

**UCHWAŁA NR 66/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Świecie.

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami¹⁾) w związku z art.40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami²⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne.

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady i tryb wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świecie.

§ 2. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być wynajmowane na rzecz osób fizycznych mieszkających na terenie Gminy Świecie, z zamiarem pobytu stałego, centralizujące tutaj swoje potrzeby życiowe oraz prowadzące tutaj swoje gospodarstwo domowe.

2. Gminę Świecie uznaje się za centrum życiowe w przypadku udokumentowania przez wnioskodawcę oraz osoby objęte wnioskiem faktu zamieszkiwania oraz istnienia swoich osobistych i majątkowych interesów na terenie Gminy Świecie.

3. W szczególnych przypadkach uzasadnionych ważnymi potrzebami Gminy Burmistrz Świecia może wynajmować lokale osobom nie zamieszkującym stale na terenie Gminy.

4. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach należących do jednostek organizacyjnych Gminy wynajmowane mogą być w pierwszej kolejności pracownikom jednostki na okres zatrudnienia.

§ 3. Wolne lokale o powierzchni przekraczającej 80m² mogą być oddawane w najem w drodze przetargu za zapłatą czynszu wolnego, w którym stawka wywoławcza czynszu równa jest 200% stawki czynszu za 1m² powierzchni lokalu obowiązującej w dniu ogłoszenia przetargu.

¹⁾Zmiany wymienionej Ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005r. Nr 69, poz. 629, Dz.U. z 2006r. Nr 86 poz. 602, Nr 167 poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, Dz.U. z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2010r. Nr 3 poz. 13

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203., Nr 167, poz. 1759, Dz.U. z 2005r. Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz. 675

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali socjalnych i kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu lokali socjalnych.

§ 4. Przez lokal socjalny uważa się lokal wyposażony w instalację wod.-kan., wc, ogrzewanie piecowe z wyjątkiem lokali socjalnych znajdujących się w nowych budynkach wybudowanych w wyniku inwestycji Gminy.

§ 5. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądu;
- 2) opuszczają placówki opiekuńczo – wychowawcze lub rodziny zastępcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Świecie przy jednoczesnym spełnieniu warunków określonych w ust. 3;
- 3) zajmują lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy i w wyniku powództwa Gminy zobowiązane zostały na podstawie prawomocnego orzeczenia Sądu do opróżnienia i opuszczenia zajmowanego mieszkania bez prawa do otrzymania lokalu socjalnego, jeżeli dostarczenie takiego lokalu przyczyni się do przyspieszenia wykonania eksmisji i uzyskania wolnego lokalu dla osób z list mieszkaniowych.

2. Poza przypadkami, o których mowa w ust.1 lokale socjalne wynajmowane mogą być osobom nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu, osiągającym niskie dochody, według kolejności zgodnej z obowiązującą listą osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

3. Za osoby osiągające niskie dochody uważa się osoby, których średni dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekraczał 60% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym oraz 85% w gospodarstwie domowym jednoosobowym ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

4. Obliczenie średniego dochodu na członka gospodarstwa domowego dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

5. Kryteria określone w ust. 3 muszą być również spełnione przez wnioskodawcę w chwili zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 6. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego po upływie okresu na jaki została zawarta można przedłużyć na kolejny okres jeżeli gospodarstwo domowe dotychczasowego najemcy nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy tj. spełnia kryteria określone w §5 ust. 3.

2. Przekroczenie średniego dochodu na członka gospodarstwa domowego nie więcej niż o 10% nie wyklucza przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego na kolejny okres pod warunkiem regularnego opłacania czynszu i opłat za zajmowany lokal w czasie trwania dotychczasowego najmu.

3. W przypadku przekroczenia średniego dochodu na członka gospodarstwa domowego o więcej niż 10% dopuszcza się na wniosek dotychczasowego najemcy lokalu socjalnego zmianę przeznaczenia zajmowanego lokalu na lokal mieszkalny oraz zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieokreślony pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w §7 ust.4. i dokonania przez najemcę w czasie trwania najmu na własny koszt modernizacji tego lokalu i wyposażenia w dodatkowe urządzenia techniczne.

4. Najemcy, którzy po upływie terminu obowiązywania dotychczasowej umowy najmu lokalu socjalnego nadal spełniają kryteria określone w §5 ust.3 ale mieszkają w lokalu, w którym na 1 osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej mogą ubiegać się o większy lokal zapewniający w/w normę powierzchni pod warunkiem utrzymywania dotychczas zajmowanego lokalu w dobrym stanie technicznym oraz regularnego opłacania czynszu i opłat za zajmowany lokal w czasie trwania dotychczasowego najmu, bez zachowania warunków określonych w §14.

Rozdział 3.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych oraz warunki zamieszkiwania i wysokość dochodu kwalifikujące do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 7. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokali mieszkalnych przysługuje osobom, które:

- 1) posiadają uprawnienia do lokalu zamiennego na podstawie Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) zamieszkują w lokalach gminnych, w których stwierdzono konieczność dokonania naprawy, zmiany przeznaczenia budynku, lokalu lub ich sprzedaży;
- 3) utraciły dotychczasowy lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 4) utraciły dotychczasowy lokal mieszkalny nie należący do mieszkaniowego zasobu Gminy w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru na czas jego remontu lub odbudowy ale nie dłuższy niż 2 lata;
- 5) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy;

6)opuszczają placówki opiekuńczo-wychowawcze lub rodziny zastępcze na skutek uzyskania pełnoletności i samodzielności w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Świecie przy jednoczesnym spełnieniu warunków określonych w ust. 4.

2. Poza przypadkami, o których mowa w ust.1 lokale mieszkalne wynajmowane mogą być osobom, które spełniają łącznie kryterium trudnych warunków mieszkaniowych oraz trudnej sytuacji materialnej według kolejności zgodnej z obowiązującą listą uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. Za osoby zamieszkujące w trudnych warunkach mieszkaniowych, uznaje się osoby, które:

1)nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania lokalu;

2)posiadające tytuł prawny do lokalu, którego powierzchnia pokoi przypadająca na 1 osobę nie przekracza $6m^2$. w przypadku wieloosobowych gospodarstw domowych oraz $10m^2$ w przypadku gospodarstwa jednoosobowego. W przypadku braku kuchni w lokalu łączną powierzchnię pokoi pomniejsza się o $5m^2$.

4. Za osoby pozostające w trudnej sytuacji materialnej uznaje się osoby, których średni dochód na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie był niższy od określonego w §5 ust.3, ale nie przekraczał 125% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym oraz 175% w gospodarstwie jednoosobowym ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

5. Obliczenie średniego dochodu na członka gospodarstwa domowego dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

6. Kryteria określone w ust. 3 i 4 muszą być spełnione przez wnioskodawcę również w chwili zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 8. 1. W przypadku wynajmu lokalu osobie zamieszkującej w lokalu gminnym w charakterze najemcy, osoba ta zobowiązana jest do opuszczenia dotychczas zajmowanego lokalu wraz z wszystkimi osobami zamieszkującymi i przekazania lokalu do dyspozycji Gminy.

2. Odmawia się wynajęcia lokalu mimo spełnienia przez wnioskodawcę warunków określonych w §7 ust. 2 w przypadku gdy osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części.

§ 9. 1. Przyjmuje się maksymalne normy powierzchni użytkowej lokalu przy zachowaniu zasady, że na 1 członka gospodarstwa domowego przypada nie mniej niż $6m^2$ łącznej powierzchni pokoi:

- $28 m^2$ - jednoosobowe gospodarstwo domowe;

- 32 m² - dwuosobowe gospodarstwo domowe;
- 36 m² - trzysobowe gospodarstwa domowe;
- 48 m² - czterosobowe gospodarstwa domowe;
- 55 m² - pięciosobowe gospodarstwa domowe;
- 62 m² - sześćciosobowe gospodarstwa domowe;
- 79 m² - siedmiosobowe i większe gospodarstwa domowe.

2. Określoną w ust. 1 powierzchnię można powiększyć o 10 m² jeżeli w lokalu zamieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim.

Rozdział 4. Realizacja list.

§ 10. 1. Propozycja przydziału lokalu socjalnego i lokalu mieszkalnego następuje z zachowaniem kolejności ustalonej na listach osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego.

2. Wnioskodawca otrzymuje dwie propozycje lokalu ale w przypadku odmowy przyjęcia drugiej propozycji lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego osoba ta zostaje przesunięta na ostatnią pozycję listy.

§ 11. 1. Zmiana ilości osób w gospodarstwie domowym wnioskodawcy w trakcie realizacji obowiązującej listy nie skutkuje przeniesieniem wnioskodawcy na inną listę.

2. Osoba taka może jednak otrzymać propozycje lokalu zgodną z aktualną ilością osób.

3. Zmiana wysokości średniego dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy w trakcie realizacji listy nie uprawnia wnioskodawcy do przeniesienia na inną listę lecz skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej osoby oraz osób ujętych we wniosku, sytuacji mieszkaniowej, materialnej i rodzinnej skutkuje skreśleniem z listy.

Rozdział 5.

Zasady wynajmowania lokali w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania lokalu.

§ 12. 1. Wynajem lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może nastąpić w uzasadnionych przypadkach na rzecz osób, które:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę i są jego dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi, byłym współmałżonkiem pod warunkiem wspólnego stałego

zamieszkiwania przez okres co najmniej 5 lat, oraz nie posiadania tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu;

2)nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu po zgonie najemcy w myśl art. 691 Kodeksu Cywilnego i są jego rodzicami, wnukami, rodzeństwem pod warunkiem stałego zamieszkiwania wspólnie z dotychczasowym najemcą przez okres co najmniej 5 lat oraz nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu, ale dopuszcza się odmowę wynajmu lokalu przy nadmiernie dużej powierzchni lokalu i strukturze w stosunku do ilości zamieszkujących osób oraz gdy dotychczasowy najemca zalegał z opłatami z tytułu najmu lokalu,

3)utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie zajmowanego lokalu z powodu zaległości czynszowych, pod warunkiem uregulowania wszelkich zobowiązań wobec Gminy.

2. Dopuszcza się odmowę wynajmu lokalu na rzecz osób wymienionych w ust. 1, pkt 1 jeżeli:

1)najemca opuszczający lokal zamieszkał w tej samej lub pobliskiej miejscowości w lokalu lub budynku stanowiącym jego własność lub uzyskanym na podstawie innego tytułu prawnego, a powierzchnia uzyskanego lokalu w pełni zaspakaja potrzeby mieszkaniowe byłego najemcy oraz osób pozostałych w lokalu opuszczonym;

2)dotychczasowy najemca zalegał albo zalega z opłatami z tytułu najmu;

3)powierzchnia i struktura wnioskowanego lokalu jest nadmiernie duża w stosunku do ilości zamieszkujących osób.

3. Umowy najmu zawierane na podstawie ust. 1 i 2 nie wymagają zachowania warunków określonych w §14.

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamiany lokali.

§ 13. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się o wyrażenie zgody na dokonanie wzajemnej zamiany zajmowanych lokali mieszkalnych oraz dokonanie zamiany zajmowanych lokali z osobami zamieszkującymi w innych zasobach niż gminne.

2. Zamiana lokali jest możliwa, jeżeli uzasadniają ją w sposób udokumentowany względy: rodzinne, zdrowotne lub materialne.

3. Zamiana lokalu z osobą posiadającą własnościowe prawo do lokalu uwarunkowana jest przeniesieniem prawa własności.

4. Dopuszcza się dokonanie zamiany lokalu opróżnionego będącego w zasobach Gminy jeżeli w wyniku zamiany zostanie odzyskany samodzielny lokal mieszkalny o większej powierzchni i strukturze lub wyższym standardzie.

5. Dopuszcza się zamianę lokali mieszkalnych tej samej kategorii lecz położonych na różnych kondygnacjach w przypadku gdy wnioskującym jest osoba niepełnosprawna mająca ze względu na stan zdrowia ograniczoną swobodę poruszania się oraz gdy korzystanie z obecnie zajmowanego lokalu jest utrudnione, a lokal opróżniony znajduje się na niższej kondygnacji.

6. Dopuszcza się zamianę lokali mieszkalnych należących do zasobów Gminy pomiędzy osobą, która utraciła tytuł prawny do zajmowania lokalu w związku z zaległościami czynszowymi, a najemcą pod warunkiem uregulowania przez niego zaległych opłat i czynszu.

7. Zamiana pomiędzy najemcami lokali socjalnych oraz najemcą lokalu socjalnego i najemcą lokalu mieszkalnego jest dopuszczalna pod warunkiem spełnienia przez osobę kierowaną do zawarcia umowy na lokal socjalny kryterium dochodowego określonego w §5 ust. 3, a na lokal mieszkalny kryterium dochodowego określonego w §7 ust. 4.

8. Nie zezwala się na dokonanie wzajemnej zamiany lokali jeżeli:

- 1)wnioskodawcy lub osobie ujętej we wniosku przysługuje tytuł prawny do zajmowania innego lokalu, posiada prawo własności do lokalu lub budynku mieszkalnego, oczekuje na przydział lokalu w innych zasobach, jest w trakcie załatwiania spraw związanych z kupnem lokalu lub budynku mieszkalnego, jest w trakcie budowy domu mieszkalnego;
- 2)w trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego zostanie potwierdzony fakt nie zamieszkiwania najemcy i pozostałych osób w lokalu lub zaistnieją inne okoliczności mające wpływ na rozpatrzenie wniosku;
- 3)dokonanie zamiany mogłoby naruszać zasady racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy.

9. Umowy najmu zawierane na podstawie niniejszego rozdziału nie wymagają zachowania warunków określonych w §14.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego.

§ 14. 1. Osoby ubiegające się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy zobowiązane są do złożenia wypełnionego i potwierdzonego we wskazanych punktach wniosku o najem lokalu.

2. Na podstawie złożonych wniosków Burmistrz sporządza projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego według ilości osób, dla których wnioskodawca ubiega się o lokal.

3. Podstawą do ustalenia kolejności na poszczególnych listach jest suma punktów z poszczególnych kryteriów, które określone są w załączniku do niniejszej Uchwały.

4. Ilość osób umieszczonych na listach wymienionych w ust. 2 stanowi 150% lokali przyznanych dla osób uprawnionych z list przydziału lokali mieszkalnych i lokali socjalnych w okresie 3 lat przed sporządzeniem obowiązującej listy.

5. Odwołania od projektu list mogą być zgłaszane przez wnioskodawców do Burmistrza w terminie 14 dni od dnia podania ich do publicznej wiadomości.

6. Po rozpatrzeniu odwołań od projektu list, Burmistrz zatwierdza listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy.

7. Projekt oraz ostateczne listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego podane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz umieszczenie na stronie internetowej.

8. Ponowne rozpatrzenie złożonych wniosków i sporządzenie nowej listy wymienionej w ust. 2 może nastąpić z chwilą zrealizowania obowiązującej listy w co najmniej 80%.

Rozdział 8.

Postanowienia przejściowe i końcowe.

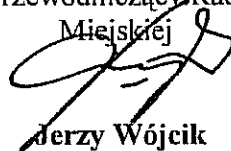
§ 15. Do dnia sporządzenia listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego zgodnie z niniejszą Uchwałą wnioskodawcy otrzymujący propozycję lokalu muszą spełniać kryteria określone w Uchwale wymienionej w §17.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 17. Z chwilą wejścia w życie niniejszej Uchwały traci moc Uchwała Nr 394/01 z dnia 6 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Świecie (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2002 r. Nr 61 poz. 1180).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Jerzy Wójcik

Uzasadnienie do Uchwały Nr 66/11

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Na mocy upoważnienia ustawowego wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami) Rada Miejska w Świeciu podjęła w dniu 6 grudnia 2001 r. Uchwałę Nr 394/01 w sprawie zasad wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Świecie. Przedmiotowa Uchwała obowiązuje od dnia 28 czerwca 2002 r. W celu dostosowania zapisów obowiązującej Uchwały do występujących w praktyce sytuacji życiowych wnioskodawców oraz z uwagi na utrudnienia w rozstrzygnięciu wielu prowadzonych spraw z zakresu gospodarowania lokalami, jak również biorąc pod uwagę możliwości Gminy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należało dokonać niezbędnych zmian w/w Uchwały oraz wprowadzić nowe uregulowania. Wprowadzone zmiany:

§3 – podwyższona została stawka wywoławcza czynszu za 1m² powierzchni lokali w przypadku przeprowadzania przetargu na najem lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80m²,

§4 – zgodnie z Ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lokale socjalne mogą być przyznawane na czas określony, bez wskazania w Uchwale Rady Miejskiej czasu na jaki ma być zawarta umowa najmu,

§5 ust.3 – zmianie uległa wysokość dochodu uprawniająca do ubiegania się o lokal mieszkalny oraz lokal socjalny, określono dochód maksymalny dla osób nie posiadających tytułu prawnego do lokalu,

§6 – uregulowano sytuacje w przypadku gdy dotychczasowy najemca lokalu socjalnego ubiega się ponownie o zawarcie umowy najmu lokalu na kolejny okres, a osiągnany przez gospodarstwo domowe dochód przekracza wymagana kwotę,

§8 i §2 – dodano, iż warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu jest opuszczenie dotychczas zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu gminnego przez wszystkie osoby zamieszkujące, określono również, iż osoba zgłoszona przez wnioskodawcę do wspólnego zamieszkania nie może posiadać tytułu prawnego do zajmowania lokalu jak również musi zamieszkiwać na terenie Gminy Świecie,

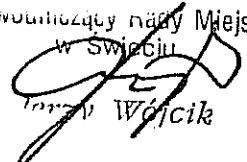
§9 – określono maksymalne normy powierzchni lokalu przy zawieraniu umowy najmu z osobą z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz lokalu mieszkalnego,

§11 – dodano, iż zmiana ilości osób oraz wysokości dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy w trakcie realizacji listy nie uprawnia do przeniesienia wnioskodawcy na inną listę. Natomiast zatajenie przez wnioskodawcę danych mających wpływ na rozpatrzenie wniosku skutkuje skreśleniem z listy,

§12 – szczegółowo określono krąg osób oraz warunki jakie muszą spełniać w przypadku ubiegania się o najem lokalu w związku z opuszczeniem lokalu przez dotychczasowego najemcę lub zgonem najemcy,

§13 – określone zostały zasady zamiany lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych oraz wymienione zostały sytuacje, w których nie zezwala się na dokonanie zamiany lokali,

§14 – zmianie uległa ilość osób, które mogą być umieszczone na listach osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz lokalu mieszkalnego jak również warunki tworzenia nowej listy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu

Andrzej Wójcik

Załącznik do Uchwały Nr 66/11

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Punktacja wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego.

Kryterium	Opis	Ilość punktów	Uwagi
1. Dochód	1) do 30% 2) od 30% do 50% 3) od 50% do 60% 4) od 60% do 70% 5) od 70% do 80% 6) od 80% do 90% 7) od 90% do 100% 8) od 100% do 125% 9) od 125% do 150% 10) od 150% do 175%	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	Kryterium dochodowe w % najniższej emerytury.
2. Powierzchnia pokoi przypadająca na 1os. w miejscu zamieszkania	1) do 3 m ² 2) od 3,01m ² do 4,00m ² 3) od 4,01m ² do 5,00m ² 4) od 5,01m ² do 7,00m ² 5) powyżej 7,00m ²	10 8 6 4 2	Miejsce zamieszkania wnioskodawca potwierdza m.in. przez właściwe biuro meldunkowe, zarządcę budynku, OPS lub inną instytucję lub właściwą osobę. W przypadku zamieszkiwania wnioskodawcy i osób ujętych we wniosku do wspólnego zamieszkania w odrębnych lokalach ocenie podlegają warunki mieszkaniowe poszczególnych osób, z których zostaje przyjęta średnia wartość.
3. Warunki zdrowotne osób ujętych przez wnioskodawcę do wspólnego zamieszkania	1) osoby posiadające znaczny stopień niepełnosprawności oraz dzieci do 16 roku życia posiadające orzeczenie o niepełnosprawności spełniające wymogi określone w art.17 ust.1 pkt 3 Ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych, 2) osoby posiadające umiarkowany stopień niepełnosprawności, 3) osoby posiadające lekki stopień niepełnosprawności oraz dzieci do 16 roku życia posiadające orzeczenie o niepełnosprawności nie spełniające wymogów określonych w pkt 1.	10 6 2	Stopień niepełnosprawności należy potwierdzić właściwym orzeczeniem Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności. Na równi z wymienionymi stopniami niepełnosprawności należy traktować orzeczenia lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy.
4. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	1) zamieszkiwanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki z uwagi na stan techniczny (powyższe należy potwierdzić decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego), 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym stan techniczny zagraża zdrowiu i życiu zamieszkujących osób (powyższe należy potwierdzić decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego), 3) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi (należy uzyskać potwierdzenie właściwego organu nadzoru budowlanego) 4) brak inst. wodociągowej w lokalu 5) brak wc w lokalu 6) brak kuchni w lokalu 7) brak stałego ogrzewania w pokoju lub pokojach.	8 8 6 2 1 1 1	Dotyczy lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę. W przypadku zamieszkiwania wnioskodawcy oraz osób ujętych do wspólnego zamieszkania w odrębnych lokalach należy dokonać oceny punktowej stanu technicznego zajmowanych lokali i przyjąć wartość średnią.
5. Bezdomność	1) osoby samotne, 2) osoby z dziećmi.	3 5	Za osobę bezdomną uważa się osobę spełniającą wymogi osoby bezdomnej zgodnie z Ustawą o pomocy społecznej. W przypadku przebywania w schronisku dla bezdomnych wymagane jest potwierdzenie przez Kierownika Schroniska Przebywanie w innych

			miejscach lub lokalach musi być potwierdzone m.in. przez: zarządcę, właściciela, dysponenta obiektu, OPS, dzielnicowego KPP.
6. Stan rodziny	1) osoba samotnie wychowująca dziecko, 2) za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat.	3 1	Przez osobę samotnie wychowującą dziecko rozumie się osobę nie będącą w związku małżeńskim, nie zamieszkującą z ojcem dziecka, nie będącą w związku konkubenckim (w przypadku ujęcia konkubenta jako osobę dla której wnioskodawca ubiega się o lokal). W przypadku ubiegania się o lokal przez osobę będącą w związku małżeńskim wymagane jest przedłożenie orzeczenia Sądu o separacji.
7. Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok kalendarzowy.	1	Pełny rok kalendarzowy liczony od 1 stycznia roku następującego po dacie złożenia wniosku. Punktację nalicza się w przypadku ciągłości w ubieganiu się o lokal.
8. Inne	Osoby, które były umieszczone na dotychczasowej liście i nie otrzymały propozycji przydziału lokalu przed sporządzeniem nowej listy.	3	

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu

Jerzy Wójcik