



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 października 2024 r.

Poz. 7932

OBWIESZCZENIE NR 5/V/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 19 września 2024 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr 264/XXVI/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2022 r. poz. 4361), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 20/III/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 czerwca 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz. 6011).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 2 i 3 uchwały Nr 20/III/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 czerwca 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz. 6011), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodniczący Rady
(-) Tomasz Klaczyński

Załącznik do obwieszczenia Nr 5/V/2024
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 19 września 2024 r.

**Uchwała Nr 264/XXVI/2021
Rady Miejskiej w Śremie**

z dnia 25 marca 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lub podnajmem lokalu na czas nieoznaczony uznaje się:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – średni miesięczny dochód nieprzekraczający 230% kwoty najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego;

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – średni miesięczny dochód nieprzekraczający w przeliczeniu na jedną osobę 130% kwoty najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

2. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem socjalny lokalu uznaje się:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – średni miesięczny dochód nieprzekraczający 95% kwoty najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego;

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – średni miesięczny dochód nieprzekraczający w przeliczeniu na jedną osobę 70% kwoty najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

§ 2. 1. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający stosowanie obniżek czynszu uznaje się:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – średni miesięczny dochód nieprzekraczający 65% kwoty najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego;

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – średni miesięczny dochód nieprzekraczający w przeliczeniu na jedną osobę 40% kwoty najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

2. Obniżka czynszu wynosi:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, jeżeli średni miesięczny dochód wynosi:

a) 65% - 55% najniższej emerytury - 5% czynszu,

b) poniżej 55% najniższej emerytury - 10% czynszu.

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, jeżeli średni miesięczny dochód wynosi:

a) 40% - 30% najniższej emerytury - 5% czynszu,

b) poniżej 30% najniższej emerytury - 10% czynszu.

§ 3. Za dochód, o którym mowa w § 1 uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 4. Przez kwotę najniższej emerytury rozumie się kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy rozumie się:

1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;

2) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym liczba pokoi jest mniejsza niż liczba gospodarstw domowych zamieszkujących w lokalu;

3) zamieszkiwanie w lokalu o obniżonym standardzie technicznym:

a) bez kuchni, łazienki lub ustępu,

b) bez ogrzewania,

c) w którym występuje zawilgocenie lub zagrzybenie;

4) zamieszkiwanie przez osobę niepełnosprawną w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy bądź członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy;

6) zamieszkiwanie w altanach lub budynkach rekreacji indywidualnej znajdujących się na terenie rodzinnych ogródków działkowych;

7) zamieszkiwanie w pomieszczeniu lub lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego;

8) bezdomność;

9) przemoc w rodzinie;

10) wychowanka opuszczającego rodziną i instytucjonalną formę pieczy zastępczej na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności;

11) pozbawienia dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

§ 6. Do obliczenia powierzchni wymienionych w § 5 pkt 1 stosuje się następujące zasady:

1) gdy lokal, w którym zamieszkuje wnioskodawca nie ma wydzielonego w obrębie lokalu pomieszczenia kuchni, z której może korzystać wnioskujący, od powierzchni pokoi przyjętej do obliczeń odejmuje się 4 m²;

2) gdy wnioskodawca jest lub zamieszkuje w lokalu mieszkalnym z osobą niepełnosprawną poruszającą się na wózku albo osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, na podstawie orzeczeń, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, powierzchnię pokoi pomniejsza się o 10 m² na każdą osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju a uzyskaną w ten sposób powierzchnię dzieli się przez liczbę pozostałych osób zamieszkujących w lokalu.

Rozdział 3.

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje zgodnie z poniższą kolejnością:

1) osobom o których mowa w § 5 pkt 11,7,10;

2) w przypadku gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego został zaliczony do znacznego stopnia niepełnosprawności, I grupy inwalidzkiej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub jest całkowicie niezdolny do pracy i samodzielnej egzystencji;

3) w przypadku małoletniego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy zaliczonego do osób niepełnosprawnych ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1 dotyczy wyłącznie osób objętych listami, o których mowa w § 18 ust. 1.

§ 8. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje również osobie, która:

1) utraciła tytuł prawny do lokalu, pod warunkiem spłaty zadłużenia, a dochód uprawnia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu;

2) przekazała do dyspozycji gminy Śrem zajmowany lokal z mieszkaniowego zasobu gminy w zamian za inny w przypadkach określonych w § 11.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu w budynku we wspólnocie mieszkaniowej.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobie pozostającej w lokalu, po upływie terminu oznaczonego w umowie najmu, jeżeli dochód nie uprawnia do jej przedłużenia a uprawnia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

Rozdział 4.

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

§ 10. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić poprzez:

1) przekazanie do dyspozycji gminy Śrem zajmowanego lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy w zamian za inny lokal w przypadkach wskazanych w § 11;

2) zamianę wzajemną pomiędzy najemcami.

2. Zamiana, o której mowa w ust. 1 pkt 1 może zostać dokonana na wniosek najemcy lub poprzez złożenie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 11. Zamiany na inny wolny lokal można dokonać w przypadku, gdy:

1) zamiana lokalu prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych;

2) budynek podlega wykwaterowaniu z uwagi na przeznaczenie do zbycia, planowanych inwestycji lub zmiany sposobu użytkowania;

3) najemca zamieszkuje lokal którego remont jest nieuzasadniony ekonomicznie, nieopłacalny;

4) najemca odda do dyspozycji gminy lokal mieszkalny w zamian za lokal o powierzchni mniejszej, o co najmniej 1 pokój lub o co najmniej 10 % powierzchni pokoi;

5) w wyniku regulacji stanu prawnego nieruchomości nastąpił zwrot budynku prywatnemu właścicielowi lub jego następcy prawnemu;

6) wypowiedziano gminie umowę najmu lokalu, w którym zamieszkuje podnajemca;

7) ¹⁾ najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy, który został zaliczony do znacznego stopnia niepełnosprawności, I grupy inwalidzkiej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r.

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr 20/III/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 czerwca 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz. 6011).

o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub jest całkowicie niezdolny do pracy i samodzielnej egzystencji porusza się na wózku i zajmuje lokal powyżej parteru budynku.

§ 12. 1. Zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą uzyskać osoby, które:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 2) zawarły wstępną umowę zamiany;
- 3) nie posiadają zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

2. Dopuszcza się niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3 przez osoby dokonujące zamiany na lokal o mniejszej powierzchni lub o niższym standardzie, które zawarły umowę przejęcia całości lub części długu.

§ 13. 1. Zgodę na zamianę lokali pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, mogą uzyskać osoby, które:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 2) zawarły wstępną umowę zamiany;
- 3) nie posiadają zaległości z tytułu czynszu, innych opłat za używanie lokalu i opłat niezależnych od właściciela;
- 4) przedstawiły pisemną zgodę dysponenta lokalu na zamianę w przypadku lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Dopuszcza się niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3 przez osoby dokonujące zamiany na lokal w innym zasobie, które zawarły umowę przejęcia całości lub części długu.

§ 14. Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot wzajemnej zamiany obciążają przyszłych najemców, bez możliwości dochodzenia od gminy zwrotu poniesionych nakładów.

§ 15. Nie dokonuje się zamiany lokali, jeżeli w jej następstwie:

- 1) na jedną osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) doszłoby do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w budynku we wspólnocie mieszkaniowej.

Rozdział 5.

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

§ 16. 1. W celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z rozpatrywaniem i załatwianiem wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, Burmistrz Śremu w drodze zarządzenia powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz określa jej skład, który nie może być mniejszy niż 10 członków oraz regulamin działania.

2.²⁾W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi osoby wskazane przez Burmistrza Śremu w szczególności: pracownicy Centrum Usług Społecznych w Śremie, pracownicy pedagogiczni szkół i przedszkoli z terenu gminy Śrem, Radni Rady Miejskiej w Śremie, członkowie Śremskiej Rady Seniorów, przedstawiciele organizacji społecznych, których statutową działalnością na terenie gminy Śrem jest realizacja celów związanych z pomocą społeczną, pomocą osobom bezdomnym, ubogim, chorym i niepełnosprawnym, kuratorzy sądowi, funkcjonariusze Policji.

3. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) ocena i opiniowanie wniosków o najem lokali w oparciu o dane zawarte we wnioskach i załączonych do nich dokumentach oraz na podstawie przeprowadzanych wizji w miejscu zamieszkania lub pobytu wnioskodawcy;

²⁾W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) opiniowanie list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;

3) opiniowanie wniosków o ponowne rozpatrzenie sprawy i umieszczenie na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu;

4) opiniowanie wniosków, o których mowa w § 39 ust. 1.

§ 17. Wnioski o najem lokalu rozpatrywane są przez Burmistrza Śremu nie rzadziej niż raz na trzy lata. Wnioskodawcy są o tym pisemnie informowani.

§ 18. 1. Wnioski o najem lokalu, które wstępnie spełniają kryteria określone w § 1 i 5 są opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w oparciu o system kwalifikacji punktowej, o którym mowa w § 19, mający na celu opracowanie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego decyduje o ujęciu na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 19. Ocena warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy dokonywana jest przy zastosowaniu systemu kwalifikacji punktowej stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Na podstawie przeprowadzonej kwalifikacji punktowej Burmistrz Śremu sporządza projekty list, o których mowa w § 18 ust. 1.

2. Projektami list objęte są osoby, które w wyniku dokonanej kwalifikacji punktowej uzyskały największą liczbę punktów.

3. W przypadku uzyskania równej liczby punktów o kolejności osób objętych listami decyduje data złożenia wniosku.

4. Zgodnie z przewidywanymi możliwościami dotyczącymi dysponowania wolnymi lokalami każdego roku oraz w oparciu o stopień realizacji list, o których mowa w § 18 ust. 1 Burmistrz Śremu w drodze zarządzenia określa minimalną wymaganą liczbę punktów kwalifikującą do ujęcia na listach.

§ 21. 1. Projekty list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu Burmistrz Śremu przedstawia Społecznej Komisji do zaopiniowania.

2. Opiniowanie projektów list odbywa się zgodnie z Regulaminem pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 22. Projekty list zawierające imię i nazwisko wnioskodawcy oraz wielkość gospodarstwa domowego, zostają podane do publicznej wiadomości poprzez udostępnienie na Tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Śremie.

§ 23. W terminie 14 dni od dnia podania projektów list do publicznej wiadomości można składać do Burmistrza Śremu wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy.

§ 24.³⁾ Po ponownym rozpatrzeniu sprawy w terminie 21 dni i wprowadzeniu ewentualnych zmian na listach, są one ponownie przedłożone Społecznej Komisji Mieszkaniowej do zaopiniowania.

§ 25. Listy zostają podane do publicznej wiadomości w sposób określony w § 22.

§ 26. Burmistrz Śremu tworzy jednolity tekst listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu zawierające imię i nazwisko wnioskodawcy, wielkość gospodarstwa domowego oraz rok ujęcia na liście. Nowe osoby zostają dopisane na koniec obowiązujących list.

§ 27. 1. Realizacja list, o których mowa w § 18 ust. 1, poprzez złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu jest ściśle powiązana z liczbą i wielkością wolnych lokali i przebiega zgodnie z kolejnością wskazaną na liście, rozpoczynając od pierwszej osoby ujętej na liście, biorąc pod uwagę wielkość wolnego lokalu i gospodarstwa domowego z uwzględnieniem zasad pierwszeństwa określonych w rozdziale 3.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2. Burmistrz Śremu wydaje zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli wyznaczona osoba nadal spełnia warunki do zawarcia umowy najmu, określone w § 1 i 5.

3. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania wnioskodawcy dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu po pozytywnym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

4. Postanowienia ust. 1 i 2 nie ograniczają zawarcia umowy najmu z osobą, której uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.

§ 28. 1. Osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, po złożeniu wniosku, zostają ujęte w rejestrze wniosków eksmisyjnych z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub prawem do lokalu socjalnego.

2. O kolejności umieszczenia w rejestrze decyduje data złożenia wniosku z załączonym odpisem prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 29. 1. W sytuacji wyczerpania w danym roku budżetowym środków finansowych na remonty lub z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, Burmistrz Śremu może przeznaczyć wolny lokal mieszkalny, który z uwagi na stan techniczny wymaga przeprowadzenia remontu, do wynajmu na rzecz przyszłego najemcy pod warunkiem wykonania remontu we własnym zakresie i na częściowy lub całkowity koszt.

2. Koszty nakładów poniesionych na remont lokalu, o którym mowa w ust. 1 przeznaczonego do wynajmu, nie podlegają zwrotowi.

3. Umowę o przeprowadzenie prac remontowych lokalu zawiera się z osobą objętą listą osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z zastrzeżeniem § 27 ust. 1, 2 i 3.

§ 30. Umowa najmu lokalu może zostać zawarta z osobą zakwalifikowaną na podstawie zarządzenia Burmistrza Śremu do dokonania na własny koszt adaptacji lokalu niemieszkalnego na mieszkalny.

§ 31. 1. Burmistrz Śremu może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o zwolnione pomieszczenie, pomieszczenia lub lokal niesamodzielny przylegające do najmowanego lokalu najemcy, który nie posiada zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

2. W celu poprawy struktury co najmniej jednego lokalu niesamodzielnego dopuszcza się zamianę lub przebudowę pomieszczeń albo lokalu niesamodzielnego, której celem będzie ograniczenie korzystania z części wspólnych lub całkowite usamodzielnienie lokalu.

Rozdział 6.

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

§ 32. W stosunku do osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu nie krótszego niż 3 miesiące, gmina Śrem występuje z pozwem do sądu o opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu.

§ 33. 1. Umowa najmu może być zawarta z osobą pozostającą w lokalu opuszczonym przez najemcę pod warunkiem, że z najemcą została rozwiązana umowa najmu lokalu.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu w budynku we wspólnocie mieszkaniowej.

Rozdział 7.

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

§ 34. Dla osób niepełnosprawnych ruchowo poruszających się na wózkach, poruszających się o kulach, bądź balkonikach rehabilitacyjnych wskazywany lokal musi:

- 1) być położony na parterze;
- 2) mieć ogrzewanie gazowe lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) posiadać przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez różnicy poziomów i progów lub zniwelowane;

4) posiadać drzwi o szerokości co najmniej 90 cm;

5) posiadać pomieszczenie higieniczno-sanitarne zapewniające dostęp do wszystkich urządzeń przystosowanych do niepełnosprawności ruchowej (prysznic, ustęp, umywalka) wraz z niezbędnymi uchwytami;

6) posiadać włączniki światła, domofon, elektryczne gniazdka wtykowe na odpowiedniej wysokości od podłogi.

§ 35. Dla osób niepełnosprawnych wzrokowo, wskazywany lokal musi posiadać:

1) drzwi o szerokości co najmniej 90 cm;

2) przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez różnicy poziomów i progów lub zniwelowane;

3) układ funkcjonalny pomieszczeń umożliwiający swobodne poruszanie się.

§ 36. Lokal wskazywany dla osoby niesłyszącej musi być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

§ 37. 1. Dla osób z innymi niepełnosprawnościami lokal musi uwzględniać indywidualne, uzasadnione potrzeby związane z położeniem lokalu i dostosowaniem jego wyposażenia oraz układu funkcjonalnego pomieszczeń.

2. Wszelkie czynności adaptacyjne, mające na celu przystosowanie lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych muszą uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości, takie jak: wiek budynku, stopień zużycia, zabytkowy charakter.

§ 38. Lokal niespełniający wymogów określonych w niniejszym rozdziale może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że zaakceptuje propozycję najmu takiego lokalu i złoży oświadczenie w tym zakresie.

Rozdział 8.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 39. 1. Przeznaczanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, rozpatrywane będzie każdorazowo przez Burmistrza Śremu na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Po złożeniu wniosku, o którym mowa w ust. 1 dokonuje się przeglądu wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pod względem możliwości utworzenia lokalu spełniającego wymogi określone w odrębnych przepisach.

3. Przekazywanie lokali na cele wskazane w ust. 1 następuje na czas oznaczony na podstawie umowy najmu lokalu.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 40. Wnioski w sprawie przyznania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy lub o przedłużeniu umów najmu lokali, złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, będą rozpatrywane na podstawie przepisów dotychczasowej uchwały.

§ 41. Osoby objęte listami, o których mowa w § 18 ust. 1 według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja list odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 43. Traci moc uchwała Nr 364/LI/06 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2 czerwca 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2012 r. poz. 4097).

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

Przewodniczący Rady
(-) Tomasz Klaczyński

Załącznik do uchwały Nr
264/XXVI/2021
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 25 marca 2021 r.⁴⁾

System kwalifikacji punktowej oceny warunków zamieszkiwania

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
1	Położenie lokalu w budynku	1) Lokal na poddaszu 2) Lokal powyżej III piętra 3) Lokal od I do III piętra	3 2 1	Punkty nie sumują się. Punkty nalicza się gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną posiadającą orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności i poruszającą się wyłącznie na wózku albo jest osobą niepełnosprawną posiadającą orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie o umiarkowanym bądź znacznym stopniu niepełnosprawności a przyczyna

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

				niepełnosprawności oznaczona została symbolem 05-R (upośledzenie narządu ruchu), 07-S (choroby układu oddechowego i krążenia), 10-N (choroby neurologiczne) lub 12-C (całościowe zaburzenia rozwojowe).
		4) Lokal w suterenie	1	
2	Lokal bez wody	1) Woda poza budynkiem	3	Nie nalicza się punktów gdy w lokalu jest podgrzewacz wody.
		2) Woda w budynku ale poza lokalem	2	
		3) W lokalu tylko zima woda	1	
3	Brak ustępu w lokalu	1) Ustęp poza budynkiem	3	Punkty nie sumują się.
		2) Współużywalność ustępu z sąsiadami	2	
		3) Ustęp w budynku, ale poza lokalem	1	
4	Brak łazienki w lokalu	1) Brak łazienki	3	
		2) łazienka poza budynkiem	2	
		3) łazienka w budynku, ale poza lokalem	1	
5	Brak kuchni w lokalu	1) Brak kuchni	2	Nie dotyczy aneksów kuchennych.
		2) Kuchnia w budynku, ale poza lokalem	1	
6	Sposób ogrzewania lokalu	1) Brak sprawnego ogrzewania w lokalu	3	
		2) Brak ogrzewania w przynajmniej 1 pokoju	2	
7	Stan techniczny lokalu	1) Silne zawilgocenie lub silne zagrzybienie w lokalu	2	Punkty nalicza się w przypadku występowania wilgoci i/lub zagrzybienia w co

		2) Zawilgocenie lub zagrzybienie w lokalu	1	najmniej 50% wszystkich pomieszczeń. Nie przyznaje się punktów w przypadku śladowych ilości wilgoci i zagrzybienia.
8	Dbałość o zajmowany lokal	Dbałość o stan techniczny, higieniczno-sanitarny i konserwację lokalu	od -2 do 2	
9	Zamieszkiwanie w pomieszczeniu lub lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi		3	Wnioskodawca, zamieszkuje pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna, tj.: piwnica, suterena, budynek gospodarczy, garaż, nieadaptowany strych, itp., niespełniające warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
10	Wnioskodawca przebywa na terenie rodzinnych ogródków działkowych co najmniej od roku		3	
11	Zagęszczenie w lokalu zajmowanym przez gospodarstwo wieloosobowe	Powierzchnia pokoi przypadająca na osobę zamieszkującą wynosi: 1) mniej niż 3 m ² 2) od 3,0 do 3,99 m ² 3) od 4,0 – 4,99 m ²	3 2 1	
12	Warunki	Powierzchnia pokoi w		

	metrażowe w lokalu zajmowanym przez gospodarstwo jednoosobowe	gospodarstwie jednoosobowym wynosi: 1) mniej niż 8 m ² 2) od 8,0 do 8,99 m ² 3) od 9,0 do 9,99 m ²	3 2 1	
13	Sytuacja rodzinno-opiekuńcza	Dziecko w gospodarstwie domowym wnioskodawcy w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia.	1	Punkty nalicza się za każde dziecko. Dzieci objęte wnioskiem muszą zamieszkiwać faktycznie z rodzicem lub opiekunem prawnym. W przypadku dzieci, które ukończyły 18. rok życia, konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki.
14	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, ukończą lub ukończyły 70. rok życia, w roku, w którym składany jest wniosek	1) 80 lat i więcej 2) od 75 do 79 lat 3) od 70 do 74 lat	4 3 2	Punkty nalicza się w przypadku, gdy wszystkie osoby ujęte we wniosku ukończą lub ukończyły 70 lat w roku w którym składany jest wniosek. Punkty nalicza się za każdą osobę.
15	Inne warunki mieszkaniowe	Wspólne korzystanie przez 6 lub więcej osób z ustępu, łazienki lub kuchni	1	
16	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) Niepełnosprawność – stopień znaczny, lub całkowita niezdolność do pracy i niezdolność do samodzielnej egzystencji, I grupa	3	Punkty nalicza się za każdą osobę. Dokumentami określającymi niepełnosprawność i stopień

		inwalidzka		niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27.08.1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych i w ustawie z dnia 17.12.1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.
		2) Niepełnosprawność – stopień umiarkowany, lub całkowita niezdolność do pracy, II grupa inwalidzka	2	
		3) Niepełnosprawność – stopień lekki, lub częściowa niezdolność do pracy, III grupa inwalidzka	1	
		4) Niepełnosprawne dziecko do 16 roku życia		
		a) niepełnosprawność wymagająca pomocy osób trzecich	3	
		b) orzeczenie o niepełnosprawności	2	
17	Okres oczekiwania na lokal		1	Nalicza się po 1 punkcie za każdy pełny rok. Nie więcej niż 10.
18	Przemoc w rodzinie		3	Punkty nalicza się w przypadku gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego jest lub był objęty procedurą Niebieskiej Karty C w okresie do 2 lat poprzedzających rok przeprowadzenia kwalifikacji punktowej lub w przypadku przedstawienia

				prawomocnego orzeczenia sądowego
19	Inne trudne warunki rodzinne lub społeczne	Np. zagrożenie eksmisją, alkoholizm, inne choroby osób w tym współmieszkających, konflikty rodzinne, stosunki między sąsiedzkie, zamieszkiwanie z byłym małżonkiem, samotny rodzic	0-5	
20	Bezdomność	1) Okres nieprzerwanego przebywania w schronisku dla bezdomych na terenie gminy Śrem wynosi: a) powyżej 2 lat b) od roku do 2 lat 2) Pozytywna opinia Ośrodka Pomocy Społecznej w Śremie i zarządcy schroniska dla bezdomych	6 3 0-10	Punkty sumuje się i dzieli przez dwa. Wnioskodawca realizuje indywidualny program wychodzenia z bezdomyści, lub inne programy, kontrakty, przestrzega regulaminu schroniska, współpracuje z pracownikiem socjalnym Ośrodka Pomocy Społecznej i zarządcą schroniska, podejmuje działania w celu aktywizacji zawodowej.
21	Wychowanek rodzinnej i instytucjonalnej	1) Wniosek złożony w trakcie pobytu w pieczy zastępczej	2	Punkty naliczane są pod warunkiem przedstawienia

formy pieczy zastępczej na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, z wyłączeniem placówek interwencyjnych do ukończenia 25. roku życia	2) Wniosek złożony nie później niż w ciągu 12 miesięcy po opuszczeniu pieczy zastępczej	1	informacji odpowiedniej placówki (w przypadku pieczy instytucjonalnej lub koordynatora pieczy zastępczej (w przypadku pieczy rodzinnej).
	3) Wnioskodawca przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwał w gminie Śrem	3	
	4) Wnioskodawca przed umieszczeniem w pieczy zastępczej nie zamieszkiwał w gminie Śrem	2	
	5) Wnioskodawca którego powrót do miejsca zamieszkania rodziców nie jest możliwy (śmierć rodziców, bezdomność rodziców, pobyt rodziców w placówce pomocy społecznej), lub zagrażałby Jego zdrowiu lub życiu (przypadki udokumentowanej przemocy w rodzinie lub pozbawienia władzy rodzicielskiej), albo pobyt rodziców jest nieznan	4	
	6) Wnioskodawca jest osobą	2	

		niepełnosprawną		
		7) Wnioskodawca z dzieckiem	2	
		8) Wnioskodawca, ukończył szkołę zawodową, średnią lub studia	2	
		9) Wnioskodawca, uczy się w szkole zawodowej średniej lub studiuje	1	
		10) Okres pobytu w pieczy zastępczej	1	Nalicza się po 1 punkcie za każdy pełny rok. Nie więcej niż 8.
22	Pozbawienie lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru		15	

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński