



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 stycznia 2017 r.

Poz. 358

UCHWAŁA NR XXXVI/217/16 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 30 grudnia 2016 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Choczewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579.) i 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. 2016 r., poz. 1610) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Choczewo” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choczewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Łasiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/217/16
Rady Gminy Choczewo
z dnia 30 grudnia 2016 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY CHOCZEWO

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Choczewo w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Choczewo oraz kryteria jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Choczewo.

2. 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 (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 1610);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Choczewo;
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Choczewo;
- 4) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 5) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy;
- 6) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal socjalny w rozumieniu ustawy;
- 7) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
- 8) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy;
- 9) lokalu o nadmiernym zaludnieniu - należy przez to rozumieć lokal, w którym na jedną osobę zamieszkuje z zamiarem stałego pobytu przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi;
- 10) lokalu równorzędnym - należy przez to rozumieć lokal o takiej samej strukturze oraz powierzchni użytkowej, jak lokal stanowiący przedmiot zamiany. Dopuszcza się występowanie różnicy nieprzekraczającej 10% powierzchni użytkowej lokali;
- 11) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe określone w art. 4 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r., poz. 966 ze zm.);
- 12) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r., poz. 966 ze zm.);
- 13) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochody wnioskodawcy samodzielnie prowadzącego jednoosobowe gospodarstwo albo wnioskodawcy i osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez: pracodawcę, ośrodek pomocy społecznej, Zakłady Emerytalno-Rentowe (np. Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego itp.), Powiatowy Urząd Pracy lub Urząd Skarbowy;
- 14) kwocie najniższej emerytury - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, obowiązującą w dniu złożenia wniosku, na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U.2016 r., poz. 887 ze zm.);

- 15) projekcie listy - należy przez to rozumieć projekt listy osób oczekujących na przydział mieszkania z zasobu mieszkaniowego Gminy Choczewo, sporządzony i podpisany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 16) liście - należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, zatwierdzoną przez Wójta Gminy Choczewo;
- 17) skierowaniu - należy przez to rozumieć dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu lub tymczasowego pomieszczenia wydany przez Wójta Gminy Choczewo lub przez osobę działającą z jego upoważnienia.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób o niskich dochodach, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

2. Oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy.

§ 3. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 50 % najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422), określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki lub zamieszkiwanie w budynkach użytkowych bądź gospodarczych.

2. Poprawa warunków zamieszkiwania polega na dostosowaniu mieszkania do potrzeb oraz możliwości najemców. Dopuszcza się więc możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, stanowiącego własność Gminy, ubiegającym się o zamianę zajmowanego lokalu:

- 1) na lokal o większej powierzchni użytkowej - ze względu na nadmierne zaludnienie,
- 2) na inny lokal - ze względu między innymi na wiek i stan zdrowia,
- 3) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub strukturze - ze względu na sytuację rodzinną;
- 4) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji - w przypadku występowania niepełnosprawności ruchowej znacząco utrudniającej poruszanie się lub wystąpienia innych przesłanek medycznych wskazujących na konieczność zamiany itp.

Rozdział 4.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają przesłanki określone w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały i jednocześnie:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzeń losowych (klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru itp.);
- 2) opuściły Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Choczewo;
- 3) zamieszkują z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad nią (nad rodziną) bądź zmuszone są do opuszczenia mieszkania, z uwagi na niemożliwość dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się.

2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2 niniejszej uchwały i jednocześnie:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu;
- 2) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzeń losowych (klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru itp.);
- 3) opuściły Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Choczewo;
- 4) zamieszkują z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad nią (nad rodziną) bądź zmuszone są do opuszczenia mieszkania, z uwagi na niemożliwość dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się.

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

§ 6. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Lokale zamienne mogą być wynajmowane, z zastrzeżeniem art. 32 ustawy:

- 1) osobom mieszkającym w lokalach znajdujących się w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub przebudowy;
- 2) osobom mieszkającym w lokalach znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub opuszczenia ze względu na inne cele, w tym między innymi na inwestycje;
- 3) osobom, które utraciły lokale mieszkalne w wyniku zdarzeń losowych (klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej) uniemożliwiających dalsze korzystanie z lokalu dotychczas zajmowanego.

2. W przypadku wystąpienia takiej potrzeby, przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w § 8 ust. 1, Gmina może podjąć czynności, zmierzające do wynajęcia na czas oznaczony lokali zamiennych od innych właścicieli.

3. Zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego z osobami mieszkającymi w lokalach nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Choczewo wyraża Wójt Gminy Choczewo.

4. Wójt może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu i przydzielić najemcy inny lokal w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu,
- 2) w wyniku zamiany Gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal, albo lokal o wyższym standardzie,
- 3) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnotowym i lokal ten jest ostatnim lokalem, którego Gmina jest właścicielem, a dotychczasowy najemca nie wyraża zainteresowania kupnem lokalu.

§ 7. Zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

1. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu mieszkalnego są zobowiązane do złożenia pisemnego wniosku o zamianę lokalu.

2. Najemcy lokali na czas nieoznaczony mogą dokonywać wzajemnie zamiany na podstawie pisemnej zgody Wójta, pod warunkiem, że strony nie posiadają zadłużenia z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

3. Osoby będące najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą:

- 1) ubiegać się o zamianę zwolnionego lokalu tego zasobu na lokal o mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanego lokalu,
- 2) inicjować zamianę lokalu, zwłaszcza z przyczyn ekonomicznych bądź w celu poprawy warunków mieszkaniowych,
- 3) ubiegać się o zamianę lokali na lokal o wyższym standardzie w przypadku, gdy zajmowany lokal spełnia kryterium lokalu socjalnego,
- 4) ubiegać się o zamianę lokalu, gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się, a zajmuje lokal niedostosowany do jej potrzeb,
- 5) ubiegać się o zamianę lokalu poprzez spłatę istniejącego zadłużenia z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

4. Dopuszcza się odmowę dokonania wzajemnej zamiany lokali pomiędzy najemcami w przypadkach, gdy jej realizacja naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, w szczególności w sytuacji, gdy:

- 1) w lokalu objętym w wyniku zamiany zaistniałoby nadmierne zaludnienie;
- 2) wystąpiłyby znaczne trudności w zasiedleniu lokalu uzyskanego w wyniku zamiany, z uwagi na jego powierzchnię, strukturę lub położenie;
- 3) dotychczasowi najemcy lokalu podlegającego zamianie w sposób rażący lub uporczywy wykraczali przeciwko porządkowi domowemu w zajmowanym lokalu;
- 4) istnieją nieuregulowane należności, z wyłączeniem sytuacji dokonania zamiany na lokal mniejszy oraz udzielenia ulgi w spłacie należności, pod warunkiem realizacji warunków porozumienia lub ugody i uiszczenia bieżących należności w pełnej wysokości;
- 5) przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku zamiany przekroczyłyby 50% miesięcznych dochodów wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem;
- 6) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

5. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą składać wnioski o zamianę lokali pomiędzy sobą. Zgoda na zamianę zostanie wyrażona w przypadku:

- 1) nieposiadania zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela,
- 2) powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy w gospodarstwie wieloosobowym nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku osób zamieszkujących samotnie 10 m².

6. Najemcy zajmujący lokale w innych zasobach mogą dokonywać zamiany z najemcami mieszkaniowego zasobu Gminy pod warunkiem wyrażenia zgody przez zarządcę lub właścicieli zasobów oraz uregulowania czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

7. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na lokale wskazane we wniosku o zamianę i przyjęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 8. Lokale wynajmowane jako lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia nie podlegają zamianie.

Rozdział 6.

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

§ 9. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Choczewo

1. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu mieszkalnego lub socjalnego zobowiązane są do złożenia wniosku o przydział lokalu oraz udokumentowania spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą, co jest niezbędne do zawarcia z nimi umowy najmu lokalu. Wzór formularza wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Choczewo stanowi załącznik nr 1.

2. We wniosku wnioskodawca winien wymienić wszystkie osoby, z którymi zamierza zamieszkać.

3. Wnioskodawcy osiągający dochody wymienione we wniosku winny podać miesięczny dochód, o którym mowa w § 2 ust. 1, lub dla lokali socjalnych, o których mowa w § 2 ust. 2 uchwały, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

4. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie niezbędne dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wzywa się pisemnie wnioskodawcę do ich uzupełnienia wyznaczając dodatkowy 14-dniowy termin.

5. Nieusunięcie braków formalnych lub nieusprawiedliwione bądź nieterminowe niezastosowanie się do treści skutecznie doręzonego wezwania spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

6. Osoba wezwana może w uzasadnionych przypadkach, zwrócić się o przedłużenie lub o przywrócenie terminu wezwania.

7. Wnioski spełniające wymagania formalne, o których mowa w ust. 1, podlegają weryfikacji pod względem spełnienia wymogów uchwały i przedkładane są powołanej przez Wójta Gminy Choczewo Społecznej Komisji Mieszkaniowej do zaopiniowania.

8. Wstępna weryfikacja wniosku następuje w ciągu 30 dni od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganej dokumentacji. W uzasadnionych przypadkach, okres weryfikacji może być przedłużony o kolejne 30 dni. O przedłużeniu okresu weryfikacji należy zawiadomić wnioskodawcę wraz z podaniem terminu załatwienia sprawy oraz przyczyn zwłoki.

9. Przy wstępnej weryfikacji wniosku, podstawą weryfikacji dochodu są dokumenty dostarczone przez wnioskodawcę, które umożliwiają określenie dochodu wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem. Dochody powinny być wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Ośrodek Pomocy Społecznej.

10. Brak dochodu osoby małoletniej może zostać potwierdzony przez oświadczenie przedstawiciela ustawowego tej osoby.

11. Wstępna merytoryczna weryfikacja wniosku oparta jest również o dane uzyskane z systemów informatycznych Urzędu Gminy Choczewo lub starostw powiatów graniczących z Gminą, w szczególności dane dotyczące ewidencji ludności i dane dotyczące właścicieli nieruchomości oraz płatników podatku od nieruchomości na terenie Gminy.

12. Przed posiedzeniem, na którym będą opracowywane projekty list, Komisja przeprowadzi oględziny w miejscu zamieszkiwania lub pobytu wnioskodawcy. Uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania oględzin w całości lub w części lokalu, jest równoznaczne z odstąpieniem od dokonania oceny warunków socjalno-mieszkaniowych, z zastrzeżeniem, gdy brak możliwości przeprowadzenia wizji jest spowodowany przez okoliczność niezależną od wnioskodawcy.

13. O wyniku rozpatrzenia wniosku wnioskodawcę powiadamia się pisemnie.

14. Wnioski zweryfikowane pozytywnie, wpisane są na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na lokal wnioskowanego typu.

15. Pozytywna weryfikacja wniosku stanowi podstawę wyłącznie do uwzględnienia wniosku w toku postępowania mającego na celu opracowanie list mieszkaniowych i nie stanowi dla wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu.

16. Lista osób, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego jest jawna i podlega publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Gminy Choczewo oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Choczewo.

17. Wnioskodawcy objęci listą, w przypadku nie otrzymania lokalu w danym roku, zobowiązani są do aktualizacji swojego wniosku w roku następnym, w terminie do dnia 31 marca w zakresie spełniania kryteriów określonych niniejszą uchwałą. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji Wójt może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego. Aktualizacji dokonuje się na formularzu, którego wzór określa załącznik nr 1.

18. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych przy opracowywaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku i skreśleniem z wykazu.

19. Wójt skreśla z listy osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy mieszkaniowej przez Gminę.

20. O skreśleniu z listy wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

21. Osoby umieszczone na liście powinny każdorazowo informować o każdej zmianie swojego adresu zamieszkania. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, korespondencję wysłaną na ostatni podany adres uważa się za doręczoną.

22. Jeżeli osoby znajdujące się na liście nie otrzymały lokalu w danym roku, zachowują pierwszeństwo do zawarcia umowy w roku następnym, pod warunkiem spełnienia wszystkich kryteriów przydziału.

23. Umieszczenie osób i rodzin na liście przydziału mieszkań nie rodzi zobowiązań gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to jest od ilości uzyskanych wolnych lokali w danym roku kalendarzowym.

24. Realizacja ostatecznych list mieszkaniowych poprzez przedstawienie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu odbywa się zgodnie z kolejnością ustaloną tą listą.

25. Lokal, stanowiący przedmiot propozycji zawarcia umowy najmu powinien być dostosowany do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy oraz znajdować się na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące schorzenia narządów ruchu oraz inne choroby.

26. Każda propozycja zawarcia umowy najmu lokalu jest rejestrowana. Pracownik merytoryczny prowadzi rejestr propozycji.

27. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

- 1) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę;
- 2) notatkę służbowa spisana przez pracownika merytorycznego - w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie;
- 3) upływ terminu przedstawionej propozycji;
- 4) upływ terminu oznaczonego w wezwaniu dotyczącym przedstawionej propozycji. Wezwanie powinno zawierać pouczenie o konsekwencjach nieusprawiedliwionego braku reakcji.

28. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę.

§ 10. Sposób poddania spraw lokalowych kontroli społecznej

1. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, w składzie co najmniej trzech członków (w tym przedstawiciela Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej), powołana przez Wójta w drodze zarządzenia.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych. Przedmiotem prac Komisji jest w szczególności:

- 1) ocena warunków socjalno-mieszkaniowych na podstawie dokumentów złożonych przez wnioskodawcę, protokołów z wizji lokalnej oraz danych pozyskanych od innych instytucji, w tym między innymi z placówek opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o najem lokalu,
- 3) ustalenie osób spełniających warunki do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy,
- 4) sporządzenie projektu listy osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Członkowie Komisji przy rozpatrywaniu przedłożonych wniosków kierują się:

- 1) przepisami prawa materialnego;
- 2) racjonalnym gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy;
- 3) względami społecznymi wynikającymi z oceny stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej i stanu zasobów mieszkaniowych gminy.

4. Pracą Komisji kieruje Przewodniczący komisji, w przypadku jego nieobecności Zastępca.

5. Przewodniczący reprezentuje Komisję na zewnątrz. Do zadań Przewodniczącego komisji należy w szczególności:

- 1) zwoływanie posiedzeń Komisji;
- 2) przewodniczenie obradom;
- 3) wyznaczenie miejsca i terminów posiedzeń Komisji;
- 4) przedłożenie Wójtowi protokołu komisji do zapoznania oraz innych dokumentów związanych z pracą komisji do zatwierdzenia.

6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez przewodniczącego w zależności od potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na rok.

7. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy swojego składu. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego.

8. Posiedzenia Komisji są protokołowane.

9. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej dokonują oględzin lokali, w których zamieszkują wnioskodawcy, sprawdzając zgodność danych ujętych we wniosku ze stanem faktycznym.

10. Z przeprowadzonych oględzin sporządza się protokół, który zawiera informacje:

- 1) potwierdzenie danych zwartych we wniosku,
- 2) spostrzeżenia istotne przy rozważaniach o konieczności przyznania mieszkania, a nie wykazane przez wnioskującego,
- 3) uwagi dotyczące zasadności lub odmowy przyznania mieszkania.

11. Projekt listy przydziału lokali mieszkalnych sporządza i podpisuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

12. Społeczna Komisja Mieszkaniowa przekazuje Wójtowi Gminy Choczewo do akceptacji projekt listy osób posiadających pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony.

13. Ostatecznej akceptacji projektu listy przydziału mieszkań dokonuje Wójt Gminy Choczewo.

14. Społeczna Komisja Mieszkaniowa corocznie weryfikuje uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego osób z wykazu. Wniosek podlega odrzuceniu w przypadku zmiany sytuacji wnioskodawcy lub osób objętych wnioskiem skutkującej brakiem spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

15. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej nie mogą brać udziału w pracach Komisji, jeśli rozpatrywany jest wniosek, który sami złożyli albo gdy złożyła go osoba bliska dla członka Komisji lub osoba pozostająca z członkiem Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji. Członek Komisji składa w takim przypadku stosowne pisemne oświadczenie o wyłączeniu od opiniowania w tej sprawie, po zapoznaniu się z listą wnioskodawców których sprawy Komisja opiniuje na danym posiedzeniu.

16. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej mają obowiązek do zachowania tajemnicy co do spraw objętych przedmiotem działania Komisji oraz do ochrony danych osobowych wnioskodawców oraz członków ich gospodarstw domowych.

17. Członkowie Komisji na pierwszym posiedzeniu, w którym biorą udział, składają pisemnie zobowiązanie, o którym mowa w ust. 15, na formularzu którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

18. Wnioski osób i rodzin umieszczonych na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali z zasobu komunalnego Gminy Choczewo podlegają sprawdzeniu po złożeniu wniosku o najem lokalu i przed zawarciem umowy najmu lokalu.

19. Praca w Komisji ma charakter działalności społecznej.

20. Obsługę kancelaryjno-techniczną prac Komisji prowadzi wyznaczony przez Wójta pracownik Urzędu Gminy Choczewo.

§ 11. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych odbywa się w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej stanowiącej załączniki nr 3 i 4 do niniejszej uchwały oraz na podstawie zebranych dokumentów, protokołów z oględzin lokalu oraz danych pozyskanych od innych instytucji, w tym między innymi z placówek opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych itp.

§ 12. Osobę samotną, znajdującą się w odosobnieniu, tj. odbywającą karę pozbawienia wolności, przebywającą na dłuższym leczeniu szpitalnym oraz z innych uzasadnionych powodów, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

§ 13. Osoby opuszczające Domy Dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki wychowawcze oczekujące na zawarcie umowy najmu lokalu umieszczane są na listach, zgodnie z datą złożenia wniosku.

§ 14. Kolejność osób umieszczonych na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu, których wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria punktowe określone w załączniku nr 3 i 4 do uchwały, wynika z liczby punktów uzyskanych w oparciu o te kryteria. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób decyduje data złożenia wniosku.

§ 15. 1. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej czasu przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy. Osoby wnioskujące o ponowne zawarcie umowy lokalu są zobowiązane do udokumentowania faktu osiągnięcia niskich dochodów określonych w § 2 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Nie przedłuża się umowy najmu lokalu socjalnego osobom zamieszkałym w lokalach socjalnych, jeżeli dochody ich gospodarstwa domowego wzrosły ponad wysokość ustaloną dla najmu lokali socjalnych, o której mowa w § 2 ust. 2 uchwały.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się niezwłocznie po otrzymaniu skierowania nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy.

§ 16. Umowę najmu lokalu na czas nieokreślony zawiera się w terminie do 14 dni od daty doręczenia skierowania do zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn zwinionych przez osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność.

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

§ 17. 1. W sytuacji opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę, wynajmujący może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony, na warunkach przysługujących poprzedniemu najemcy z zstępnym, wstępnym, rodzeństwem oraz osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, gdy spełniają one równocześnie wszystkie niżej wymienione warunki:

- 1) żaden z członków rodziny ubiegającej się o zawarcie umowy najmu nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości, bądź jej części mogącego stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 2) wspólnie zamieszkując z najemcą uczestniczyły w kosztach utrzymania lokalu;
- 3) nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 4) utrzymują mieszkanie w należytych stanie;
- 5) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu;
- 6) spełnione zostało kryterium dochodowe określone w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, wyznacza się trzymiesięczny termin na opuszczenie i opróżnienie lokalu.

3. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 2, obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

4. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2 wszczyna się postępowanie sądowe o wydanie i opróżnienie lokalu.

§ 18. 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, jeżeli należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkiwały na stałe z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych.

2. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu jeżeli spełniają równocześnie wszystkie niżej wymienione warunki:

- 1) zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości;
- 3) lokal nie jest zadłużony z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych;
- 4) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

3. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, wyznacza się trzymiesięczny termin na opuszczenie i opróżnienie lokalu.

4. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 3, obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

5. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 3 wszczyna się postępowanie sądowe o wydanie i opróżnienie lokalu.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 19. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do najmu dla rodzin wielodzietnych, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych.

Rozdział 9.
Postanowienia końcowe

§ 20. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 1610) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 380 ze zm.).

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 1

Choczewo, dnia

.....
imię i nazwisko wnioskodawcy.....
adres zamieszkania.....
seria i nr dokumentu tożsamości.....
numer ewidencyjny PESEL.....
nr telefonu (stacjonarny, komórkowy)

WÓJT GMINY CHOCZEWO
ul. Pierwszych Osadników 17
84-210 Choczewo

WNIOSEK / AKTUALIZACJA WNIOSKU* O PRZYDZIAŁ LOKALU Z
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY CHOCZEWO
(LOKAL MIESZKALNY / LOKAL SOCJALNY*)

Zwracam się z prośbą o przydzielenie mi lokalu mieszkalnego – socjalnego* z zasobów mieszkaniowych Gminy Choczewo.

UZASADNIENIE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I. Dane dotyczące wnioskodawcy i osób z nim zamieszkałych

Wnioskodawca i osoby, ubiegające się wspólnie o przydział lokalu komunalnego:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy (syn, córka, żona, mąż itp.)	Adres zamieszkania
1.	(wnioskodawca)		(wnioskodawca)	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

II. Dane o dochodach

Do wniosku należy dołączyć zaświadczenia lub ich kserokopie o osiągniętych dochodach brutto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

Lp.	Imię i nazwisko	Miejsce pracy - nauki	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł *
1.	(wnioskodawca)		(wnioskodawca)	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

**Razem dochody gospodarstwa domowego wynoszą zł

Ilość osób:

Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł

* Za dochód uważa się wszelkie przychody rodziny 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. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

** Dochód gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane przez wnioskodawcę poprzez zaświadczenia wydane w szczególności przez: pracodawcę, Urząd Pracy, Urząd Skarbowy.

III. Sytuacja mieszkaniowa wnioskodawcy

1. Adres faktycznego miejsca zamieszkania wnioskodawcy:

.....

2. Lokal, w którym faktycznie zamieszkuje wnioskodawca stanowi własność:

.....

3. Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu na podstawie (wskazać tytuł prawny do zajmowanego lokalu – spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe, właściciel, najemca, sublokator, członek rodziny, bez tytułu prawnego):

.....

4. Ilość wszystkich osób zamieszkujących w lokalu wraz z wnioskodawcą:

5. Lokal składa się z: pokoi.
6. Powierzchnia użytkowa ogółem m², w tym powierzchnia pokoi: pierwszy pokój m², drugi pokój m², trzeci pokój m², czwarty pokój m², piąty pokój m², powierzchnia kuchni m², powierzchnia łazienki m².
7. Na jedną osobę zamieszkujejącą w lokalu przypada powierzchnia: m². (łącną powierzchnię pokoi należy podzielić przez ilość osób zamieszkujących w lokalu).
8. Usytuowanie lokalu: parter, piętro*.
9. Wyposażenie mieszkania w urządzenia techniczne i instalacje: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, w.c., łazienka, piece c.o., etażowe c.o., ogrzewanie akumulacyjne, antena zbiorcza, ciepła woda*.
10. Ile lat wnioskodawca zamieszkuje w lokalu
11. Czy zajmowany lokal stanowi samodzielne mieszkanie, czy jest częścią mieszkania wspólnego Do dyspozycji wnioskodawcy pozostaje:
12. Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego, działki budowlanej
Jeśli tak, proszę podać podstawę prawną i lokalizację własności
.....
.....

Informacje o lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę:

Lokal przeznaczony jest do rozbiórki : **TAK – NIE***

Lokal nie spełnia warunków przeznaczenia na pobyt ludzi: **TAK – NIE***

Właściciel lokalu zamierza przebudować lokal na cele inne niż mieszkalne: **TAK – NIE***

Dotychczas zajmowany lokal wnioskodawca utracił w skutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej: **TAK – NIE***

Wnioskodawca otrzymał wyrok sądu o eksmisję z lokalu z prawem do przyznania lokalu socjalnego: **TAK – NIE***

(kopię wyroku potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do wniosku)

* niewłaściwe skreślić

Choczewo, dnia
(podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

Pouczenie: podanie w niniejszym wniosku nieprawdziwych danych będzie stanowiło podstawę do uchylenia się Gminy Choczewo od skutków prawnych zawartej umowy najmu i konieczności wydania lokalu przez wnioskodawcę.

Oświadczam, iż zostałem pouczony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 06.06.1997 r. Kodeks karny (Dz.U.2016 r., poz. 1137 ze zm.).

.....
(podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

Oświadczam, że zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2016 r., poz. 922 ze zm.) wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Urząd Gminy w Choczewie , ul. Pierwszych Osadników 17, danych osobowych zawartych we wniosku oraz dokumentach dołączonych do sprawy mieszkaniowej, podanych przeze mnie dobrowolnie oraz na pozyskiwanie wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania przez właściwy w sprawach mieszkaniowych wydział Urzędu Gminy Choczewo oraz na umieszczeniu moich danych osobowych na listach mieszkaniowych osób wytypowanych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Choczewo.

.....
(podpis wnioskodawcy) (podpis współmałżonka)

Pouczenie

Wniosek należy dokładnie wypełnić i potwierdzić zgodnie z objaśnieniami.

Przy składaniu wniosku o lokal (mieszkalny lub socjalny) wymagane jest dołączenie kserokopii dodatkowych dokumentów (wg podanych objaśnień):

1. Za dochód uważa się wszelkie przychody bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania przez wnioskodawcę i członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania lokalu, po odliczeniu kosztów ich uzyskania, składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Osoby rozliczające się w Urzędzie Skarbowym zobowiązane są do złożenia rocznego zaświadczenia i dochodach za rok poprzedzający złożenie wniosku.
2. Jeżeli źródło dochodu nie wynika ze stosunku pracy, należy dołączyć odpowiednie zaświadczenie:
 - a) w przypadku pobierania zasiłku dla osób bezrobotnych, dołączyć zaświadczenie z Urzędu Pracy lub kserokopię wydanej przez ten organ decyzji o przyznaniu lub odmowie świadczeń z tego tytułu;
 - b) w przypadku pobierania zasiłku celowego, gwarantowanego lub innej pomocy z opieki społecznej należy dołączyć zaświadczenie wydane przez ten organ;
 - c) w przypadku pobierania świadczeń wypłacanych przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej należy dołączyć kserokopię wydanej decyzji;
 - d) w przypadku otrzymywania alimentów – wyrok Sądu.
3. Osoby samotne lub żyjące w związkach nie zalegalizowanych powinny przedstawić dokument potwierdzający ich stan cywilny. W przypadku osób rozwiedzionych należy dołączyć kserokopię wyroku rozwodowego/odpis aktu z USC.
4. Osoby przebywające w placówkach świadczących pomoc społeczną (wychowankowie domów dziecka, zawodowej rodziny zastępczej, podopieczni schronisk) zobowiązani są do dołączenia do wniosku opinii dyrekcji Ośrodka Pomocy Społecznej właściwego dla miejsca położenia danej placówki.
5. Wniosek niepełnoletniego wychowanka domu dziecka lub zawodowej rodziny zastępczej musi zostać podpisany przez opiekuna prawnego.
6. W przypadku gdy wnioskodawca zajmuje lokal na podstawie decyzji administracyjnej lub umowy cywilnoprawnej, winien dołączyć do wniosku kserokopię tego dokumentu.
7. Wnioskodawca zobowiązany jest w ciągu miesiąca do aktualizacji adresu zamieszkiwania w przypadku jego zmiany. Korespondencję wysłaną na adres korespondencyjny podany we wniosku uznaje się za skutecznie doręczoną.
8. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba zamieszkująca w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej i której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku lub aktualizacji wniosku i przydziału mieszkania nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
9. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, która nie ma zaspokojonych podstawowych potrzeb mieszkaniowych i osiąga niskie dochody tj. Osoby, które średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego nie przekracza 75 % kwoty najniższej emerytury – w przypadku gospodarstw jednoosobowych, a 50 % tej kwoty w przypadku gospodarstw wieloosobowych.

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią pouczenia

data i podpis wnioskodawcy

Załącznik Nr 2 do Załącznika Nr 1
Choczewo, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka* Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołanej w celu realizacji kontroli społecznej w sprawach lokalowych, poprzez opiniowanie złożonych wniosków w sprawach dotyczących przydziałów lokali mieszkalnych.

Ja,, legitymujący/-a się dowodem osobistym nr,
wydanym przez, PESEL,
.....,

uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej oświadczam, że:

1. Zobowiązuję się do nie ujawniania danych osobowych, sytuacji rodzinnej i materialnej, a także innych informacji dotyczących wnioskodawców oraz do nie wykorzystywania tych danych i informacji, z którymi zapoznałem się w związku z pracą w Komisji.
2. Nie ubiegam się o najem lokalu mieszkaniowego z zasobów Gminy Choczewo.
3. Nie pozostaję w związku małżeńskim lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z wnioskodawcą ubiegającym się o najem lokalu komunalnego.
4. Nie pozostaję z żadnym z wnioskodawców w takim stopniu prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....

(podpis członka komisji)

Kryteria punktowe do rozpatrywania wniosków o najem lokalu mieszkalnego / Karta oceny

Sygnatura sprawy



data oceny



Dane wnioskodawcy



Karta oceny - rozpatrzenia wniosku

Analiza wstępna

Lp.	Kryterium	spełnia - 1 / nie spełnia - 0
1.	średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym	
	150% najniższa emerytura netto stan na dzień dokonywania oceny	
	100% najniższej emerytury netto stan na dzień dokonywania oceny	
2.	zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m ² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m ² ;	

W przypadku spełnienia obydwóch przesłanek należy przystąpić do dalszego rozpatrywania wniosku - kryteria punktowe - punktów w poszczególnych kryteriach nie sumuje się

Lp.	Kryterium	ilość punktów	uwagi
1.	Dochody	max. ilość punktów 10	x
	1) w gospodarstwach wieloosobowych - 100% najniższej emerytury netto stan na dzień dokonywania oceny		
	2) w gospodarstwach jednoosobowych poniżej 150% najniższej emerytury netto stan na dzień dokonywania oceny		
2.	Powierzchnia aktualnie zajmowanego lokalu przypadająca na jedną osobę		W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół
	bezdomność	10	
	poniżej 3m ²	8	
	od 3,01 - 4 m ²	5	
	powyżej 4m ²	3	
3.	Wychowankowie domów dziecka i innych placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzin zastępczych	10	Wychowankowie, którzy będą się usamodzielniać, opuszczający w roku złożenia wniosku domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze
4.	Członkowie rodzin patologicznych, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża ich życiu lub zdrowiu	10	Wymagane potwierdzenie przez GOPS lub Ośrodek Interwencji Kryzysowej, informacja Policji, softysa, itp.
5.	Wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego, dziecko specjalnej troski, chorzy psychicznie	10	Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenia o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności
6.	Stan rodzinny		Wymagane potwierdzenie ze szkoły lub uczelni w przypadku dzieci pomiędzy 18-25 rokiem życia
	1) za każde dziecko w rodzinie w wieku od 18 lat, a w przypadku uczących się dzieci - w wieku do 25 lat, - za każde dziecko 1 pkt., max. 5 punktów	5	
	2) osoby samotnie wychowujące dziecko, za każde z nich po 2 pkt., max. 10 punktów	10	
7.	Stosunki rodzinne		Separację orzeczoną wyrokiem sądu, traktuje się tak samo jak rozwód
	1) faktyczne zamieszkiwanie z rozwiedzionym małżonkiem	5	
	2) osobne zapieszkowanie małżonków nierozwiedzionych	8	

8.	Lokal o złym stanie technicznym	10		Lokalem o złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu lub lokal, w którym występuje wilgoć i grzyb oraz zły stan techniczny urządzeń i wyposażenia
9.	Warunki lokalowe			x
	1) wspólne użytkowanie lokalu z innym obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą z wyłączeniem współmałżonka, krewnych i powinowatych	8		
	2) zamieszkiwanie w lokalu na zasadach podnajmu z wyłączeniem zamieszkiwania u osób bliskich	2		
10.	Oczekiwanie na przydział lokalu na liście osób oczekujących			x
	powyżej 5 lat	10		
	między 2-5 lat	5		
	do 2 lat	3		
11.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu			Źródło - Policja, GOPS, sołtys itp.
	1) dewastacja lokalu przez wnioskodawcę z rodziną	-10		
	2) samowolne zajęcie lokalu	-10		
	3) sprzedaż posiadanego wcześniej mieszkania, domu, bądź sędowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny, lub pozbawienie praw do lokalu na mocy wyroku eksmisyjnego	-10		
12.	Zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	-10		x
13.	Bierność wnioskodawcy - odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu	-10		x
Łącznie uzyskanych punktów				

Załącznik Nr 4 do Załącznika Nr 1

Kryteria punktowe do rozpatrywania wniosków o najem lokalu socjalnego / Karta oceny

Sygnatura sprawy

data oceny

Dane wnioskodawcy

Karta oceny - rozpatrzenia wniosku

Analiza wstępna

Lp.	Kryterium	spełnia - 1 / nie spełnia - 0
1.	Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym	
	75% najniższa emerytura netto stan na dzień dokonywania oceny	
	50% najniższej emerytury netto stan na dzień dokonywania oceny	
2.	osoby zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m ² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m ² ;	

W przypadku spełnienia obydwóch przesłanek należy przystąpić do dalszego rozpatrywania wniosku - kryteria punktowe - punktów w poszczególnych kryteriach nie sumuje się

Lp.	Kryterium	ilość punktów	uwagi
1.	Dochody	max. ilość punktów 10	x
	1) w gospodarstwach wieloosobowych - 50% najniższej emerytury netto stan na dzień dokonywania oceny		
	2) w gospodarstwach jednoosobowych poniżej 75% najniższej emerytury netto stan na dzień dokonywania oceny		
2.	Powierzchnia aktualnie zajmowanego lokalu przypadająca na jedną osobę		W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół
	bezdomność	10	
	poniżej 3m ²	8	
	od 3,01 - 4 m ²	5	
	powyżej 4m ²	3	
3.	Wychowankowie domów dziecka i innych placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzin zastępczych	10	Wychowankowie, którzy będą się usamodzielniać, opuszczający w roku złożenia wniosku domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze
4.	Członkowie rodzin patologicznych, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża ich życiu lub zdrowiu	10	Wymagane potwierdzenie przez GOPS lub Ośrodek Interwencji Kryzysowej, informacja Policji, softysa, itp.
5.	Wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego, dziecko specjalnej troski, chorzy psychicznie	10	Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenia o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności
6.	Stan rodzinny		Wymagane potwierdzenie ze szkoły lub uczelni w przypadku dzieci pomiędzy 18-25 rokiem życia
	1) za każde dziecko w rodzinie w wieku od 18 lat, a w przypadku uczących się dzieci - w wieku do 25 lat, - za każde dziecko 1 pkt., max. 5 punktów	5	
	2) osoby samotnie wychowujące dziecko, za każde z nich po 2 pkt., max. 10 punktów	10	
7.	Stosunki rodzinne		Separację orzeczoną wyrokiem sądu, traktuje się tak samo jak rozwód
	1) faktyczne zamieszkiwanie z rozwiedzionym małżonkiem	5	
	2) osobne zapieszkowanie małżonków nierozwiedzionych	8	

8.	Lokal o złym stanie technicznym	10		Lokalem o złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu lub lokal, w którym występuje wilgoć i grzyb oraz zły stan techniczny urządzeń i wyposażenia
9.	Warunki lokalowe			x
	1) wspólne użytkowanie lokalu z innym obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą z wyłączeniem współmałżonka, krewnych i powinowatych	8		
	2) zamieszkiwanie w lokalu na zasadach podnajmu z wyłączeniem zamieszkiwania u osób bliskich	2		
10.	Oczekiwanie na przydział lokalu na liście osób oczekujących			x
	powyżej 5 lat	10		
	między 2-5 lat	5		
	do 2 lat	3		
11.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu			Źródło - Policja, GOPS, sołtys itp.
	1) dewastacja lokalu przez wnioskodawcę z rodziną	-10		
	2) samowolne zajęcie lokalu	-10		
	3) sprzedaż posiadanego wcześniej mieszkania, domu, bądź sędowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny, lub pozbawienie praw do lokalu na mocy wyroku eksmisyjnego	-10		
12.	Zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	-10		x
13.	Bierność wnioskodawcy - odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu	-10		x
Łącznie uzyskanych punktów				