



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 8 grudnia 2022 r.

Poz. 8602

### UCHWAŁA NR L/389/22 RADY MIEJSKIEJ W RYGLICACH

z dnia 30 listopada 2022 roku

#### **w sprawie "Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ryglice w latach 2023 - 2027" oraz "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice"**

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.) Rada Miejska w Ryglicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się do realizacji „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ryglice w latach 2023-2027” w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Ustala się "Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice" w brzmieniu określonym w załączniku Nr 2 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryglic.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Rady Miejskiej w Ryglicach Nr XLIII/337/17 z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie "Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ryglice w latach 2018 - 2022" oraz "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice".

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2023 r.

Przewodniczący Rady

**Marek Dudowicz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/389/22  
Rady Miejskiej w Ryglicach  
z dnia 30 listopada 2022 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RYGLICE  
W LATACH 2023 – 2027**

**I. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Ryglice.**

1. Według stanu na dzień 31 października 2022 r. mieszkaniowy zasób Gminy Ryglice stanowią 24 lokale komunalne oraz 9 lokali socjalnych.

Lokale komunalne o łącznej powierzchni użytkowej 1.154,40 m<sup>2</sup> mieszczą się w następujących budynkach:

L.p.	Miejscowość	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali
1	Ryglice	33-160 Ryglice, Tarnowska 21	3	157,13 m <sup>2</sup>
2	Ryglice	33-160 Ryglice, Tarnowska 27	4	192,56 m <sup>2</sup>
3	Ryglice	33-160 Ryglice, Listopada 8	1	16,00 m <sup>2</sup>
4	Zalasowa	33-159 Zalasowa, Św. Walentego 9	2	171,70 m <sup>2</sup>
5	Lubcza	33-162 Lubcza 52	4	212,90 m <sup>2</sup>
6	Lubcza	33-162 Lubcza 451	1	48,34 m <sup>2</sup>
7	Lubcza	33-162 Lubcza 457	4	162,49 m <sup>2</sup>
8	Lubcza	33-162 Lubcza 460	4	160,28 m <sup>2</sup>
9	Kowalowa	33-161 Kowalowa 10	1	33,00 m <sup>2</sup>
RAZEM			24	1.154,40 m <sup>2</sup>

Lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 193,39 m<sup>2</sup> mieszczą się w następujących budynkach:

L.p.	Miejscowość	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa pokoi
1	Lubcza	33-162 Lubcza 52A	8	137,10 m <sup>2</sup>
2	Ryglice	33-160 Ryglice, Rolnicza 70	1	56,29 m <sup>2</sup>
RAZEM			9	193,39 m <sup>2</sup>

1) Prognoza stanu technicznego budynków w których znajdują się lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice.

L.p.	Adres budynku	Prognoza stanu technicznego lokali w kolejnych latach				
		2023	2024	2025	2026	2027
1	33-160 Ryglice, ul. Tarnowska 21	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2	33-160 Ryglice, ul. Tarnowska 27	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3	33-160 Ryglice, ul. 11 Listopada 8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4	33-159 Zalasowa, ul. Św. Walentego 9	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry

5	33-162 Lubcza 52	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
6	33-162 Lubcza 451	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	33-162 Lubcza 457	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
8	33-162 Lubcza 460	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9	33-161 Kowalowa 10	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10	33-162 Lubcza 52A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11	33-160 Ryglice, ul. Rolnicza 70	zły	zły	dobry	dobry	dobry

## II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali.

2. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Ryglice.

3. Zakres koniecznych do przeprowadzenia remontów i modernizacji lokali będzie ustalany corocznie, głównie w oparciu o wyniki okresowych przeglądów lokali (budowlano -technicznych, gazowych, kominiarskich itd.). Prace związane z utrzymaniem w dobrym stanie technicznym budynków i lokali mieszkalnych będą bieżąco wykonywane w miarę potrzeb oraz możliwości przydzielonych na ten cel środków finansowych.

4. Środki na remonty i modernizacje pochodzić będą z budżetu Gminy Ryglice, a zwłaszcza z dochodów z tytułu opłat czynszowych lokali mieszkalnych.

5. Kwoty wydatków przeznaczonych na finansowanie remontów i modernizacji lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Ryglice określane będą w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

6. Stan techniczny budynków w których mieszczą się lokale mieszkalne podlega corocznemu sprawdzaniu, szczególnie pod względem zgodności ich stanu z przepisami Prawa Budowlanego. Stan techniczny lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice można określić jako dobry bądź bardzo dobry, z wyjątkiem zabytkowego budynku pod adresem 33-160 Ryglice, ul. Rolnicza 70 którego stan techniczny oceniany jest jako zły. Remont tego budynku przewidywany jest do 2025 r.

7. W perspektywie lat 2023 – 2027 nie planowane są żadne remonty kapitalne budynków mieszkalnych, a jedynie drobniejsze remonty doraźne.

8. Nie planuje się inwestycji polegających na budowie bądź zakupie całkowicie nowych lokali z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

## III. Planowana sprzedaż lokali w latach 2023-2027.

W latach 2023-2027 nie planuje się sprzedaży mieszkań z zasobu mieszkaniowego Gminy Ryglice.

## IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

9. Podwyższenia czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice dokonuje się w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

10. Burmistrz Ryglic ustala stawkę bazową za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego komunalnego oraz ewentualne czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu.

11. Wysokość czynszu dla danego lokalu mieszkalnego komunalnego ustala się według wzoru:

$$C = P \times (S + W)$$

gdzie przez przyjęte oznaczenia rozumie się :

C - wysokość czynszu

P - powierzchnię użytkową lokalu

S - stawkę bazową ustaloną przez Burmistrza Ryglic

W - współczynnik korygujący wynikający ze zsumowania wszystkich czynników podwyższających wartość użytkową lokalu.

12. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu ustala Burmistrz Ryglic. Czynnikiem podwyższającym wartość użytkową lokalu może być np. wyposażenie lokalu w gaz przewodowy bądź jego połączenie z siecią wodociągową i kanalizacyjną.

13. Wysokość podwyżki czynszu z tytułu występowania czynników określonych w ust. 4 ustala Burmistrz Ryglic z tym, że nie może być ona wyższa niż 15% stawki bazowej za jeden czynnik oraz 75% stawki bazowej za wszystkie czynniki.

14. Burmistrz Ryglic ustala stawkę bazową za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego socjalnego.

15. W przypadku lokali socjalnych nie stosuje się czynników podwyższających wartość użytkową lokalu.

16. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym komunalnym.

17. Burmistrz Ryglic na pisemny wniosek najemcy o niskich dochodach może zastosować obniżoną stawkę czynszu.

18. Przyznanie obniżonej stawki czynszu nie wyklucza możliwości uzyskania umorzenia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległości pieniężnych na podstawie odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Ryglicach.

19. Kwota obniżki może być udzielona w wysokości do 25% ustalonej stawki czynszu, jeżeli dochód najemcy nie przekracza 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jedną osobę lub 75% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym lub 75% w gospodarstwie wieloosobowym z osobą lub z osobami niepełnosprawnymi w przeliczeniu na osobę.

20. Obniżka może zostać udzielona na okres do 12 miesięcy, a w przypadku utrzymującego się niskiego dochodu gospodarstwa domowego najemcy Burmistrz Ryglic może na wniosek najemcy udzielać obniżek czynszu na dalsze 12 - miesięczne okresy.

21. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu zobowiązany jest przedstawić dokumenty poświadczające o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego.

22. Za dochód o którym mowa w ust. 3 uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

23. Burmistrz Ryglic może odmówić obniżenia czynszu jeżeli w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego ustali, że występują rażące dysproporcje pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi przez wnioskodawcę a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, iż jest on w stanie uiszczać pełny czynsz wykorzystując posiadane własne środki finansowe.

24. Obniżki czynszu nie udziela się osobom które są uprawnione do uzyskania dodatku mieszkaniowego na podstawie decyzji przyznającej dodatek mieszkaniowy.

#### **V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.**

25. Za zarządzanie lokalami mieszkalnymi odpowiedzialny jest Burmistrz Ryglic.

26. Burmistrz Ryglic w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1 zobowiązany jest w szczególności do:

- a) zawierania umów i aneksów z najemcami;
- b) podejmowania czynności mających na celu właściwe utrzymanie techniczne budynków w których znajdują się lokale mieszkalne;
- c) administrowania budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice.

#### **VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Ryglice.**

27. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu czynszu za najem lokali.

28. Poza przychodami z tytułu czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice z budżetu gminy mogą być przeznaczone dodatkowe środki finansowe na remonty i modernizacje lokali mieszkalnych.

29. Wielkość środków finansowych na gospodarkę mieszkaniową w poszczególnych latach uzależniona będzie od zaplanowanych corocznie na ten cel środków finansowych w uchwale budżetowej Gminy Ryglice.

#### **VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice, a także wydatki inwestycyjne.**

Wysokość wydatków na remonty w poszczególnych latach uzależniona będzie od bieżących potrzeb oraz zgromadzonych środków finansowych. Znaczną większość kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem i eksploatacją lokali mieszkalnych ponoszą ich najemcy we własnym zakresie. Wydatki inwestycyjne w dużej mierze uzależnione będą od możliwości uzyskania dofinansowania do planowanych inwestycji, a ich wysokość określana będzie corocznie w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Ryglicach.

L.p.	Rodzaj wydatku	Szacunkowe wydatki Gminy Ryglice (w tys. zł).				
		2023	2024	2025	2026	2027
1	Koszty bieżącej eksploatacji (głównie części wspólnych budynków)	3	3	3	3	3
2	Koszty remontów	5	5	5	5	5
3	Koszty modernizacji	0	0	0	0	0
4	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0

#### **VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ryglice.**

30. Gmina Ryglice może udzielać najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice pomocy w spłacie wymaganych zobowiązań czynszowych z tytułu najmu poprzez umorzenia, odraczanie terminu płatności i rozłożenia na raty.

31. Zasady określające sposób i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o których mowa w ust. 1 określa odrębna uchwała Rady Miejskiej w Ryglicach.

32. W perspektywie lat 2023 – 2027 nie jest planowana sprzedaż lokali ani ich zamiana związana z przewidywanym remontem.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/389/22  
Rady Miejskiej w Ryglicach  
z dnia 30 listopada 2022 r.

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY RYGLICE**

§ 1. Gmina Ryglice gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne przede wszystkim osobom stale zamieszkującym na terenie Gminy Ryglice.

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Ryglice stanowią lokale komunalne i lokale mieszkalne. Umowy najmu lokali komunalnych zawierane są na czas nieoznaczony, zaś umowy najmu lokali socjalnych na okres do 3 lat.

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Ryglice mogą być wynajmowane osobom o niskim dochodzie gospodarstwa domowego, które nie mają właściwie zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

2. Przez osoby nie mające właściwie zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych o których mowa w ust. 1 rozumieć należy osoby:

- a) nie mające tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego;
- b) zamieszkujące w trudnych warunkach bytowych (nie nadających się na stały pobyt ludzi), w tym zwłaszcza zamieszkujące w pomieszczeniach, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu lub mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego;
- c) których dotychczasowe miejsce zamieszkania zostało dotknięte klęską żywiołową (np. pożar, powódź);
- d) które nie chcą lub nie mogą pozostać w dotychczasowym miejscu zamieszkania ze względu na bycie stwierdzoną lub domniemaną ofiarą przemocy w rodzinie (w tym zwłaszcza osoby objęte procedurą tzw. „niebieskiej karty”);
- e) które pomimo posiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego z niezawinionych przez siebie przyczyn nie mogą w nim przebywać.

3. W przypadku ust. 2 pkt od b) do e) o uznaniu faktu braku właściwie zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych decyduje Burmistrz Ryglic po zapoznaniu się z sytuacją bytową wnioskodawcy.

4. Przez osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego o których mowa w ust. 1 rozumieć należy osoby spełniające poniższe kryterium dochodowe:

- a) w przypadku ubiegania się o lokal komunalny – osoby których średni miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym bądź 175% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jedną osobę.
- b) w przypadku ubiegania się o lokal socjalny – osoby których średni miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym bądź 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jedną osobę.

5. Przy ustalaniu dochodu gospodarstwa domowego w ramach niniejszej uchwały stosuje się następujące zasady:

- 1) do dochodu nie wlicza się następujących składników: zasiłków rodzinnych i dodatków do nich, zasiłków i dodatków pielęgnacyjnych, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, stypendiów dla uczniów, dodatku mieszkaniowego oraz świadczenia uzupełniającego dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji. Wszystkie pozostałe zasiłki i świadczenia wliczane są do dochodu.
- 2) dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym.

3) dochód gospodarstwa domowego liczony jest w kwotach netto, zaś najniższa emerytura w gospodarstwie jednoosobowym i wieloosobowym liczona jest w kwotach brutto.

6. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu została określona w „Programie Gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ryglice w latach 2023 – 2027”.

§ 4. 1. Burmistrz Ryglic za pośrednictwem specjalnie w tym celu powołanej Komisji Mieszkaniowej dokonuje weryfikacji osób wnioskujących o przyznanie prawa do lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice pod względem spełniania przez nich wymogów określonych w § 3.

2. Osobom spełniającym wymogi określone w § 3 przyznaje się prawo do lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice (odpowiednio lokalu komunalnego bądź lokalu socjalnego zgodnie z wnioskiem) i wpisuje się je na listy oczekujących.

3. Przepisu ust. 1 i 2 nie stosuje się w przypadku:

- a) sądowego przyznania osobie prawa do lokalu socjalnego;
- b) zamiany przez najemcę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice na inny lokal wchodzący w skład tego samego zasobu;
- c) gdy dotychczasowy najemca zmarł, a osoba wnioskująca o lokal stale zamieszkiwała w tym lokalu i zaliczana jest do kręgu osób bliskich poprzedniemu najemcy w rozumieniu art. 691 § 1 Kodeksu Cywilnego.

W powyższych przypadkach prawo do lokalu mieszkalnego przyznawane jest w pierwszej kolejności i automatycznie (tzn. bez weryfikacji sytuacji materialnej i warunków mieszkaniowych wnioskodawcy).

§ 5. Ustala się następujący tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice:

1. Załatwianie spraw najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku w Urzędzie Miejskim w Ryglicach.

2. Wniosek podlega weryfikacji zgodnie z kryteriami niniejszej uchwały przez Komisję Mieszkaniową powołaną przez Burmistrza Ryglic odrębnym zarządzeniem.

3. Burmistrz Ryglic powołuje skład i określa zasady pracy Komisji Mieszkaniowej. Głównym zadaniem Komisji Mieszkaniowej jest zbadanie sytuacji materialnej i warunków bytowych wnioskodawcy. Po zebraniu od wnioskodawcy wszystkich potrzebnych dokumentów (zaświadczeń o uzyskanych dochodach itp.) i przeprowadzeniu ewentualnej wizji lokalnej Komisja Mieszkaniowa sporządza protokół z weryfikacji wniosku o przydział lokalu mieszkalnego i dokonuje oceny punktowej sytuacji materialno – bytowej wnioskodawcy.

4. W przypadku zwolnienia się lokalu mieszkalnego danego typu umowa najmu lokalu zostanie podpisana z tą osobą z przyznanym prawem do lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice, której wniosek uzyskał największą ilość punktów przydzielonych przez Komisję Mieszkaniową. W przypadku dwóch wnioskodawców z taką samą ilością punktów o pierwszeństwie decydować będzie termin złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego.

5. Komisja Mieszkaniowa dokonuje punktacji złożonych wniosków zgodnie z poniższymi kryteriami:

KRYTERIUM	LICZBA PRYZNANYCH PUNKTÓW
Niepełnoletnie dzieci w rodzinie	2 pkt/ każde dziecko
Osoba samotnie wychowująca dziecko lub dzieci	5 pkt
Osoby starsze w rodzinie (od 60 roku życia wzwyż)	2 pkt/ każdą osobę
Osoby niepełnosprawne w rodzinie	3 pkt/ I stopień (znaczny) 2 pkt/ II stopień (umiarkowany) 1 pkt/ III stopień (lekki) niepełnosprawności każdej osoby
Osoba będąca stwierdzoną bądź domniemaną ofiarą przemocy w rodzinie (posiadacz tzw. „niebieskiej karty”)	5 pkt

Osoba pozbawiona mieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożar, zawalenie, powódź, osuwisko itp.), które zaszło w okresie ostatnich 3 lat	5 pkt
Średni miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym bądź 150% w gospodarstwie wieloosobowym	2 pkt
Średni miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym bądź 100% w gospodarstwie wieloosobowym	5 pkt
Średni miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym bądź 50% w gospodarstwie wieloosobowym	10 pkt
Wnioskodawca zamieszkuje w budynku przeznaczonym do opróżnienia/rozbiórki ze względu na bardzo zły stan techniczny	5 pkt
Wnioskodawca mieszka obecnie w lokalu socjalnym wynajmowanym od gminy i stara się o zawarcie umowy najmu tego lokalu na kolejny okres	5 pkt
Wnioskodawca lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą zamieszkującą na terenie gminy Ryglice przez okres co najmniej 5 lat	15 pkt
Wnioskodawca lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą zamieszkującą na terenie gminy Ryglice przez okres co najmniej 1 roku	10 pkt

6. Liczba zdobytych punktów decyduje o pozycji zajętej przez wnioskodawcę na liście osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego (odpowiednio komunalnego lub socjalnego) i oczekujących na zawarcie umowy najmu. W przypadku dokonania zmian na liście (np. poprzez dodanie nowych osób w wyniku pozytywnego rozpatrzenia ich wniosków) zaktualizowaną listę wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ryglicach na okres 7 dni. Realizacja zakwalifikowanych wniosków będzie odbywać się w miarę zwalniania się lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice.

7. W przypadku gdy wnioskodawca będzie znajdował się na liście o której mowa w ust. 6 przez okres co najmniej 3 lat i nie uzyskał w tym czasie przydziału mieszkania z zasobu mieszkaniowego Gminy Ryglice Komisja Mieszkaniowa będzie powtarzać w jego przypadku całą procedurę w celu sprawdzenia, czy jego sytuacja materialno – bytowa nie uległa w tym czasie poprawie i czy dalej kwalifikuje się do posiadania prawa do lokalu mieszkalnego Gminy Ryglice.

8. W przypadku gdy wnioskodawca będzie utrudniał pracę Komisji Mieszkaniowej (np. poprzez odmowę przedstawienia dokumentów o wysokości uzyskanych dochodów przez wnioskodawcę i inne osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zgłoszone do wspólnego zamieszkania) Komisja Mieszkaniowa powiadomi o tym fakcie Burmistrza Ryglic, który może orzec o odrzuceniu takiego wniosku o przydział mieszkania z zasobu mieszkaniowego Gminy Ryglice.

**§ 6. 1.** Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice za pisemną zgodą Burmistrza Ryglic może dokonać zamiany lokalu na inny pusty lokal mieszkalny wchodzący w skład tego zasobu.

2. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Ryglice może odbyć się na wspólny wniosek obu zainteresowanych stron, przy czym w takim przypadku również wymagana jest zgoda Burmistrza Ryglic.

3. Nie przewiduję się możliwości zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Ryglice a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§ 7. 1. Osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, należące do grona uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w razie śmierci najemcy, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie z nimi umowy najmu gdy:

- 1) nie zalegają z opłatami za używanie lokalu,
- 2) zamieszkiwały wraz z najemcą i były zameldowane w tym lokalu przez okres co najmniej 2 lat do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę,
- 3) spełniają warunki określone w § 3 niniejszej uchwały,
- 4) najemca wyprowadził się do lokalu położonego poza granicami gminy Ryglice lub do lokalu położonego na terenie gminy Ryglice, do którego nie przysługuje mu prawo własności.

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę i nie spełniają warunków określonych w ust. 1 oraz osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy zobowiązane są opuścić lokal w terminie do 3 miesięcy lub do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd sprawy o wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy. W okresach tych osoby pozostałe w lokalu zajmują go na warunkach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice.

§ 8. Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Ryglice o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wynajmuje się na takich samych zasadach jak inne lokale mieszkalne z tym wyjątkiem, że pierwszeństwo w ich wynajmie będą mieć gospodarstwa domowe składające się z co najmniej 5 osób.