznaczony** - należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wynajmowany na czas nieoznaczony,
- 4) **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal socjalny w rozumieniu przepisów Ustawy,
- 5) **lokalu zamiennym** - należy przez to rozumieć lokal zamienny w rozumieniu przepisów Ustawy,
- 6) **pomieszczeniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe w rozumieniu przepisów Ustawy,
- 7) **wychowankach placówek opiekuńczo wychowawczych** - należy przez to rozumieć usamodzielnionych wychowanków Domów Dziecka i rodzinnych Domów Dziecka oraz osoby opuszczające ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich lub zakłady poprawcze,
- 8) **rodzinie wielodzietnej** - należy przez to rozumieć rodzinę, na której utrzymaniu pozostaje co najmniej troje dzieci,
- 9) **osobie bezdomnej** - należy przez to rozumieć osobę niezamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i nigdzie nie zameldowaną na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych,
- 10) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 966 z późn. zm.).
- 11) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury zgodną z aktualnym ogłoszeniem Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,

12) **pozostawanie w niedostatku** - należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu 6-ciu kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o wynajem lokalu, który nie przekracza:

a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym - w przeliczeniu na 1 osobę,

13) **niskich dochodach** - należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu 6-ciu kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o wynajem lokalu, który:

a) nie przekracza 150% najniższej emerytury, a jest wyższy niż 75% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,

b) nie przekracza 100% najniższej emerytury, a jest wyższy niż 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych - w przeliczeniu na 1 osobę,

14) **skierowaniu** - należy przez to rozumieć dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin,

15) **liście** - należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Żuromin z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,

16) **tytule prawnym do lokalu mieszkalnego** - należy przez to rozumieć w szczególności:

- własność lub współwłasność lokalu mieszkalnego albo domu,
- spółdzielcze prawo do lokalu,
- umowę najmu zawartą z właścicielem lokalu (za wyjątkiem osób fizycznych) lub zarządcą budynku, w którym znajduje się lokal,
- umowę dożywocia zawartą z osobą, na rzecz której następuje przeniesienie własności nieruchomości,

17) **osobie zamieszkującej w trudnych warunkach mieszkaniowych** - należy przez to rozumieć osobę nie posiadającą tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego (dotyczy to również jej współmałżonka), lub zamieszkującą w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, spełniającą określone w uchwale kryteria dochodowe.

§ 2. 1. Mieszkaniowy Zasób Gminy Żuromin przeznaczony jest do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych Wspólnoty Samorządowej Gminy i Miasta Żuromin.

2. Lokale znajdujące się w mieszkaniowym zasobie Gminy Żuromin wynajmuje się osobom, które spełniają warunki wynikające z niniejszej Uchwały oraz osobom, których uprawnienia wynikają z Ustawy.

§ 3. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na wniosek osoby, której z przyczyn niepłacenia czynszu została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu w przypadku całkowitego uregulowania zadłużenia czynszowego i ewentualnych kosztów dochodzenia tego zadłużenia bądź eksmisji,

§ 4. 1. Do obniżenia czynszu uprawniony jest najemca, którego dochód nie przekracza kwot ustalonych w § 1 ust.3 pkt 12.

2. Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa, niż stawka czynszu dla lokalu socjalnego.

3. Z wnioskiem o obniżkę czynszu wraz z odpowiednimi zaświadczeniami występuje najemca.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 składa się do właściwego zarządcy lokalami.

Rozdział II.

Najem lokali na czas nieoznaczony

§ 5. 1. Najem lokali na czas nieoznaczony przysługuje umieszczonym na liście osobom o niskich dochodach określonych w § 1 ust. 3 pkt 13, których potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone i które zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony (poza kolejnością osób umieszczonych na liście) przysługuje osobom:

- 1) które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych wykluczających możliwość zamieszkania w lokalu,
- 2) zamieszkałym w budynkach przeznaczonych do wyburzenia lub opróżnienia ze względu na stan techniczny, planowane lub realizowane inwestycje w tym inwestycje celu publicznego,
- 3) uprawnionym do lokalu zamiennego,

Rozdział III.

Najem lokali socjalnych

§ 6. Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonym standardzie posiadające podstawowe wyposażenie techniczne nie więcej niż: piec grzewczy, instalację elektryczną i instalację wodną z odpływem.

1. Najem lokalu socjalnego przysługuje umieszczonym na liście osobom pozostającym w niedostatku określonym w § 1 ust. 3 pkt 12 i nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu.

2. Uprawnienie do najmu lokalu socjalnego przysługuje również osobom:

- 1) które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych wykluczających możliwość zamieszkania w lokalu,
- 2) zamieszkałym w budynkach przeznaczonych do wyburzenia lub opróżnienia,
- 3) uprawnionym do lokalu zamiennego,
- 4) które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego.

3. Oprócz osób wymienionych w ustępach 1 i 2 lokale socjalne mogą być wynajmowane również osobom:

- 1) opuszczającym zakłady karne i nie mającym możliwości zamieszkania w lokalu poprzednio zajmowanym w związku z zasiedleniem mieszkania przez Gminę Żuromin,
- 2) dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych, którym wypowiedziano umowy najmu, jeżeli znaleźli się w niedostatku.

4. Osobom, o których mowa w ust. 2 przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (z pominięciem kolejności wskazanej na liście).

5. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony 1 roku.

6. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj. jeżeli uzyskiwany dochód nie przekracza:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych - w przeliczeniu na 1 osobę.

7. Z osobami posiadającymi zadłużenie z tytułu opłat czynszowych dopuszczalne jest przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego w przypadku jednorazowej spłaty 50% zadłużenia i zawarcia porozumienia w sprawie spłaty pozostałej części zaległości.

8. Osoby, które utraciły prawo do dalszego zajmowania lokalu socjalnego, w związku z osiągnięciem dochodu kwalifikującego je do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony

do chwili uzyskania tego lokalu uiszczają odszkodowanie w wysokości pokrywającej koszty utrzymania lokalu.

Rozdział IV. Najem pomieszczeń tymczasowych

§ 7. 1. Pomieszczenia tymczasowe wynajmowane są na okres nie krótszy niż 1 miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

2. Wysokość czynszu dla pomieszczenia tymczasowego ustala się w wysokości jak dla lokalu socjalnego.

Rozdział V. Postępowanie w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 8. 1. Z osobami , które pozostały po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art.691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę może być zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) osoby te zamieszkiwały stale z najemcą za zgodą właściciela i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe,
 - 2) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony w przypadku jeżeli zostało podpisane porozumienie o spłacie zadłużenia,
 - 3) posiadają dochód określony w § 1 ust. 3 pkt 12 lub 13.
2. Przez osoby wymienione w ust.1 rozumie się małżonka najemcy, zstępnych, wstępnych, pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę, teściów, osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu.
3. W przypadku spełnienia warunków wymienionych w ust.1 dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu innego, mniejszego lokalu.
4. Przy rozpatrzeniu wniosków osób, o których mowa w ust.1 należy poddać wnikliwej analizie warunki mieszkaniowe, sytuację życiową i materialną wnioskodawców.
5. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust.1 może być zawarta, jeżeli osoby te nie mają możliwości samodzielnego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a wielkość i standard zajmowanego mieszkania odpowiada ich zdolności finansowej.
6. W przypadkach, w których dochód osób zamieszkujących z najemcą do czasu ustania stosunku najmu nie pozwala na wynajęcie tego lokalu, mogą się ubiegać o lokal socjalny.
7. W przypadku, gdy osoby, o których mowa w ust.1 posiadają tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego odmawia się zawarcia umowy.

Rozdział VI. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 9. O poprawę warunków zamieszkania mogą wnioskować osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu będącym w złym stanie technicznym;
- 2) zamieszkujące w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi;
- 4) niepełnosprawne, jeżeli przemawiają za tym ważne przesłanki korzystania z lokalu.

Rozdział VII. Warunki zamiany lokali mieszkalnych

§ 10.1. Warunkiem dokonania zamiany lokalu mieszkalnego jest:

- 1) złożenie pisemnego wniosku zainteresowanych osób, uzasadnionego względami rodzinnymi, zdrowotnymi bądź materialnymi najemców;
- 2) zgoda właścicieli zamienianych mieszkań;
- 3) zamiana może dotyczyć wyłącznie lokali, których najemcy nie zalegają z czynszem i opłatami, jednakże zezwala się na zamianę w przypadku, gdy strona przejmująca lokal spłaci jednorazowo zadłużenie ciężące na lokalu (czynsz i inne opłaty).

2. zamiana może być dokonywana pomiędzy najemcami lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Żuromin, jak też pomiędzy najemcami lokali, z których jeden stanowi inny zasób mieszkaniowy.

3. Przy zamianie lokalu mniejszego na większy lub o wyższym standardzie, za wyjątkiem lokali socjalnych wymagane jest wykazanie minimalnego dochodu w wysokości 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 100 % najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 11. Odmowa udzielenia zezwolenia na zamianę lokalu może nastąpić jedynie z ważnych względów, a w szczególności jeżeli:

1) w następstwie dokonania zamiany zostałby wynajęty lokal, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypadałoby mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi,

2) zamiana mieszkań pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Żuromin, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach naruszyłaby interes Gminy tj. w następujących przypadkach:

- a) jeżeli w stosunku do tej osoby sąd orzekł o eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu,
- b) osoba ta zalega z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu,
- c) osoba ta nie posiada udokumentowanego stałego źródła dochodu za okres 6-ciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę.

3) Najemca (lub współmałżonek) posiada tytuł prawny do innego lokalu (domu) niż lokal zgłoszony do zamiany.

4) Wnioskodawca, który w wyniku zamiany uzyska lokal o większej powierzchni lub o wyższym standardzie nie posiada dochodu określonego w § 1 ust. 3 pkt 13.

§ 12. 1. Zamiana polegająca na przydzieleniu lokalu wolnego w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez najemcę może występować w przypadkach uzasadnionych:

1) uciążliwością spowodowaną wiekiem w powiązaniu z zamieszkiwaniem na wysokich kondygnacjach (bez windy), wyposażeniem lokalu w media, niepełnosprawnością lub ciężką chorobą,

2) z lokalu większego na mniejszy lub o niższym czynszu, jeżeli najemca posiada zadłużenie z tytułu opłat czynszowych zamiana jest możliwa w przypadku zawarcia porozumienia w sprawie spłaty należności czynszowych,

3) koniecznością opróżnienia lokalu położonego w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej w przypadku braku możliwości jego nabycia na własność.

2. Nie mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 1, osoby, które w okresie ostatnich 3-ch lat otrzymały mieszkanie z zasobu mieszkaniowego Gminy Żuromin.

Rozdział VIII.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków

§ 13. 1. Osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu z Zasobu Gminy Żuromin, zobowiązane są do złożenia wniosku na urzędowym formularzu pobranym z Urzędu Gminy i Miasta Żuromin Wydział Geodezji Gospodarki Nieruchomościami Rolnictwa i Planowania Przestrzennego wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszych zasad, który sprawdzany jest pod względem formalnym.

2. Społeczną kontrolę na trybem rozpatrywania i opiniowaniem wniosków o najem lokali sprawuje Komisja Mieszkaniowa, którą powołuje Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin w drodze zarządzenia .

3. Złożone wnioski będą rozpatrywane z uwzględnieniem warunków zawartych w niniejszej uchwale na podstawie oceny punktowej.

4. Komisja Mieszkaniowa dokonuje oceny warunków bytowych i mieszkaniowych wnioskodawcy na podstawie złożonego wniosku oraz sporządza kwestionariusz kwalifikacji punktowej, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do niniejszych zasad. W wątpliwych sytuacjach Komisja Mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnej w lokalu.

5. W oparciu o złożone wnioski i wypełnione komisyjnie kwestionariusze tworzy się rejestr ewidencyjny osób oczekujących na zawarcie umowy najmu. Rejestr prowadzi na bieżąco pracownik Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami Rolnictwa i Planowania Przestrzennego.

6. W terminie do dnia 30 listopada każdego roku Komisja Mieszkaniowa tworzy projekt rocznej listy osób zakwalifikowanych do najmu lokali na następny rok kalendarzowy. Lista wskazuje konkretne osoby objęte możliwością najmu w kolejności punktowej.

7. Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin zatwierdza listę w terminie do 31 grudnia każdego roku.

8. Wynajem lokali dla osób z listy jest realizowany sukcesywnie w miarę zwalniania lokali w istniejącym zasobie Gminy.

9. Lista zatwierdzona przez Burmistrza GIM Żuromin jest wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Żuromin oraz na stronie internetowej .

10. Umieszczenie na liście nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia umowy najmu lokalu z Zasobu Gminy.

11. Dane zawarte we wniosku podlegają weryfikacji na dzień zawarcia umowy najmu.

§ 14. Bez obowiązku ujęcia na liście skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą otrzymać osoby:

1) pozbawione mieszkań na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych wykluczających możliwość zamieszkania w lokalu,

2) z budynków przeznaczonych do wyburzenia, remontu kapitalnego, lub opuszczenia ze względu na stan techniczny, planowane lub realizowane inwestycje w tym inwestycje celu publicznego,

3) uprawnione do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego,

4) uprawnione do lokalu zamiennego,

5) z którymi zawierana jest umowa po śmierci osób bliskich lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę,

6) dokonujące dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego z innym najemcą lub właścicielem,

7) opuszczające zakłady karne i nie mające możliwości zamieszkania w lokalu poprzednio zajmowanym w związku z zasiedleniem mieszkania przez Gminę,

8) które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego w związku z wygaśnięciem umowy i osiągnięciem dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,

9) zamieniające lokal większy na mniejszy lub o niższym czynszu,

§ 15. Umowę najmu lokalu należy zawrzeć w terminie 7 dni od otrzymania skierowania do zawarcia umowy najmu. Nie zawarcie umowy najmu w terminie 30 dni od daty otrzymania skierowania jest równoznaczne z rezygnacją z przedstawionej oferty wynajmu lokalu, za wyjątkiem lokalu socjalnego wskazanego w realizacji wyroku orzekającego eksmisję.

§ 16. Odmowa objęcia zaproponowanego lokalu spełniającego wszystkie wymogi prawa budowlanego i Ustawy o ochronie praw lokatorów oraz wskazań wnioskodawcy powoduje skreślenie z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu i odstąpienie od realizacji wniosku.

§ 17. 1. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych przy rozpatrywaniu wniosku i ustalaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

2. Nie zgłoszenie się na dwukrotne wezwanie, bez uzasadnionej przyczyny skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

3. Uniemożliwienie dokonania wizji w całości lub części lokalu oznacza brak możliwości dokonania oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy i skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

Rozdział IX.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 18.1. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być wynajmowane na rzecz osób, których gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 7 osób.

2. W przypadku braku osób spełniających kryteria określone w ust.1 albo odmowy przyjęcia oferty wynajęcia takiego lokalu przez osoby uprawnione, lokal przeznaczony do wynajęcia w drodze publicznego przetargu nieograniczonego.

Przepisy przejściowe

§ 19. 1. Z dniem wejścia w życie Uchwały dotychczas prowadzone listy osób oczekujących na przydział lokali mieszkalnych, socjalnych oraz osób oczekujących na zamianę lokali zamyka się.

2. Wnioskodawców, którzy złożyli wnioski przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały wpisuje się do nowego rejestru po uprzednim dokonaniu aktualizacji wniosku, o ile spełniają warunki do wynajęcia lokalu zgodnie z postanowieniami niniejszej Uchwały.

3. Aktualizacji można dokonywać w terminie do 15 listopada 2015 r., o czym należy poinformować pisemnie wnioskodawców zakwalifikowanych w dotychczasowych rejestrach osób oczekujących na pomoc mieszkaniową po wejściu w życie niniejszej Uchwały.

Załącznik nr 1 - **Wniosek o najem lokalu z mieszkaniowego Zasobu Gminy Żuromin**

Załącznik nr 2 - **Kwestionariusz kwalifikacji punktowej**

Załącznik nr 1 do Zasad wynajmowania lokali
mieszkalnych wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Żuromin

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(miejsce pobytu, adres zamieszkania)

Nr telefonu.....

**Do
Burmistrza Gminy i Miasta
Żuromin**

**WNIOSEK
o przydział/zamianę lokalu mieszkalnego**

Proszę o przydział/zamianę lokalu mieszkalnego/socjalnego/zastępczego dla n/w osób:

1. Należy wyszczególnić osoby ubiegające się wraz z wnioskodawcą o najem lokalu.

| Lp. | Nazwisko i imię | Data urodzenia | Stosunek do wnioskodawcy | Średni miesięczny dochód z ostatnich 6 miesięcy* |
|-----|-----------------|----------------|--------------------------|--|
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |
| 6. | | | | |
| 7. | | | | |
| 8. | | | | |

*/ dochody poświadczone przez zakład pracy i inne

Inne dochody stałe wymienionych wyżej osób wynoszą.....zł.

Dochody razem.....zł, z czego kwota na jednego członka rodziny
wynosi.....zł.

2. Proszę swą motywację następująco:

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Jednocześnie informuję, że

a/ właścicielem**, najemcą mieszkania**, w którym zamieszkuję jest Pan/Pani:

.....

b/ oprócz osób wymienionych w tabeli na stronie 1 wspólnie ze mną zamieszkują osoby:

.....
.....

c/ zajmowane mieszkanie jest lokalem : (komunalnym, prywatnym, spółdzielczym, lokatorskim, innym) **

d/ mieszkanie położone jest w budynku: (mieszkalnym, niemieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki) **

e/ zajmowane mieszkanie składa się z pokoi o pow. każdego pokoju: 1 m², 2 m², 3 m²,
4 m², 5 m², 6 m², 7 m², 8 m², oraz kuchni o pow. m².

f/ obejmuje pow. mieszkalną m², pow. użytkową m²

g/ kuchnia użytkowana jest samodzielnie-wspólnie, przez

.....

4. Mieszkanie położone jest na parterze, piętrze i jest wyposażone w instalację wod-kan, gazową, centralne ogrzewanie, w.c., łazienkę

5. Okres zamieszkania pod wskazanym adresem.....

6. Oświadczam, że nie posiadam samodzielnego lokalu mieszkalnego, które stanowiłoby podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Świadomy/a odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 i 2 Kodeksu karnego **potwierdzam** własnoręcznym podpisem **prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku.**

| |
|--|
| Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych wyrażam zgodę na przetwarzania ujawnionych we wniosku danych osobowych w celu realizacji złożonego wniosku o najem lokalu z zasobów komunalnych. Wnioskodawca ma prawo wglądu i poprawiania zamieszczonych we wniosku danych. |
|--|

.....
/ podpis czytelny wnioskodawcy/

** - niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 do Zasad wynajmowania lokali
mieszkalnych wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Żuromin

KWESTINARIUSZ KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ

**decydującej o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału /
zamiany lokalu mieszkalnego**

Nr wniosku /.....

Wnioskodawca

zamieszkały

I. Ocena kryteriów :

1. Kryterium zagęszczenia

| | ilość punktów |
|--------------------------------------|---------------------|
| a) 5 m ² i więcej / osobę | 1 pkt |
| b) 4 - 5 m ² /osobę | 5 pkt |
| c) 3 - 4 m ² /osobę | 8 pkt |
| d) poniżej 3 m ² /osobę | 10 pkt |

2. Kryterium techniczne

| | |
|---|---------------------|
| a) warunki niemieszkalne (wykluczają dalsze elementy) | 10 pkt |
| b) brak wody w budynku | 5 pkt |
| c) brak w.c w lokalu | 2 pkt |
| d) brak łazienki w lokalu | 2 pkt |
| e) brak co z sieci miejskiej | 2 pkt |
| e) wspólne użytkowanie kuchni z innym gospodarstwem domowym | 2 pkt |

3. Kryterium socjalne

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| a) osoby samotnie wychowujące dzieci | 9 pkt/1 dziecko |
|--------------------------------------|------------------------------|

| | |
|---|------------------------------|
| b) rodziny (punktuje się max. 4 dzieci) | 7 pkt/1 dziecko |
| c) wspólne mieszkanie przy rodzinie | 4 pkt |
| d) podnajem u osoby obcej | 2 pkt |
| e) wychowankowie domów dziecka | 10 pkt |

4.Kryterium zdrowotne

| | |
|---|---------------------|
| a) inwalidztwo w stopniu znacznym | 15 pkt |
| b) inwalidztwo w stopniu lekkim i umiarkowanym | 5 pkt |
| c) osoby wychowujące niepełnosprawne dzieci | 15 pkt |
| d) osoby w podeszłym wieku zamieszkujące na wyższych kondygnacjach | 5 pkt |

5.Kryterium oczekiwania (lata oczekiwania od daty złożenia wniosku i spełnienia

warunków wstępnych) **3 pkt-y/1 rok**

6.Ilość punktów ogółem z kryteriów 1 + 2+3+4+5

....., dnia

Podpisy Komisji Mieszkaniowej:

.....
.....
.....
.....
.....

Uwaga :

W kryteriach uwzględnia się dzieci w wieku do 18 lat wspólnie zamieszkałe z wnioskodawcą, a w przypadku dzieci uczących się do 25 lat wymagane potwierdzenie szkoły.