

Hpi. 14. 11. 2024 r. *Gr*

RK.III.7003.3.13.2024.SC

Barlinek, 14.11.2024 r.

BURMISTRZ BARLINKA
ul. Niepodległości 20
74-320 Barlinek

Szanowny Pan
Cezary Michalak
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Barlinku

Szanowny Panie Przewodniczący,

przekazuję w załączeniu projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barlinek.

Proszę o ujęcie niniejszego projektu uchwały w porządku obrad najbliższej sesji Rady Miejskiej w Barlinku.

BURMISTRZ
Bernarda Lewandowska
Bernarda Lewandowska

Załączniki:

- 1) projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barlinek;
- 2) uzasadnienie.

Otrzymują:

- 1) adresat;
- 2) aa.

Projekt uchwały z dnialistopada 2024 r.

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia

w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barlinek.

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 (t. j. Dz. U. z 2023, poz. 725) w związku z 18 ust. 2 pkt 15), art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465),

Rada Miejska w Barlinku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz pomieszczeń tymczasowych.
2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzić lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.
3. W celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gmina może także wynajmować lokale mieszkalne od innych właścicieli w celu ich podnajmowania na warunkach określonych w niniejszej Uchwale.
4. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz lokale, o których mowa w ust. 3 wynajmowane są na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz z uwzględnieniem kryteriów zawartych w załącznikach do uchwały:
 - 1) Załącznik nr 1 – kryteria przyznawania punktów mających wpływ na kolejność zawierania umów na najem socjalny lokali;

- 2) Załącznik nr 2 - kryteria przyznawania punktów mających wpływ na kolejność zawierania umów najmu lub podnajmu lokali na czas nieoznaczony;
- 3) Załącznik nr 3 - kryteria przyznawania punktów mających wpływ na kolejność zawierania umów najmu lokali na czas nieoznaczony po uprzednim przeprowadzeniu prac remontowych.

§ 2.

1. Gmina wykonuje swoje zadania, stwarzając warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w szczególności poprzez wskazywanie lokali:
 - 1) zamiennych;
 - 2) przeznaczonych do najmu socjalnego;
 - 3) dla gospodarstw domowych o niskich dochodach;
 - 4) przeznaczonych do najmu po uprzednim przeprowadzeniu prac remontowych;
 - 5) na realizację zadań o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy;oraz
 - 7) pomieszczeń tymczasowych;
2. Zasady wynajmowania lokali nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a pozostających w jej dyspozycji, zawarte są w odrębnych przepisach. Gmina może realizować zadania wynikające z ustawy i uchwały na podstawie porozumień zawartych z właścicielami innych zasobów mieszkaniowych.

§ 3.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 725)
- 2) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 3) Gminie - rozumie się przez to Gminę Barlinek;
- 4) wspólnocie samorządowej - rozumie się przez to wspólnotę, o której mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym;
- 5) członku wspólnoty samorządowej – rozumie się przez to każdego mieszkańca Gminy przebywającego na jej terenie z zamiarem stałego pobytu;
- 6) Burmistrzu - rozumie się przez to Burmistrza Gminy Barlinek;
- 7) Urzędzie – rozumie się przez to Urząd Miejski w Barlinku;

- 8) Wynajmującym - rozumie się przez to Gminę Barlinek;
- 9) gospodarstwie domowym – rozumie się przez to gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 10) dochodzie – rozumie się przez to dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 11) deklaracji – rozumie się przez to deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. Wzór deklaracji stanowi załącznik Nr 4 do uchwały;
- 12) najniższej emeryturze - rozumie się przez to najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.1251.);
- 13) przeciętnym miesięcznym wynagrodzeniu – rozumie się przez to ostatnio ogłoszone przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim, ogłaszane na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1440);
- 14) trudnej sytuacji – rozumie się przez to w szczególności taką sytuację rodzinną, w której występuje przemoc domowa, nadużywanie alkoholu, a fakt ten potwierdza właściwy organ policji lub Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 15) osoby dotknięta przemocą domową – należy przez to rozumieć osobę, w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 424 ze zm.);
- 16) nieprzewidzianym zdarzeniu losowym – rozumie się przez to nagłe i niespodziewane zdarzenie, do którego doszło w rodzinie wnioskodawcy, które w diametralny sposób pogorszyło sytuację życiową rodziny;
- 17) wnioskodawcy – rozumie się przez to osobę składającą wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, umowy najmu socjalnego lokalu lub umowy podnajmu lokalu;
- 18) rodzinie wielodzietnej – rozumie się przez to rodzinę składającą się z rodziców (rodzica) lub opiekunów prawnych (opiekuna), mających na utrzymaniu co najmniej troje dzieci w wieku do 18 roku życia lub do 25 roku życia pod warunkiem, że uczą się lub studiują. Warunek ten będzie również spełniony, w przypadku dziecka posiadającego

bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności bez względu na wiek dziecka i realizowanie obowiązku nauki;

- 19) placówce opiekuńczo-wychowawczej – należy przez to rozumieć formę instytucjonalnej pieczy zastępczej, o której mowa w art. 93 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 177);
- 20) lokalu pełnostandardowym – rozumie się przez to lokal mieszkalny wyposażony w łazienkę i wc oraz ogrzewanie miejskie sieciowe lub lokalne gazowe oraz możliwość podgrzewania wody użytkowej lub ciepłą wodę sieciową;
- 21) OPS – Ośrodek Pomocy Społecznej w Barlinku;
- 22) Spółce – rozumie się przez to Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., któremu powierzono zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 2

Ogólne zasady zawierania umów najmu

§ 4.

- 1. Gmina może zawrzeć umowę najmu z osobą pełnoletnią, która łącznie spełnia poniższe warunki:
 - 1) ma niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
 - 2) jest członkiem wspólnoty samorządowej;
 - 3) spełnia określone w niniejszej uchwale kryterium dochodowe, właściwe dla danego rodzaju umowy;
 - 4) złożyła stosowny wniosek.
- 2. Wymóg pełnoletności określony w ust. 1 nie dotyczy małoletnich wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego oraz uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie orzeczenia sądu.
- 3. Warunek określony w ust. 1 pkt 1 jest spełniony, jeżeli ubiegający się o najem nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego lub jego części na terenie Gminy lub w pobliskiej miejscowości. Warunek ten uznaje się za spełniony także wtedy, gdy osoba ubiegająca się o najem i członkowie jej gospodarstwa domowego, pomimo posiadanego tytułu prawnego nie mają możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, szczególnie jeśli powierzchnia mieszkalna na jedną osobą nie przekracza 5m² lub zamieszkują w warunkach kwalifikujących się do ich poprawy, opisanych w § 9.

4. Warunek określony w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy osób, które:
- 1) zawierają umowę najmu w trybie szczególnym, o którym mowa w § 62;
 - 2) są usamodzielniającymi się wychowankami pieczy zastępczej, w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, którzy pochodzą z terenu Gminy i nie mają możliwości powrotu do domu rodzinnego.
5. Warunek określony w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy osób, które:
- 1) ubiegają się o zamianę lokalu zajmowanego na podstawie obowiązującej umowy najmu;
 - 2) ubiegają się o powiększenie przedmiotu najmu zajmowanego na podstawie obowiązującej umowy najmu;
 - 3) ubiegają się ponownie o zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, co do którego umowa najmu została wypowiedziana lub rozwiązana, a przyczyna wypowiedzenia lub rozwiązania ustała;
 - 4) zawierają umowę najmu w trybie szczególnym, o którym mowa w § 62;
 - 5) otrzymują lokal zamienny.

§ 5

1. Wnioski, o których mowa w niniejszej uchwale, składa się wyłącznie na obowiązujących formularzach.
2. Formularze wniosków ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.
3. Formularze wniosków udostępnia się w Urzędzie, a także na stronie internetowej Wynajmującego.

§ 6.

1. Zawarcie umowy najmu następuje na warunkach określonych w skierowaniu lub na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.
2. Skierowanie wydawane jest przez Burmistrza lub osobę działającą z jego upoważnienia.
3. Skierowanie zawiera:
 - 1) wskazanie osoby lub osób z którymi ma zostać zawarta umowa;
 - 2) wskazanie lokalu, którego dotyczyć ma umowa;
 - 3) wskazanie osób uprawnionych do zamieszkiwania w lokalu wraz z najemcą;
 - 4) wskazanie rodzaju umowy, jaka ma być zawarta;

- 5) wskazanie okresu na jaki ma zostać zawarta umowa albo wskazanie, że umowa ma zostać zawarta na czas nieokreślony;
- 6) informację o obowiązku wpłaty kaucji oraz inne warunki umowy, jeżeli zostały określone przez Gminę.

§ 7.

Z osobą, której dochód uprawnia ją do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, nie może być zawarta umowa najmu na innych zasadach.

§ 8.

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu ustala się zgodnie z kryteriami punktowymi oceny wniosków, określonymi odpowiednio w załączniku nr 1-3 do niniejszej uchwały
2. W przypadku osób, które uzyskały taką samą liczbę punktów, pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu, przysługuje według poniższej kolejności:
 - 1) usamodzielniającym się wychowankom pieczy zastępczej, w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, którzy pochodzą z terenu Gminy i nie mają możliwości powrotu do domu rodzinnego, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią do ukończenia 25 roku życia;
 - 2) osobom opuszczającym mieszkania chronione treningowe, w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1283);
 - 3) potrzeba zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych powstała wskutek klęski żywiołowej lub podobnego zdarzenia o charakterze siły wyższej, w tym zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody lub innego niedającego się przewidzieć zdarzenia;
 - 4) osobom dotkniętym przemocą domową lub znajdującym się w trudnej sytuacji związanej z nieprzewidzianym zdarzeniem losowym;
 - 5) osobom zajmującym, na podstawie umowy najmu lub podnajmu zawartej czas nieoznaczony, lokal niespełniający wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a stan techniczny tego lokalu nie jest przez nich zwiniony;
 - 6) osobom zobowiązanym do opuszczenia lokali lub budynków w związku z realizacją inwestycji Gminy.

§ 9

O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się osoby:

- 1) niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim zamieszkujące w budynku, w którym ciągi komunikacyjne uniemożliwiają dojazd wózkiem do lokalu lub zamieszkujące w lokalu nieposiadającym pomieszczeń higieniczno – sanitarnych lub w których korzystanie z takich pomieszczeń jest utrudnione;
- 2) niepełnosprawne ruchowo, w przypadku, gdy położenie zajmowanego lokalu utrudnia do niego dostęp, a także gdy stan zdrowia lub niepełnosprawność wymaga poprawy warunków mieszkaniowych ze względu na niski standard wyposażenia technicznego wynajętego lokalu;
- 3) zamieszkujące w warunkach, w których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego lokatora jest mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniejsza niż 10 m²;
- 4) powyżej 70 roku życia, zajmujące lokale, które nie zaspokajają ich potrzeb mieszkaniowych;
- 5) zamieszkujące w lokalu niespełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 10

Wynajmujący może odmówić zawarcia umowy najmu danego lokalu, jeżeli jego powierzchnia użytkowa w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego przekracza 50 m² dla jednej osoby i 15 m² dla każdej kolejnej osoby.

§ 11

W każdym czasie Wynajmujący może odmówić zawarcia umowy, jeżeli okaże się, że osoba nie spełnia wymogów warunkujących jej zawarcie lub podała okoliczności niezgodnie z prawdą.

Rozdział 3
Najem socjalny lokalu

§ 12.

1. Umowy najmu socjalnego mogą być zawarte z osobami, o których mowa w § 4, które spełniają kryterium dochodowe określone w § 13 oraz zostały umieszczone na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego.
2. Umowa najmu socjalnego może zostać zawarta także z osobą, o której mowa w ust. 1, która nie została umieszczona na liście, ale która spełnia jeden z poniższych warunków:
 - 1) posiada uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu;
 - 2) zawarta przez tą osobę umowa najmu socjalnego lokalu wygaśa, a osoba ta nadal zamieszkuje w tym samym lokalu;
 - 3) jest osobą, o której mowa w rozdziale 13;
 - 4) umowa zawierana będzie w trybie zamiany dotychczas zajmowanego przez nią lokalu, na podstawie § 35;
 - 5) jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i dodatkowo:
 - a) następuje zmiana przeznaczenia budynku lub lokalu, w którym zamieszkuje;
 - b) utraciła możliwość zamieszkiwania w dotychczasowym lokalu w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
 - c) budynek lub lokal, w którym zamieszkuje, przeznaczony jest do modernizacji, remontu, rozbiórki lub renowacji;
 - d) nieruchomość, w której znajduje się lokal, została przeznaczona do zbycia;
 - e) zamieszkuje w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Warunkiem zawarcia umowy najmu socjalnego z osobą, o której mowa w ust. 2 pkt 2-4 jest brak zaległości wobec wynajmującego z tytułu czynszu i innych opłat za używanie lokalu;
4. Umowę najmu socjalnego z osobą, o której mowa w ust. 2 pkt 1 można zawrzeć bez konieczności spełnienia przez tę osobę kryterium dochodowego określonego w § 13.
5. Jeżeli lokal zajmowany dotychczas na podstawie umowy najmu socjalnego nie spełnia wymogów przewidzianych dla takiego najmu albo najemca nie spełnia kryterium dochodowego umożliwiającego zawarcie najmu socjalnego, Gmina może wskazać najemcy inny lokal albo zawrzeć z nim umowę najmu na czas nieoznaczony lub umowę podnajmu.

§ 13.

1. Kryterium dochodowe, uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego uważa się za spełnione, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekracza:
 - 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia deklaracji;
 - 2) w gospodarstwie wieloosobowym 80% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia deklaracji.
2. Zwiększa się o 20% kwoty najniższej emerytury kryterium dochodowe określone w ust. 1 pkt 1 w stosunku do osoby, której jedynym źródłem dochodu jest emerytura, świadczenie przedemerytalne lub inne świadczenie z ZUS, pod warunkiem legitymowania się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji.
3. Przekroczenie dochodu określonego:
 - 1) w ust. 1 pkt 1 nie więcej niż o 20% nie wyklucza możliwości przedłużenia lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z osobą, o której mowa w § 12 ust. 2 pkt 2-4, jeżeli jej jedynym źródłem dochodu jest emerytura, świadczenie przedemerytalne lub inne świadczenie z ZUS, pod warunkiem legitymowania się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji;
 - 2) w ust. 1 pkt 2 nie więcej niż o 20% nie wyklucza możliwości przedłużenia lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z osobami, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 2-4, jeżeli najemca oraz osoby pozostające wraz z najemcą we wspólnym gospodarstwie domowym znajdują się z powodu złego stanu zdrowia przynajmniej jednego członka gospodarstwa domowego w trudnej sytuacji życiowej lub jedynym źródłem dochodu w gospodarstwie domowym, jest emerytura, świadczenie przedemerytalne lub inne świadczenie z ZUS.

§ 14.

Umowę najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

Rozdział 4

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem socjalny lokalu

§ 15.

1. Do wniosków o najem socjalny lokalu stosuje się odpowiednio przepisy § 26-29, z zastrzeżeniem przepisów poniższych.
2. Wnioski o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu przyjmuje się w trybie ciągłym. Przepisu § 26 ust. 2 nie stosuje się.
3. Nabór nie jest prowadzony odrębnie dla poszczególnych lokali, a wnioskodawca nie wskazuje lokalu, o którego najem socjalny się ubiega. Przepisu § 26 ust. 3 nie stosuje się.

§ 16.

1. Kompletne wnioski pochodzące od uprawnionych wnioskodawców, podlegają kwalifikacji punktowej, zgodnie z kryteriami wskazanymi w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W oparciu o zakwalifikowany wniosek Burmistrz wpisuje wnioskodawcę na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego. Lista prowadzona jest na bieżąco, w miarę wpisywania i skreślania poszczególnych osób oraz aktualizacji wpisów.
3. Lista zawiera imiona i nazwiska wnioskodawców oraz liczbę punktów uzyskanych w kwalifikacji.
4. Na liście osoby umieszcza się w kolejności od najwyższej punktacji, przy uwzględnieniu pierwszeństwa do zawarcia umów najmu, wynikającego z § 8 ust. 2.
5. W przypadku uzyskania jednakowej liczby punktów i równego pierwszeństwa wynikającego z § 8 ust. 2, o kolejności umieszczenia na liście decyduje data złożenia wniosku, a w przypadku tej samej daty niższy dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego Wnioskodawcy.
6. Jeżeli nie da się ustalić kolejności umieszczenia osób na liście zgodnie z ust. 5, a ma to znaczenie dla ustalenia osoby, z którą zostanie zawarta umowa, kolejność ustala się w drodze losowania.

§ 17.

1. Wnioskodawcę zawiadamia się o wpisaniu go na listę, wskazując uzyskaną liczbę punktów, pozycję na liście w momencie wpisu oraz datę skreślenia z listy albo zawiadamia się go o odmowie wpisu na listę.

2. W terminie 7 dni od daty zawiadomienia o wpisie albo odmowie wpisu, wnioskodawca może wnieść zastrzeżenie. Zastrzeżenie winno zawierać uzasadnienie.
3. Zastrzeżenia rozpoznaje Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej i w razie ich uwzględnienia odpowiednio wpisuje wnioskodawcę na listę lub zmienia treść wpisu.

§ 18.

1. W razie zmiany okoliczności mających wpływ na kwalifikację punktową, wnioskodawca wpisany na listę może ubiegać się o aktualizację wpisu.
2. Do wniosku o aktualizację stosuje się odpowiednio przepisy § 15.

§ 19.

1. Wnioskodawca jest skreślany z listy z upływem 12 miesięcy od daty wpisania go na listę lub ostatniej aktualizacji jego wpisu, o czym nie musi być zawiadamiany.
2. Jeżeli przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wnioskodawca umieszczony na liście złoży kolejny wniosek o zawarcie umowy najmu socjalnego, w razie jego pozytywnej weryfikacji, wnioskodawca nie podlega skreśleniu z listy, a jego wpis podlega aktualizacji, według ponownej kwalifikacji punktowej.

§ 20.

1. Realizacja listy, o której mowa w § 16 ust. 2 następuje poprzez złożenie propozycji zawarcia umowy osobie umieszczonej na liście z najwyższą pozycją.
2. W przypadku orzeczenia rozwodu albo separacji małżonków umieszczonych na liście, propozycję zawarcia umowy składa się obojgu byłym małżonkom, chyba że jedno z nich złoży oświadczenie o rezygnacji z uczestnictwa w naborze. Nie dotyczy to sytuacji, gdy rozwód lub separacja nastąpiła w wyniku stwierdzonej przemocy, w takim przypadku propozycję zawarcia umowy składa się wyłącznie małżonkowi będącemu ofiarą przemocy.
3. W razie odmowy przyjęcia propozycji, propozycję zawarcia umowy składa się kolejnej osobie z listy. Jeżeli odmowa nastąpiła bez uzasadnionego powodu, wnioskodawca podlega skreśleniu z listy.
4. W razie przyjęcia propozycji, Burmistrz wystawia skierowanie do zawarcia umowy.
5. Osoby, które przyjęły propozycje zawarcia umowy najmu socjalnego, a pozostają na liście

osób uprawnionych dłużej niż 30 dni lub od ostatniej aktualizacji wpisu upłynęło co najmniej 30 dni, są zobowiązane przed wydaniem skierowania przedstawić Wynajmującemu aktualne informacje, zgodnie z § 26 ust. 4 pkt 1), 2), 3).

6. W przypadku gdy pomimo wystawienia skierowania nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy, stosuje się ust. 3.

§ 21.

1. Zawieranie umów najmu socjalnego lokali z osobami, które posiadają uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, następuje z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty przyjęcia orzeczenia do realizacji, zasad racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy i uzasadnionych względów społecznych.

2. Osobom, którym sąd przyznał uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, Gmina - realizując to orzeczenie - może zaproponować najem socjalny dotychczas zajmowanego lokalu.

Rozdział 5

Umowy najmu lub podnajmu lokali na czas nieoznaczony

§ 22.

1. Umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony mogą być zawarte z osobami, o których mowa w § 4, które spełniają kryteria dochodowe określone odpowiednio w § 23.
2. W przypadku osób zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, dodatkowym warunkiem zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy podnajmu lokalu mieszkalnego jest brak zaległości wobec wynajmującego z tytułu czynszu i innych opłat za używanie lokalu.

§ 23.

1. Kryterium dochodowe wymagane do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony uważa się za spełnione, jeżeli średni miesięczny dochód na gospodarstwo domowe osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekracza:

- 1) 75% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia obowiązującego na dzień złożenia deklaracji - w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - 2) 105% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia obowiązującego na dzień złożenia deklaracji - w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
 - 3) 145% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia obowiązującego na dzień złożenia deklaracji - w trzyosobowym gospodarstwie domowym;
 - 4) 170% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia obowiązującego na dzień złożenia deklaracji - w czteroosobowym gospodarstwie domowym;
 - 5) 170% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia obowiązującego na dzień złożenia deklaracji, powiększone o dodatkowe 35% tego wynagrodzenia na piątą i każdą kolejną osobę - w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe.
2. Kryterium dochodowe wymagane do zawarcia umowy podnajmu lokalu na czas nieoznaczony uważa się za spełnione, jeżeli średni miesięczny dochód na gospodarstwo domowe osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekracza wartości określonych zgodnie z ust.1 pomnożonych przez współczynnik 1,3 oraz nie jest niższy niż dochód określony zgodnie z § 13 ust. 1 pomnożony przez współczynnik 1,3.
3. Kryterium dochodowe określone w ust. 1 i ust. 2, zwiększa się o dodatkowe 20 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w stosunku do gospodarstwa jednoosobowego, w którym jedynym źródłem dochodu jest emerytura, świadczenie przedemerytalne lub inne świadczenie z ZUS, pod warunkiem legitymowania się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji.

Rozdział 6

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie na czas nieoznaczony umowy najmu lub podnajmu lokalu

§ 24.

1. Umowy najmu oraz umowy podnajmu na czas nieoznaczony zawiera się z osobami wyłoniętymi w naborze prowadzonym na zasadach określonych w niniejszym rozdziale, z zastrzeżeniem ust. 2-3 poniżej.

2. Umowa najmu na czas nieoznaczony może być zawarta bez przeprowadzania naboru, jeżeli wystąpiła jedna z poniższych okoliczności:
- 1) umowa zawierana jest z osobą posiadającą uprawnienie do lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych w ustawie lub na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu;
 - 2) umowa zawierana jest z osobą, z którą zawarta była umowa najmu socjalnego lokalu i umowa ta wygaśa;
 - 3) umowa zawierana jest z osobą znajdującą się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego;
 - 4) umowa zawierana jest z najemcą części lokalu wspólnego, w przypadku złożenia przez tego najemcę wniosku o rozszerzenie przedmiotu najmu na zwolnioną część tego lokalu;
-
- 5) umowa jest zawierana z osobą, o której mowa w rozdziale 13;
 - 6) umowa zawierana jest z osobą, z którą zawarto umowę, o której mowa w rozdziale 9, po przeprowadzeniu przez nią prac remontowych lub adaptacyjnych;
 - 7) umowa zawierana jest z osobą, która posiada uprawnienie do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony na podstawie odrębnych przepisów prawa.
3. Umowa najmu lub umowa podnajmu na czas nieoznaczony może być zawarta bez przeprowadzania naboru, jeżeli wystąpiła jedna z poniższych okoliczności:
- 1) umowa zawierana jest z osobą, która jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i dodatkowo:
 - a) następuje zmiana przeznaczenia budynku lub lokalu, w którym zamieszkuje;
 - b) utraciła możliwość zamieszkiwania w dotychczasowym lokalu w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
 - c) budynek lub lokal, w którym zamieszkuje, przeznaczony jest do modernizacji, remontu, rozbiórki lub renowacji;
 - d) nieruchomość, w której znajduje się lokal, została przeznaczona do zbycia;
 - e) zamieszkuje w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) umowa zawierana jest z osobą umieszczoną na liście rezerwowej;
 - 3) umowa zawierana jest w trybie zamiany dotychczas zajmowanego przez nią lokalu, na podstawie § 35;
 - 4) umowa została rozwiązana, a przyczyny rozwiązania umowy ustały.

§ 25.

1. Wynajmujący ogłasza nabór na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy podnajmu na czas nieoznaczony, odrębnie dla każdego lokalu przeznaczonego do wynajmu lub podnajmu.
2. W przypadku wskazania w ogłoszeniu więcej niż jednego lokalu, nabór prowadzony jest odrębnie na każdy lokal.
3. Ogłoszenia o prowadzonym naborze podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Wynajmującego, opublikowanie na stronie internetowej Wynajmującego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Wynajmującego.

§ 26.

1. Wnioski o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy podnajmu lokalu na czas nieoznaczony składa się do Wynajmującego.
2. Wnioski składa się w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze. Wnioski złożone przed rozpoczęciem naboru lub po upływie terminu, pozostawia się bez rozpoznania.
3. Wnioskodawca wskazuje wyłącznie jeden lokal, co do którego ubiega się o zawarcie umowy. Wnioskodawca w jednym czasie może uczestniczyć tylko w jednym naborze. W przypadku złożenia przez wnioskodawcę kilku wniosków w jednym naborze lub w kilku naborach prowadzonych równolegle, Wynajmujący wzywa wnioskodawcę do wskazania, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, który ze złożonych wniosków ma podlegać rozpatrzeniu, pod rygorem pozostawienia wszystkich złożonych wniosków bez rozpatrzenia.
4. Do wypełnionego wniosku Wnioskodawca dołącza:
 - 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;
 - 2) oświadczenie o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego, zgodnie z przepisem art. 21b ust. 3 ustawy;
 - 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego domu mieszkalnego lub jego części położonego na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości lub w przypadku posiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego domu mieszkalnego lub jego części położonego na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości oświadczenie o braku możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
 - 4) dokumenty potwierdzające fakt bycia członkiem wspólnoty samorządowej.

5. Poza dokumentami określonymi w ust. 4 osoba ubiegająca się o najem lub podnajem lokalu może złożyć inne dokumenty na potwierdzenie okoliczności mających wpływ na ocenę wniosku, w tym wysokość punktacji.
6. Deklarację i oświadczenia, o których mowa w ust. 4 pkt 1-3, wnioskodawca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

§ 27.

1. W przypadku wniosku zawierającego braki formalne, w tym wniosku złożonego na innym wzorze niż obowiązujący w Gminie, Wynajmujący wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia braków wniosku w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Niedotrzymanie wyznaczonego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.
2. Jeżeli wnioskodawca powołuje się na okoliczność wymagającą udowodnienia, a wraz z wnioskiem nie złożono dokumentów ją potwierdzających, Wynajmujący wyznacza wnioskodawcy 30-dniowy termin na ich uzupełnienie. Nieuzupełnienie wniosku w określonym terminie powoduje, że okoliczność ta nie będzie uwzględniana przy ocenie wniosku, a jeśli nieudowodnienie tej okoliczności stanowi brak formalny wniosku, wniosek pozostawia się bez rozpoznania, o czym należy wnioskodawcę pouczyć.

§ 28.

1. Wynajmujący może zweryfikować prawdziwość danych zawartych we wniosku, a także w załączonych do wniosku dokumentach i oświadczeniach.
2. W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji oraz oświadczeniu o stanie majątkowym, o których mowa w ust. 1, można przeprowadzić wywiad środowiskowy u osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu.
3. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów i oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej lub majątkowej w zakresie wymaganym uchwałą, a niezbędnych do rozpatrzenia i oceny złożonego wniosku skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania. W przypadku ujawnienia tych okoliczności w okresie po sporządzeniu projektu list lub zatwierdzeniu ostatecznych list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy, wnioskodawca zostaje skreślony z listy, a jego wniosek podlega odrzuceniu.

§ 29.

Wnioskodawca jest zobowiązany do poinformowania Wynajmującego o każdej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji w stosunku do danych zamieszczonych we wniosku, pod rygorem uznania pism wysłanych na dotychczasowy adres za doręczone.

§ 30.

1. Kompletne wnioski pochodzące od uprawnionych wnioskodawców, podlegają kwalifikacji punktowej, zgodnie z kryteriami wskazanymi w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W oparciu o zakwalifikowane wnioski Burmistrz sporządza projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy na dany lokal.
3. Lista zawiera imiona i nazwiska wnioskodawców oraz liczbę punktów uzyskanych w kwalifikacji.
4. Na liście osoby umieszcza się w kolejności od najwyższej punktacji, przy uwzględnieniu pierwszeństwa do zawarcia umów najmu, wynikającego z § 8 ust. 2.
5. W przypadku uzyskania jednakowej liczby punktów i równego pierwszeństwa wynikającego z § 8 ust. 2, o kolejności umieszczenia na liście decyduje data złożenia wniosku, a w przypadku tej samej daty niższy dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego Wnioskodawcy.
6. Jeżeli nie da się ustalić kolejności umieszczenia osób na liście zgodnie z ust. 5, a ma to znaczenie dla ustalenia osoby, z którą zostanie zawarta umowa, kolejność ustala się w drodze losowania.
7. Burmistrz, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może umieścić na projekcie listy osoby, którym należy udzielić pilnej pomocy mieszkaniowej, przy spełnieniu kryterium dochodowego określonego w § 23. Osoby te zostają ujęte na listach jako ostatnie.

§ 31

1. Projekt listy, o którym mowa w § 30 ust. 2, podawany jest do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go w siedzibie Wynajmującego oraz opublikowanie na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Wynajmującego, na okres nie krótszy niż 7 dni, ze wskazaniem daty publikacji.
2. Zastrzeżenia do projektu listy mogą być zgłaszane przez wnioskodawców do Wynajmującego w terminie 7 dni od dnia ich publikacji. Zastrzeżenie winno zawierać

uzasadnienie.

3. Zastrzeżenia rozpoznaje Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej i w razie ich uwzględnienia zmienia projekt listy.

§ 32.

1. Po rozpoznaniu zastrzeżeń lub upływie terminu do ich wniesienia, Burmistrz zatwierdza listę jako ostateczną.
2. Lista ostateczna podawana jest do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Wynajmującego oraz opublikowanie na stronie internetowej Wynajmującego i w Biuletynie Informacji Publicznej Wynajmującego na okres nie krótszy niż 7 dni, wskazując datę publikacji.

§ 33.

1. Realizacja listy, o której mowa w § 32 następuje poprzez złożenie propozycji zawarcia umowy osobie umieszczonej na liście z najwyższą pozycją. Nieprzyjęcie propozycji w terminie 3 dni od dnia jej otrzymania uznaje się za odmowę jej przyjęcia.
2. W przypadku orzeczenia rozwodu albo separacji małżonków umieszczonych na liście, propozycję zawarcia umowy składa się obojgu byłym małżonkom, chyba że jedno z nich złoży oświadczenie o rezygnacji z uczestnictwa w naborze. Nie dotyczy to sytuacji, gdy rozwód lub separacja nastąpiła w wyniku stwierdzonej przemocy, w takim przypadku propozycję zawarcia umowy składa się wyłącznie małżonkowi będącemu ofiarą przemocy.
3. W razie odmowy przyjęcia propozycji lub braku możliwości zawarcia umowy z danym wnioskodawcą, podlega on skreśleniu z listy, a propozycję zawarcia umowy składa się kolejnej osobie z listy.
4. W przypadku przyjęcia propozycji, Burmistrz wystawia skierowanie do zawarcia umowy. W sytuacji, gdy pomimo wystawienia skierowania nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy, stosuje się ust. 3.
5. Pozostałe osoby umieszczone na liście z dniem zawarcia umowy są przenoszone na listę rezerwową.
6. W razie braku osób na liście, propozycję zawarcia umowy można złożyć osobom znajdującym się na liście rezerwowej, w kolejności w jakiej są umieszczone na tej liście.

§ 34

1. Burmistrz prowadzi jedną listę rezerwową.
2. Do listy rezerwowej stosuje się postanowienia § 30 ust. 3-6.
3. Osoby, które przyjęły propozycje zawarcia umowy, a pozostawały na liście rezerwowej dłużej niż 30 dni są zobowiązane przed wydaniem skierowania przedstawić Wynajmującemu aktualne informacje, zgodnie z § 26 ust. 4 pkt 1), 2), 3).
4. Osobę skreśla się z listy rezerwowej w momencie zawarcia umowy, a także na jej wniosek lub po upływie trzech miesięcy od dnia ostatniego umieszczenia jej na liście.
5. Umieszczenie na liście rezerwowej nie stanowi przeszkody do złożenia wniosku w innym, prowadzonym naborze.

Rozdział 7

Zamiany lokali

§ 35.

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być dokonywana:
 - 1) poprzez przekazanie do dyspozycji Wynajmującego aktualnie zajmowanego lokalu w zamian za inny lokal;
 - 2) poprzez zwolnienie przez najemcę lokalu aktualnie zajmowanego w zasobie Spółki, w którego kosztach budowy partycypację pokryła Gmina lub który pozostaje w dyspozycji Gminy, w zamian za inny lokal;
 - 3) w drodze zamiany wzajemnej pomiędzy najemcami, po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Zamiana może być dokonana, jeżeli łącznie spełnione zostaną następujące warunki:
 - 1) najemca posiadał tytuł prawny do aktualnie zajmowanego lokalu przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy;
 - 2) aktualnie zajmowany lokal zostanie zdany przez najemcę we właściwym stanie technicznym, po dokonaniu obciążających go napraw i konserwacji;
 - 3) najemca nie posiada zaległości wobec wynajmującego z tytułu czynszu i innych opłat za używanie lokalu albo zawarł porozumienie w sprawie spłaty zaległości i na bieżąco wywiązuje się z jego postanowień.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Gminy może postanowić o braku konieczności spełnienia przez osobę dokonującą zamiany warunków określonych w ust. 2 pkt 3, jeżeli utrata tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany nastąpiła wyłącznie w trybie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy.
4. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a najemcą zajmującym lokal w innych zasobach jest uzyskanie pisemnej zgody Wynajmującego i właściciela lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Najemca mający zająć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy musi spełniać warunki określone w niniejszej uchwale.
5. Warunkiem dokonania zamiany na lokal, który będzie zajmowany na podstawie umowy podnajmu, jest udokumentowanie przez ubiegającego się o zamianę, że spełnia on kryterium dochodowe, określone w § 23 ust. 2. Przepisy § 26 ust. 4 i 6 oraz § 28 stosuje się odpowiednio.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Gminy może wyrazić zgodę, w ramach realizowanej zamiany, na wynajęcie współnajemcom lokalu odrębnych lokali.
7. Przedmiotem zamiany nie mogą być lokale, dla których zawarto umowę o remont.

§ 36.

W przypadkach podyktowanych względami społecznymi oraz racjonalną gospodarką lokalami – najemcy, który posiada zadłużenie z tytułu czynszu i innych opłat za używanie lokalu, Gmina może zaproponować najem innego wolnego lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu, który jest tańszy w utrzymaniu. Warunkiem dokonania takiej zamiany jest jednorazowa spłata przez najemcę całości zadłużenia z tytułu czynszu lub zawarcie ugody w sprawie spłaty zadłużenia w ratach i jego realizacja przez okres nie krótszy niż trzy pełne okresy rozliczeniowe zgodnie z zawartą ugodą.

Rozdział 8

Szczególne kryteria wynajmowania wolnych lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 37.

1. Lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być oddany w najem osobie posiadającej liczną rodzinę, przy czym osoba ta musi spełniać kryteria uprawniające do ubiegania się o zawarcie umowy najmu, określone w § 4 oraz § 23.

2. Za liczną rodzinę uznaje się rodzinę składającą się z co najmniej 7 osób,
3. W razie braku osób określonych w ust. 1, wolne lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznaczają się na cele określone w rozdziale 12.

Rozdział 9

Odrębny tryb zawierania umów na remont lokalu, adaptację poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych oraz umów najmu na czas nieoznaczony po uprzednim przeprowadzeniu remontu lub adaptacji

§ 38.

1. Lokale przeznaczone do remontu, a także poddasza lub inne pomieszczenia niemieszkalne przeznaczone do adaptacji na lokale mieszkalne, których remont przez Wynajmującego nie jest ekonomicznie uzasadniony lub możliwy z uwagi na brak dostępnych środków na ten cel, mogą być wynajmowane osobom, które na podstawie odrębnej umowy przeprowadzą remont lokalu albo adaptację pomieszczenia niemieszkalnego.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, będą zawierane z osobami, które zadeklarowały wykonanie niezbędnych prac na swój koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów oraz spełniają poniższe kryteria:
 - 1) średni miesięczny dochód na gospodarstwo domowe osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekracza wartości określonych zgodnie z § 23 ust. 1 pomnożonych przez współczynnik 1,4 oraz nie jest niższy niż dochód określony zgodnie z § 13 ust. 1 pomnożony przez współczynnik 1,4;
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub zobowiązują się, że na dzień zawarcia umowy najmu takiego tytułu nie będą posiadali.
3. Pierwszeństwo w zawarciu umowy, o której mowa w ust. 1, a następnie umowy najmu tego lokalu, mają osoby:
 - 1) posiadające sądowy nakaz opuszczenia lokalu;
 - 2) znajdującą się z powodu stanu zdrowia w trudnej sytuacji życiowej;
 - 3) zajmującą lokal niedostosowany do ich potrzeb mieszkaniowych i możliwości płatniczych.

§ 39.

1. Umowy, o których mowa w § 38 ust. 1 zawierane są z osobami wyłoniętymi w naborze, przeprowadzanym na podstawie przepisów niniejszego rozdziału.
2. Nabór prowadzony jest odrębnie dla każdego lokalu i pomieszczenia.

3. Ogłoszenie o naborze zawiera co najmniej następujące informacje:
 - 1) adres lokalu lub pomieszczenia;
 - 2) zakres robót koniecznych do wykonania oraz szacunkowy koszt ich wykonania;
 - 3) zasady udostępnienia lokalu do oględzin;
 - 4) termin składania wniosku o zawarcie umowy.
4. Ogłoszenia o prowadzonym naborze podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Wynajmującego, opublikowanie na stronie internetowej Wynajmującego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Wynajmującego.

§ 40.

1. Wnioski o zawarcie umowy składa się do Wynajmującego.
2. Wnioski składa się w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze. Wnioski złożone przed rozpoczęciem naboru lub po upływie terminu, pozostawia się bez rozpoznania.
3. Wnioskodawca wskazuje wyłącznie jeden lokal lub pomieszczenie, co do którego ubiega się o zawarcie umowy. Wnioskodawca w jednym czasie może uczestniczyć tylko w jednym naborze, o którym mowa w niniejszym rozdziale. W przypadku złożenia przez wnioskodawcę kilku wniosków w jednym naborze lub w kilku naborach prowadzonych równolegle, Wynajmujący wzywa wnioskodawcę do wskazania, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, który ze złożonych wniosków ma podlegać rozpatrzeniu, pod rygorem pozostawienia wszystkich złożonych wniosków bez rozpatrzenia.
4. Przepisy § 26 ust. 4-6 oraz § 27-29 stosuje się odpowiednio.

§ 41.

1. Kompletne wnioski pochodzące od uprawnionych wnioskodawców, podlegają kwalifikacji punktowej, zgodnie kryteriami wskazanymi w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.
2. W oparciu o zakwalifikowane wnioski Burmistrz sporządza projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy, o której mowa w § 38 ust. 1, na dany lokal lub pomieszczenie.
3. Lista zawiera imiona i nazwiska wnioskodawców oraz liczbę punktów uzyskanych w kwalifikacji.
4. Na liście osoby umieszcza się w kolejności od najwyższej punktacji, przy uwzględnieniu pierwszeństwa do zawarcia umów najmu, wynikającego z § 38 ust. 3.
5. W przypadku uzyskania jednakowej liczby punktów i równego pierwszeństwa wynikającego z § 38 ust. 3, o kolejności umieszczenia na liście decyduje data złożenia

wniosku.

6. Jeżeli nie da się ustalić kolejności umieszczenia osób na liście zgodnie z ust. 5, a ma to znaczenie dla ustalenia osoby, z którą zostanie zawarta umowa, kolejność ustala się w drodze losowania.

§ 42

1. Projekt listy, o którym mowa w § 41 ust. 2, podawany jest do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go w siedzibie Wynajmującego oraz opublikowanie na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Wynajmującego, na okres nie krótszy niż 7 dni, ze wskazaniem daty publikacji.
2. Zastrzeżenia do projektu listy mogą być zgłaszane przez wnioskodawców do Wynajmującego w terminie 7 dni od dnia ich publikacji. Zastrzeżenie winno zawierać uzasadnienie.
3. Zastrzeżenia rozpoznaje Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej i w razie ich uwzględnienia zmienia projekt listy.

§ 43.

1. Po rozpoznaniu zastrzeżeń lub upływie terminu do ich wniesienia, Burmistrz zatwierdza listę jako ostateczną.
2. Lista ostateczna podawana jest do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie jej w siedzibie Wynajmującego oraz opublikowanie jej na stronie internetowej wynajmującego i w Biuletynie Informacji Publicznej Wynajmującego na okres nie krótszy niż 7 dni, wskazując datę publikacji.

§ 44.

1. Realizacja listy, o której mowa w § 43 następuje poprzez skierowanie do zawarcia umowy wydane dla osoby umieszczonej na liście z najwyższą pozycją.
2. W przypadku gdy pomimo wystawienia skierowania nie dojdzie do zawarcia umowy, z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy, wnioskodawca podlega skreśleniu z listy, a skierowanie wydaje się kolejnej osobie z listy.
3. Skierowanie wystawiane na podstawie ust. 1 zawiera:
 - 1) wskazanie osoby lub osób z którymi ma zostać zawarta umowa;
 - 2) wskazanie lokalu lub pomieszczenia, którego dotyczyć ma umowa;

- 3) zakres robót koniecznych do wykonania przez wnioskodawcę oraz termin ich wykonania;
- 4) zgodę na udostępnienie lokalu lub pomieszczenia do przeprowadzenia prac;
- 5) zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu wyremontowanego lub zaadaptowanego, po przeprowadzeniu prac zgodnie z umową, oraz dane wskazane w § 6 ust. 3.

§ 45.

Udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu lub adaptacji następuje na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tym okresie osoba wykonująca remont lub adaptację uiszcza opłaty eksploatacyjne. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest przedłużenie umowy o okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

§ 46.

1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które dokonały adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokal mieszkalny, nastąpi po spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - 1) przedłożeniu wynajmującemu do akceptacji projektu budowlanego i instalacyjnego oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę – w przypadku, kiedy jest to wymagane przepisami prawa;
 - 2) podpisaniu umowy o udostępnienie poddasza albo pomieszczeń niemieszkalnych do adaptacji na lokal mieszkalny w rozumieniu prawa budowlanego;
 - 3) dokonaniu odbioru technicznego powstałego lokalu przez wynajmującego;
 - 4) podpisaniu z wynajmującym protokołu zdawczo-odbiorczego powstałego lokalu mieszkalnego;
 - 5) brak zaległości z tytułu za używanie lokalu lub pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy o wykonanie adaptacji lub zawarcie porozumienia w sprawie spłaty zaległości i wywiązywanie się z jego postanowień.
2. Zawarcie umowy najmu z osobami, które dokonały remontu lokalu, nastąpi po spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - 1) przedłożenie wynajmującemu do akceptacji projektu budowlanego i instalacyjnego oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę – w przypadku, kiedy jest to wymagane przepisami prawa;

- 2) podpisanie umowy o udostępnienie lokalu do remontu;
 - 3) dokonanie odbioru technicznego lokalu mieszkalnego przez wynajmującego;
 - 4) podpisanie z wynajmującym protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego;
 - 5) brak zaległości z tytułu opłat za używanie lokalu stanowiącego przedmiot umowy o wykonanie remontu lub zawarcie porozumienia w sprawie spłaty zaległości i wywiązywanie się z jego postanowień.
3. Umowy najmu lokalu po przeprowadzeniu remontu lub adaptacji strychu zawiera się na warunkach określonych dla zasobu mieszkaniowego Gminy, w tym w zakresie wysokości czynszu najmu oraz opłat niezależnych od właściciela.

Rozdział 10

Najem lokali zamiennych

§ 47.

1. Gmina może wskazać lokal zamienny należący do mieszkaniowego zasobu gminy najemcom:
 - 1) którzy utracili możliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
 - 2) zobowiązanym do opróżnienia lokali, które wymagają koniecznej naprawy;
 - 3) zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu lub modernizacji;
 - 4) którzy w oparciu o skierowanie Gminy zamieszkują w lokalach, które były w dyspozycji Gminy;
 - 5) opuszczającym budynki użyteczności publicznej, których Gmina jest właścicielem lub współwłaścicielem;
 - 6) zajmującym lokale należące do mieszkaniowego zasobu Gminy, położone w budynku przeznaczonym do zbycia przez Gminę;
 - 7) w przypadku przeznaczenia zabudowanej nieruchomości gruntowej na cele inwestycyjne.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1 i 3-7, Gmina zawiera umowę najmu lokalu zamiennego na czas nieoznaczony. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 2, Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu zamiennego na czas nieoznaczony wyłącznie za zgodą najemcy lokalu opróżnianego.

3. W stosunku do osób, zajmujących lokale należące do zasobu mieszkaniowego gminy, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu, w sytuacjach wymienionych w ust.1, Gmina może wskazać inny lokal, który może nie spełniać wymagań lokalu zamiennego określonych przepisami ustawy.
4. Gmina może zawrzeć na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata umowę najmu lokalu z osobami nie będącymi najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy, a które utraciły dotychczas zajmowany lokal i możliwość zamieszkiwania w nim z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.

Rozdział 11

Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, kryteria i tryb postępowania

§ 48

1. W ramach lokali mieszkalnych, będących w dyspozycji gminy Barlinek, w tym na podstawie zawartych umów najmu, wydziela się lokale mieszkalne z przeznaczeniem do zawierania umów najmu lub podnajmu lokalu na czas trwania stosunku pracy.
2. Liczba lokali mieszkalnych wydzielonych do wynajmu w trybie, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 2% wszystkich lokali mieszkalnych będących w dyspozycji gminy Barlinek.
3. Zawieranie umów, o których mowa w ust. 1 następuje w oparciu o potrzeby Gminy, w miarę dostępności wolnych lokali mieszkalnych, z uwzględnieniem ust. 2.

§ 49

1. Umowy, o których mowa w §48 ust. 1 zawiera się osobami wskazanymi w ust. 3 na warunkach określonych w niniejszym rozdziale.
2. Gmina może zawrzeć umowę najmu lub podnajmu z osobą pełnoletnią, która łącznie spełnia poniższe warunki:
 - 1) ma niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe na terenie Gminy;
 - 2) jest wymieniona w katalogu osób istotnych dla rozwoju gminy, wymienionych w ust.3;
 - 3) złożyła stosowny wniosek.

3. Uprawnionymi do najmu lokali, o których mowa w ust. 1, są osoby zatrudnione w instytucjach Gminnych, w jednostkach prowadzących działalność na terenie Gminy, w tym spółkach z udziałem Gminy, świadczącymi usługi opieki zdrowotnej lub ich praca jest związana z realizowaniem zadań na rzecz Gminy, w tym w szczególności :
- 1) pracownicy ochrony zdrowia zatrudnieni w placówkach medycznych położonych na terenie Gminy, szczególnie jeśli ich praca wymaga stałej dostępności dla mieszkańców gminy, np. lekarze, pielęgniarki, ratownicy medyczni, inni związani bezpośrednio z obsługą pacjentów;
- oraz
- 2) absolwenci studiów wyższych, którzy nie ukończyli 30 roku życia, zawierających pierwszą umowę o pracę na terenie Gminy, a potrzeba zatrudnienia będzie uzasadniona realizacją zadań własnych Gminy.

§ 50

1. Wnioski osób, o których mowa w § 49 ust. 3, składane są do Wynajmującego.
2. Wnioskodawca do wypełnionego wniosku dołącza:
 - 1) aktualne zaświadczenie o zatrudnieniu zawierające nazwę stanowiska, rozpoczęcie zatrudnienia oraz okres na jaki jest zawarta umowa, wystawione przez pracodawcę/zleceniodawcę nie wcześniej niż 14 dni przed złożeniem wniosku;
 - 2) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego domu mieszkalnego lub jego części położonego na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości przez wnioskodawcę lub w przypadku posiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego domu mieszkalnego lub jego części położonego na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości oświadczenie o braku możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
 - 3) w przypadku absolwentów studiów wyższych dyplom ukończenia studiów;
 - 4) opinię obecnego pracodawcy o szczególnym interesie związanym z zatrudnieniem osoby wnioskującej o zawarcie umowy najmu lokalu na czas trwania stosunku pracy.
3. Poza dokumentami określonymi w ust. 4 osoba ubiegająca się o najem lokalu może złożyć inne dokumenty na potwierdzenie okoliczności mających wpływ na ocenę wniosku, w tym zaświadczenie o niepełnosprawności członków rodziny wnioskodawcy, oświadczenie majątkowe, inne istotne dla potwierdzenia braku zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Wnioskodawcy

4. Oświadczenia, o których mowa w ust. 2 i 3 składane są przez Wnioskodawcę, pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

§ 51.

W przypadku wniosku zawierającego braki formalne, w tym wniosku złożonego na innym wzorze niż obowiązujący w Gminie, Wynajmujący wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia braków wniosku w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Niedotrzymanie wyznaczonego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

§ 52.

1. Wynajmujący może zweryfikować prawdziwość danych zawartych we wniosku, a także w załączonych do wniosku dokumentach i oświadczeniach.
2. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów i oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących zatrudnienia, sytuacji mieszkaniowej lub majątkowej w zakresie wymaganym uchwałą, a niezbędnych do rozpatrzenia i oceny złożonego wniosku skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.
3. Wnioskodawca jest zobowiązany do poinformowania Wynajmującego o każdej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji w stosunku do danych zamieszczonych we wniosku, pod rygorem uznania pism wysłanych na dotychczasowy adres za doręczone.

§ 53.

1. Kompletne wnioski pochodzące od uprawnionych wnioskodawców, podlegają ocenie pod względem okresu zatrudnienia, charakteru wykonywanej pracy oraz sytuacji rodzinnej i ekonomicznej Wnioskodawcy.
2. W oparciu o zakwalifikowany wniosek Burmistrz dokonuje wyboru przyszłych najemców lub podnajemców lokali, o których mowa w § 48 w oparciu o potrzeby Gminy oraz składa propozycję najmu lub podnajmu lokalu, albo informuje o braku możliwości zawarcia umowy na czas trwania stosunku pracy.
3. Osoby zakwalifikowane, które otrzymały propozycję najmu lub podnajmu w terminie 3 dni od otrzymania propozycji potwierdzają wolę zawarcia umowy.
4. Przyjęcie propozycji jest podstawą do wydania przez Burmistrza skierowania do

zawarcia umowy.

5. Zawarcie umowy następuje na warunkach określonych w skierowaniu, zgodnie z zapisami § 6 ust. 2 i 3.
6. Do umów zawartych na czas trwania stosunku pracy nie stosuje się kryterium dochodowego.

§ 54

1. Lokale, o których mowa w niniejszym rozdziale, wynajmowane są wyłącznie na czas trwania stosunku pracy.
2. Osoby, z którymi zawarto umowy najmu lub podnajmu lokalu, o którym mowa w § 48 ust. 1 zobowiązane są w terminie do dnia 31 marca każdego roku do dostarczenia wynajmującemu aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy na terenie gminy Barlinek.
3. Niezłożenie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1, we wskazanym terminie, może stanowić podstawę do wszczęcia procedury rozwiązania umowy najmu.

§ 55.

1. Osoby, które złożyły wniosek o zawarcie umowy na czas trwania stosunku pracy, a z którymi ze względu na brak dostępności lokali, o których mowa w § 48 ust. 3 nie zostały zawarte umowy zostają umieszczeni na okres nie dłuższy niż 3 miesiące na liście osób zakwalifikowanych.
2. Lista, o której mowa w ust. 1 realizowana jest w miarę dostępności lokali, o których mowa w § 48.
3. Propozycję zawarcia umowy osobie umieszczonej na liście składa się w pierwszej kolejności osobom niezbędnym dla rozwoju Gminy. Zapisy § 53 ust. 3, 4, 5, 6 stosuje się odpowiednio.
4. Przed złożeniem propozycji najmu lokalu Wynajmujący wzywa Wnioskodawcę do przedstawienia aktualnych oświadczeń i zaświadczeń dołączonych do wniosku, o ile od dnia jego złożenia upłynął okres dłuższy niż 30 dni.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania złożyć aktualne oświadczenia i zaświadczenia.
6. W razie odmowy przyjęcia propozycji lub braku potwierdzenia jej przyjęcia, propozycję zawarcia umowy składa się kolejnej osobie.

§ 56

1. Osoba, która odmówiła zawarcia umowy bez uzasadnionego powodu, nie otrzymuje ponownej propozycji zawarcia umowy najmu oraz zostaje skreślona z listy.
2. Jeżeli pomimo wystawienia skierowania nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy, stosuje się ust. 1.
3. Gmina nie informuje o zakończeniu okresu przebywania na liście, o którym mowa w § 55 ust. 1

Rozdział 12

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny

§ 57.

-
1. Gmina może przeznaczać wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu, o którym mowa w §1 ust. 2, na realizację zadań własnych, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, w tym na realizację programów mieszkaniowych, określonych w tym celu odrębną uchwałą.
 2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane przez jednostki organizacyjne Gminy lub organizacje pożytku publicznego przez nią wskazane. W tym celu lokale mieszkalne przekazywane będą do dyspozycji jednostki odpowiedzialnej za realizację zadań, o których mowa w ust. 1.
 3. Na potrzeby realizacji zadań, o których mowa w ust.1, w pierwszej kolejności przeznaczane będą wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², których układ funkcjonalny umożliwi przebudowę, modernizację i dostosowanie do rodzaju udzielanego wsparcia mieszkaniowego oraz zadania realizowanego z jego wykorzystaniem.
 4. Mieszkania chronione będą przeznaczane dla osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym, w szczególności osób bezdomnych z niepełnosprawnościami w podeszłym wieku lub przewlekle chorych, niesamodzielnych, kierowanych na podstawie decyzji i kontraktu socjalnego przez OPS w Barlinku ustalającego zasady pobytu w mieszkaniach chronionych i odpłatności.
 5. Wyodrębnienia mieszkań chronionych dokonuje Burmistrz.

Rozdział 13
Najem lokali mieszkalnych przez osoby niepełnosprawne lub gospodarstwo domowe z osobą niepełnosprawną, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 58.

1. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej lub gospodarstwu domowemu z taką osobą powinien być, w miarę możliwości, lokalem pełnostandardowym, przystosowanym do rzeczywistych potrzeb danej osoby niepełnosprawnej, wynikających z rodzaju niepełnosprawności, dostosowany do wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa.
2. W szczególności lokal powinien spełniać warunki:
 - 1) dla osób z ograniczeniami ruchowymi lokal powinien posiadać wejście do budynku bez zmiany poziomów lub zniwelowane tak, aby umożliwić samodzielne wejście do budynku. Drzwi i ciągi komunikacyjne powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Komunikacja w lokalu powinna być pozbawiona barier i pozwalać na swobodne poruszanie się niepełnosprawnego lokatora;
 - 2) dla osób z ograniczoną percepcją lokal powinien posiadać wejście do budynku bez zmiany poziomów lub zmiana poziomów powinna być oznakowana kontrastową kolorystyką, ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skontrastować z kolorem ścian, w której się znajdują, ciągi komunikacyjne powinny być pozbawione barier i przeszkód i pozwalać na swobodne poruszanie się niepełnosprawnego lokatora.
3. W przypadku braku lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności o których mowa w ust. 2, wyłącznie za zgodą przyszłego najemcy może zostać wynajęty lokal niespełniający wymagań.
4. W przypadku ogłaszania naboru na najem lokalu przystosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych, Burmistrz może zastrzec, że w naborze mogą uczestniczyć wyłącznie osoby, o których mowa w ust. 1-2 powyżej.

Rozdział 14
Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez
najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 59.

1. Umowy najmu, którego przedmiotem jest lokal zajmowany bez tytułu prawnego, mogą być zawarte z osobami, które:
 - 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, a są jego zstępnyymi, wstępnyymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem, lub małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu;
 - 2) nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, a są jego zstępnyymi, wstępnyymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem, małżonkiem, dziećmi małżonka, osobą pozostającą we wspólnym pożyciu, dziećmi osoby, z którą najemca pozostawał we wspólnym pożyciu, powinowatymi;
2. Umowa najmu, którego przedmiotem jest lokal zajmowany bez tytułu prawnego, może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1, po spełnieniu poniższych przesłanek:
 - 1) brak zaległości z tytułu opłat za używanie lokalu lub zawarcie porozumienia w sprawie spłaty zaległości i wywiązywanie się z jego postanowień;
 - 2) spełnienie kryteriów dochodowych określonych odpowiednio w § 23 ust 1 lub ust. 2;
 - 3) osoby zajmujące lokal nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
 - 4) nie nastąpiło samowolne zajęcie lokalu;
 - 5) stałe zamieszkiwanie z najemcą, za zgodą wynajmującego, przez okres co najmniej 5 lat, a jeżeli okres trwania najmu jest krótszy, to nie krócej niż połowę okresu trwania najmu;
 - 6) nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Gminy może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego, z osobami wymienionymi w ust. 1, bądź z innymi osobami niż wymienione w ust. 1, bez konieczności spełnienia przesłanek określonych w ust. 2 pkt 1 po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. W przypadku odmowy regulacji tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, Wynajmujący może przedstawić ofertę najmu innego lokalu, spełniającego warunki określone w art. 21 ust. 4a ustawy, pod warunkiem spełnienia przesłanek wynikających z ust. 2.

Rozdział 15

Ponowne zawarcie umowy najmu

§ 60.

1. Na wniosek osoby, której wypowiedziano umowę najmu z powodu zaległości w opłatach za używanie lokalu, Gmina może ponownie zawrzeć z nią umowę najmu tego samego lokalu pod warunkiem, że:
 - 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu;
 - 2) ustala przyczyna, z powodu której rozwiązano umowę najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony także w przypadku zawarcia ugody dotyczącej spłaty zadłużenia oraz realizowania jej w sposób ciągły co najmniej przez okres 6 miesięcy, oraz przy jednoczesnym spełnieniu przesłanek określonych w § 35 ust. 2 pkt 2 i 3.
2. Na wniosek innej osoby niż ta, której wypowiedziano umowę najmu tj. małżonka niebędącego współnajemcą lokalu, dzieci byłego najemcy i ich współmałżonków, innych osób, wobec których były najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z byłym najemcą, Gmina może zawrzeć z nią umowę najmu tego lokalu, przy spełnieniu warunków, o których mowa w ust.1.
3. Na wniosek dłużnika, któremu z powodu zaległości wypowiedziano umowę najmu i z którym zawarto ugodę dotyczącą spłaty zadłużenia, Burmistrz może warunkowo przywrócić mu tytuł prawny do lokalu. W przypadku przywrócenia tytułu prawnego umowa jest zawierana na czas trwania ugody w sprawie spłaty należności z tytułu korzystania z lokalu.
4. Na wniosek osób, które utraciły tytuł prawny z powodu zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat za używanie lokalu, wobec których sąd orzekł eksmisję z lokalu przyznając uprawnienie do najmu socjalnego lokalu, Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu tego lokalu na czas nieoznaczony i odstąpić od wykonania eksmisji, jeżeli osoby te uregulowały wszystkie zaległości wobec Wynajmującego.
5. W przypadku ponownego zawarcia umowy nie weryfikuje się spełnienia kryterium dochodowego.

Rozdział 16
Oddanie przez najemcę lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania

§ 61.

1. Oddanie przez najemcę lokalu do bezpłatnego używania lub w podnajem wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. W celu uzyskania zgody Wynajmującego najemca składa pisemny wniosek.
2. Zgoda nie jest wymagana w stosunku do małżonka niebędącego najemcą lokalu oraz w stosunku do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym.
3. Oddanie lokalu do bezpłatnego używania lub w podnajem może nastąpić wyłącznie na rzecz osób, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie ~~Gminy lub w pobliższej miejscowości~~

4. Wynajmujący może wyrazić zgodę na podnajem lub oddanie lokalu do bezpłatnego używania w całości lub w części w przypadku udokumentowanego czasowego opuszczenia lokalu przez najemcę z powodu:
 - 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania;
 - 2) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania;
 - 3) leczenia.
5. Zgoda może być udzielona na czas istnienia okoliczności wskazanych w ust. 4, jednak nie dłużej niż na trzy lata. W uzasadnionych przypadkach okres ten może być przedłużony o kolejne 2 lata.
6. W przypadku zgody udzielonej na okres dłuższy niż 1 rok, Najemca jest zobowiązany w terminie do końca stycznia kolejnego roku potwierdzić istnienie okoliczności, o których mowa w ust. 4. Brak potwierdzenia okoliczności skutkuje cofnięciem udzielonej zgody na podnajem lub bezpłatne korzystanie.
7. Wynajmujący może nie wyrazić zgody na podnajem bądź oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części, w szczególności jeżeli:
 - 1) zachodzą podstawy do wypowiedzenia lub rozwiązania stosunku najmu;
 - 2) zawarcie umowy podnajmu lub oddania w bezpłatne używanie lokalu spowoduje, iż na członka gospodarstwa domowego będzie przypadać poniżej 10 m² łącznej powierzchni pokoi.

8. Zasady określone w ust. 1-7 powyżej stosuje się także do oddania do bezpłatnego używania lub podnajmu części lokalu.

Rozdział 17

Szczególny tryb najmu

§ 62.

Gmina może zawierać umowy najmu z osobami, które na terenie Gminy lub w miejscowości pobliskiej nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, w przypadkach:

- 1) podyktowanych interesem Gminy związanym z jej rozwojem, w tym szczególnie poprzez zawieranie umów najmu na czas trwania stosunku pracy na terenie Gminy, na zasadach określonych w rozdziale 11;
- 2) dotyczących cudzoziemców polskiego pochodzenia zamieszkujących na terenie Gminy w mieszkaniach chronionych, po pozytywnej opinii OPS;
- 3) występowania przemocy domowej, co zostało potwierdzone orzeczeniem sądowym.

§ 63.

1. W przypadkach przewidzianych prawem, Gmina wynajmuje pomieszczenia tymczasowe na okres do sześciu miesięcy.
2. Do wynajmu pomieszczeń tymczasowych stosuje się odpowiednio zasady dotyczące najmu socjalnego lokali.
3. Stawka czynszu najmu za pomieszczenie tymczasowe odpowiada wysokości stawki czynszu najmu socjalnego lokalu.
4. Po upływie okresu najmu pomieszczenia tymczasowego, Gmina może zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu, o ile uprawniony używający pomieszczenie tymczasowe znajduje się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej i spełnia kryterium dochodowe określone w § 13, jak również nie zalega z opłatami za używanie pomieszczenia tymczasowego.

§ 64.

1. Wynajmujący może zawrzeć z najemcą części lokalu, aneks do umowy najmu w celu powiększenia przedmiotu najmu o wolną część tego samego lokalu.

2. Wynajmujący może zawrzeć z najemcą lokalu, aneks do umowy najmu w celu powiększenia przedmiotu najmu o wolne pomieszczenie, niebędące samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048), które bezpośrednio przylega do tego lokalu lub nadaje się do wykorzystania jako pomieszczenie przynależne.
3. W razie ubiegania się o powiększenie najmu o wolną część lokalu lub o pomieszczenie, o którym mowa w ust. 2, przez więcej niż jednego najemcę, o sposobie zagospodarowania decyduje Wynajmujący, uwzględniając w kolejności:
 - 1) udokumentowaną, wymagającą powiększenia przedmiotu najmu, sytuację zdrowotną członków gospodarstwa domowego;
 - 2) wielkość powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypadającą w dotychczas wynajmowanym lokalu lub jego części;
 - 3) liczbę dzieci w gospodarstwie domowym w momencie rozpatrywania wniosku o powiększenie przedmiotu najmu;
 - 4) obecność w gospodarstwie domowym osób powyżej 75 lat.
4. Najemcy części lokalu położonego w lokalu wspólnym w ramach najmu socjalnego, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, Gmina może wskazać inny lokal i zawrzeć z nim umowę najmu socjalnego.
5. Remont dodatkowo uzyskanej części lokalu lub lokalu, o którym mowa w ust. 2 przeprowadza najemca na podstawie umowy udostępnienia lokalu lub jego części do wykonania tych prac.
6. Aneksy do umów najmu, o których mowa w ust.1 i 2, Gmina zawiera po wykonaniu przez najemcę niezbędnych prac remontowych, umożliwiających najem dodatkowej części lokalu lub pomieszczenia nie będącego samodzielnym lokalem oraz po ich odbiorze. Zapisy § 46 ust 1 i 2 stosuje się odpowiednio.
7. Przepisów ust. 1 niniejszego paragrafu nie stosuje się do najemców posiadających umowy najmu socjalnego lokalu, z wyłączeniem przypadków, w których powierzchnia pokoi zwolnionej części lokalu jest mniejsza niż 10 m² lub gdy powierzchnia pokoi przypadająca na 1 osobę jest mniejsza niż 7 m².
8. Gmina może odmówić zawarcia aneksu do umowy najmu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli:
 - 1) wnioskodawca posiada zadłużenie w opłatach z tytułu najmu lokalu lub zawarto ugodę w sprawie spłaty zaległości w miesięcznych ratach i nie jest ona realizowana;

- 2) w zajmowanym lokalu lub w jego części stwierdzono wykonane prace niezgodne z przepisami prawa budowlanego i pomimo pisemnego wezwania do legalizacji wykonanych prac lub - w przypadku braku podstaw do ich legalizacji - przywrócenia stanu zgodnego z przepisami, wnioskodawca czynności tych nie wykonał.

Rozdział 18

Społeczna kontrola nad realizacją uchwały

§ 65.

1. W celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z rozpatrywaniem i załatwianiem wniosków o najem oraz podnajem lokali zawierany na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokali powołuje się Społeczną Komisję Mieszkaniową, zwaną dalej Komisją.
2. Komisja liczy nie więcej niż 5 członków, powoływanych i odwoływanych przez Burmistrza.
3. Członkiem Komisji nie mogą być osoby bezpośrednio zajmujące się oceną składanych wniosków.
4. Głównym zadaniem Komisji jest kontrola prowadzonych postępowań o najem lokali mieszkalnych, w szczególności poprzez:
 - 1) ocenę czy w całym procesie danego naboru zostały zachowane wszystkie przewidziane uchwałą procedury;
 - 2) kontrolę liczby wniosków złożonych w danym naborze, w tym liczby wniosków rozpatrzonych jako spełniające warunki oraz wniosków nie rozpatrzonych lub odrzuconych;
 - 3) kontrolę prawidłowości prowadzenia listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego;
 - 4) kontrolę dokonanej oceny punktowej rozpatrywanych wniosków, w tym prawidłowość obliczenia sumy punktów dla danego wniosku;
 - 5) ocenę kompletności wniosków rozpatrzonych jako spełniające warunki;
 - 6) wydawanie opinii oraz weryfikację wniosków, szczególnie w przypadku składanych zastrzeżeń do projektów list.

5. Komisja dokonując oceny może formułować wnioski co do prawidłowości lub nieprawidłowości dokonywanych działań oraz proponować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania nieprawidłowościom.

Rozdział 19 **Obniżki czynszu**

§ 66.

1. Po spełnieniu warunków określonych w uchwale o wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, Gmina może udzielić obniżki czynszu, jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego uzyskany z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku wynosi:
 - 1) w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego:

 - a) nie przekracza 30% najniższej emerytury – wysokość obniżki obowiązującego czynszu najmu wynosi 40%;
 - b) mieści się w przedziale od 30% do 40% najniższej emerytury - wysokość obniżki obowiązującego czynszu najmu wynosi 30%;
 - c) mieści się w przedziale od 40% do 50% najniższej emerytury - wysokość obniżki obowiązującego czynszu najmu wynosi 20%;
 - 2) w gospodarstwie jednoosobowym:
 - a) nie przekracza 50% najniższej emerytury – wysokość obniżki obowiązującego czynszu najmu wynosi 40%;
 - b) mieści się w przedziale od 50% do 60% najniższej emerytury - wysokość obniżki obowiązującego czynszu najmu wynosi 30%;
 - c) mieści się w przedziale od 60% do 70% najniższej emerytury - wysokość obniżki obowiązującego czynszu najmu wynosi 20%.
2. Obniżka udzielana jest na pisemny wniosek najemcy złożony Wynajmującemu i może być przyznana po spełnieniu kryteriów dochodowych wskazanych w ust. 1.
3. Wniosek wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi wysokość uzyskiwanych dochodów składa się do Wynajmującego.
4. Kompletny wniosek podlega ocenie przez Wynajmującego w terminie 30 dni od daty złożenia kompletnego wniosku. W razie wątpliwości co do treści danych zawartych we

wniosku Wynajmujący może żądać od najemcy stosownych wyjaśnień lub złożenia dodatkowych dokumentów potwierdzających przedstawione we wniosku informacje.

5. Wnioski nie spełniające wymogów formalnych lub wnioski niekompletne pozostawia się bez rozpatrzenia, o czym zawiadamia się najemcę pisemnie.
6. Kompletny, pozytywnie zweryfikowany wniosek spełniający wymogi określone w § 44 stanowi podstawę do zastosowania obniżki czynszu.
7. Obniżka czynszu udzielana jest na okres 12 miesięcy, a jej wysokość uzależniona jest od poziomu dochodów i wielkości gospodarstwa domowego wnioskodawcy.
8. Obniżka czynszu przysługiwać będzie wnioskodawcy od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym została przyznana.

Rozdział 20

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 67.

Traci moc Uchwała Nr XXXVI/243/21 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barlinek.

§ 68.

1. Osoby, które do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały złożyły wnioski o zawarcie umowy najmu socjalnego i zostały pozytywnie zweryfikowane zachowują miejsce na liście jako pierwsze zgodnie z ustaloną kolejnością, nie dłużej jednak niż przez sześć miesięcy od daty wejścia w życie niniejszej uchwały. Po tym okresie osoby te mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na zasadach określonych niniejszą uchwałą.
2. Na wezwanie wynajmującego, osoby wskazane w ust. 1 składają wnioski i uzupełniają wymagane dane w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, celem weryfikacji zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.
3. Osoby, które do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały złożyły wnioski o zawarcie umów najmu innych niż umowa najmu socjalnego lokalu i zostały pozytywnie zweryfikowane umieszcza się na liście rezerwowej, o której mowa w § 34. W tym celu Wynajmujący dokona ponownej oceny złożonych wniosków na zasadach przewidzianych niniejszą uchwałą. Zapisy ust 2 stosuje się odpowiednio.

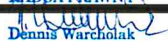
4. Do czasu powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej na podstawie niniejszej uchwały kompetencje wykonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana na podstawie dotychczasowych przepisów.

§ 69.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Barlinek.

§ 70.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

RADCA PRAWNY

Dennis Warcholak

Opracowała: Izabela Frynas

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barlinek

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) Rada Gminy uchwala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Proponowana uchwała dotyczy wprowadzenia zmian do obecnie obowiązujących zasad najmu w Gminie Barlinek. W związku z faktem, że zmiany dotyczą kilku aspektów, w tym w zakresie sposobu określania progów dochodowych oraz poziomu dochodów uprawniających do zawarcia umowy, wprowadzenia nowych kryteriów oceny punktowej, odrębnie dla najmu socjalnego lokalu oraz najmu na czas nieoznaczony i podnajmu lokali, a przede wszystkim wprowadzenia nowej kategorii umowy najmu po przeprowadzeniu prac remontowych proponuje się wprowadzenie nowej Uchwały z jednoczesnym uchYLENIEM dotychczas obowiązującej. Istotne zmiany w zakresie zasad i trybu wyłaniania najemców lokali na czas nieoznaczony oraz wydzielenie z zasobu Gminy lokali, dla których zostaną zawarte umowy na czas trwania stosunku pracy dodatkowo uzasadnia przyjęcie procedury w trybie uchYLENIA dotychczasowych przepisów, tj. aktualnie obowiązującej Uchwały Nr XXXVI/243/21 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barlinek oraz przyjęcia nowej uchwały zgodnej z przedkładanym projektem.

Proponowana Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barlinek – główne założenia

Proponowana Uchwała w sposób transparentny i precyzyjny przedstawia zasady postępowania przy wyłanianiu przyszłych najemców lokali mieszkalnych należących do zasobu gminy i będących w dyspozycji gminy Barlinek. Uchwała określa również zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu pomieszczeń tymczasowych. Istotną zmianą jest procedura wyłaniania najemców dla umów najmu i podnajmu na czas nieoznaczony, jako tryb ogłaszania naborów na poszczególne wolne lokale mieszkalne. Podobny tryb przewiduje się w przypadku oddania lokali do najmu po wcześniejszym przeprowadzeniu prac remontowych. Na wolne lokale mieszkalne, będące w dyspozycji Gminy dla których mają być zawarte umowy najmu lub podnajmu ogłasza się nabór, odrębnie dla każdego lokalu. W terminach i na zasadach określonych w ogłoszeniu o naborze osoby zainteresowane składają wnioski na wybrany przez

siebie lokal. Przyszli najemcy sami decydują, o najem którego lokalu chcą się ubiegać. Do zakończenia naborów żadne informacje nie są udostępniane. Po zakończonym naborze z osobami umieszczonymi na pierwszych miejscach poszczególnych list (lokali) zawiera się umowy najmu lub podnajmu tych lokali. Po rozstrzygnięciu naborów, w sytuacji braku chętnych na dany lokal, zostaje on rozdysponowany zgodnie z wolą Gminy, co oznacza, że może być rozdysponowany dla osób znajdujących się na liście rezerwowej lub ogłasza się ponowny nabór na ten lokal. Na listę rezerwową na okres trzech miesięcy trafiają osoby zakwalifikowane w naborze, a z którymi nie zawarto umowy. Cały proces przeprowadzenia naborów, zasady postępowania w trakcie oraz zasady punktacji bardzo precyzyjnie określa proponowana Uchwała. Jest to szczególnie ważne ze względu na wrażliwy społecznie aspekt zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Osoby ubiegające się o lokal dzięki wprowadzonej zmianie będą miały poczucie świadomego uczestnictwa w procedurze naboru. Zasady zostały opracowane w oparciu o przepisy prawa w tym zakresie, szczególnie Ustawy o ochronie praw lokatorów oraz dostosowane do potrzeb gminy Barlinek.

Wprowadzono odrębny, dodatkowy tryb zawierania umów na remont lokalu, adaptację poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych, w oparciu, o który możliwe będzie zawieranie umów najmu na czas nieoznaczony po uprzednim przeprowadzeniu remontu lub adaptacji. Pozwoli to na racjonalne i właściwe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy w sytuacji długotrwałego oczekiwania wnioskodawców na przydział lokalu. Ponadto w sytuacji braku środków własnych gminy oraz braku wsparcia finansowego państwa pozwoli to na racjonalną gospodarkę pustostanami.

Wprowadzone zmiany w obecnie obowiązujących warunkach w zakresie kryteriów dochodowych dotyczą wszystkich kategorii umów. Zostały podniesione progi dochodowe, jednocześnie wprowadzono wymóg progu minimalnego dla wszystkich trybów najmu poza najmem socjalnym. Wprowadzono tryb zawierania umów na czas trwania stosunku pracy i na ten cel wydzielono lokale wolne z zasobu mieszkaniowego gminy do poziomu nie przekraczającego 2% wszystkich lokali. Potrzeba taka wynika z konieczności zapewnienia zamieszkania dla osób, których pozyskanie będzie miało istotny wpływ na rozwój gminy Barlinek oraz zaspokojenie ważnych potrzeb wszystkich członków wspólnoty samorządowej.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o akceptację przedłożonego projektu uchwały.

Opracowała: Izabela Frynas

BURMISTRZ

Bernarda Lewandowska

Kryteria przyznawania punktów mających wpływ na kolejność zawierania umów na najem socjalny lokalu

1. Wnioskodawca/członek gospodarstwa domowego zamieszkuje w Gminie:

- | | |
|-------------------|-------|
| 1) Od 3 do 5 lat | 2 pkt |
| 2) Od 5 do 10 lat | 4 pkt |
| 3) Powyżej 10 lat | 6 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku przy zachowaniu ciągłości zamieszkiwania. Zamieszkiwanie oznacza prowadzenie gospodarstwa domowego na terenie Gminy.

2. Bezdomność

- | | |
|--|-------|
| 1) wnioskodawca jest osobą bezdomną przebywającą w schronisku dla osób bezdomnych lub w noclegowni | 6 pkt |
| 2) bezdomni | 3 pkt |
| 2) zajmuje lokal niemieszkalny, np. budynek gospodarczy, altanka ogrodowa | 2 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

W przypadku okoliczności wskazanych w poz. 1) punkty nalicza się osobom, które przedstawiają zaświadczenie, że w okresie ostatnich 24 miesięcy przebywały w schronisku lub noclegowni przez co najmniej 6 miesięcy. W przypadku okoliczności wskazanych w poz. 2) potwierdzeniem jest posiadanie zaświadczenia o wpisie do ewidencji od jednostki uprawnionej, zajmującej się opieką nad osobami potrzebującymi. W przypadku wskazanym w poz. 3) punkty nalicza się osobom, które przedłożą zaświadczenie od OPS, potwierdzające istnienie okoliczności w okresie nie krótszym niż 24 miesiące przed złożeniem wniosku.

3. Wnioskodawca opuszczający po osiągnięciu pełnoletności pieczę zastępczą (Rodzina Zastępcza) lub placówkę opiekuńczo wychowawczą, której był wychowankiem:

8 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

Fakt przebywania w w/w placówkach musi być potwierdzony w formie pisemnej stosownym zaświadczeniem lub adnotacją dokonaną na druku wniosku przez upoważnioną instytucję. Punkty z tytułu przebywania w jednej z powyższych Placówek zostaną naliczone, jeżeli wnioskodawca złoży wniosek o przydział lokalu w terminie nie dłuższym niż 5 lat od dnia opuszczenia Placówki.

4. Stan osobowy rodziny/gospodarstwa domowego wnioskodawcy:

- | | |
|--|-------|
| 1) Za każde dziecko do ukończenia 18 roku życia: | 2 pkt |
| 2) Za Każde dziecko uczące się powyżej 18 roku życia do ukończenia 25 r.ż. | 1 pkt |
| 3) Osoba samotnie wychowująca dziecko, dodatkowo | 3 pkt |
| 4) Rodzina wielodzietna (powyżej 3 dzieci), dodatkowo | 2 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

W przypadku dzieci przysposobionych lub umieszczonych w rodzinach zastępczych wymagany jest dokument potwierdzający ten fakt. W przypadku dzieci powyżej 18 roku życia konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuacji nauki.

Dzieci objęte wnioskiem muszą faktycznie zamieszkiwać z rodziną.

5. Sytuacja zdrowotna wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal:

- | | |
|--|-------|
| 1) Niepełnosprawność znaczna | 6 pkt |
| 2) Niepełnosprawność umiarkowana | 4 pkt |
| 3) Niepełnosprawność w stopniu lekkim | 2 pkt |
| 4) niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde dziecko bez względu na wiek, gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności | 6 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się punkty dla jednej osoby z największą punktacją. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (z późniejszymi zmianami) lub w przypadku dziecka do 18 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego.

6. Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania:

Powierzchnia mieszkalna aktualnie zajmowanego lokalu w przeliczeniu na jedną osobę jest mniejsza niż 5m²:

5 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

Punkty przyznaje się, jeśli warunki mieszkaniowe uprawniające do ich przyznania występują od co najmniej 24 miesięcy. Przeliczenia powierzchni dokonuje się w oparciu o liczbę osób zamieszkujących w lokalu, zgłoszonych u zarządcy/właściciela, za które wnoszone są opłaty korzystanie z lokalu. Do liczby osób uwzględnia się również dzieci urodzone w okresie krótszym niż 24 miesiące przed złożeniem wniosku, jeśli osoba, która urodziła dziecko zamieszkiwała w lokalu od co najmniej 24 miesięcy.

9. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu przez Wnioskodawcę lub członków gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal:

- | | |
|--|------------|
| 1) *Samowolne zajęcie lokalu | (-) 20 pkt |
| 2) *W okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku dewastacja lokalu | (-) 20 pkt |
| 3) **Zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu w przeliczeniu do wysokości opłat z ostatniego miesiąca poprzedzającego datę złożenia wniosku równy okresowi: | |
| 3 miesięcy | (-) 3 pkt |
| 3 – 6 miesięcy | (-) 8 pkt |
| 6 – 12 miesięcy | (-) 10 pkt |
| Powyżej 12 miesięcy | (-) 15 pkt |
| 4) ***Utrata tytułu prawnego do lokalu poprzez wypowiedzenie umowy najmu z tytułu zadłużenia – w okresie 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku | (-) 5 pkt |

5) zbycie odpłatne lub nieodpłatne lokalu nabytego wcześniej od Gminy Goleniów lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu – w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku (-) 10 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

* ocena na podstawie dokumentów z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego

**dotyczy zaległości obecnie i poprzednio zajmowanego lokalu; w przypadku zawarcia ugody na ratalną spłatę zaległości i realizację zgodnie z warunkami ugody oraz spłatę co najmniej ½ kwoty zadłużenia punkty ujemne nie są przyznawane. Informację w tym zakresie potwierdza wynajmujący.

*** w przypadku zbiegu okoliczności z wymienionymi w poz. 3) punktów z tego kryterium nie uwzględnia się.

Suma punktów wynikająca z kwalifikacji wniosku	
--	--

.....
Data i podpis wnioskodawcy

.....
Data i podpis osoby kwalifikującej wniosek

Kryteria przyznawania punktów mających wpływ na kolejność zawierania umów najmu i podnajmu lokali na czas nieoznaczony

1. Wnioskodawca/członek gospodarstwa domowego zamieszkuje w Gminie:

- | | |
|-------------------|-------|
| 1) Od 3 do 5 lat | 2 pkt |
| 2) Od 5 do 10 lat | 4 pkt |
| 3) Powyżej 10 lat | 6 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku przy zachowaniu ciągłości zamieszkiwania. Zamieszkiwanie oznacza prowadzenie gospodarstwa domowego na terenie Gminy.

2. Wnioskodawca/ członek gospodarstwa domowego osiąga stały dochód (np. umowa o pracę, prowadzenie działalności gospodarczej) i potwierdzi ciągłość zatrudnienia na terenie Gminy:

- | | |
|------------------------|-------|
| 1) Powyżej 12 miesięcy | 8 pkt |
| 2) Powyżej 6 miesięcy | 5 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

Punkty nalicza się gdy choć jedna osoba z gospodarstwa domowego przedstawi dokumentację potwierdzającą ciągłość zatrudnienia i osiągany dochód przed datą złożenia wniosku.

3. Gospodarstwo domowe, w którym żaden z jego członków nie przekroczył 35 roku życia:

5 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

4. Gospodarstwo domowe, w którym każdy z jego członków przekroczył 65 roku życia:

5 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

5. Stan osobowy rodziny/gospodarstwa domowego wnioskodawcy:

- | | |
|--|-------|
| 1) Za każde dziecko do ukończenia 18 roku życia: | 2 pkt |
| 2) Za Każde dziecko uczące się powyżej 18 roku życia do ukończenia 25 r.ż. | 1 pkt |
| 3) Osoba samotnie wychowująca dziecko, dodatkowo | 3 pkt |
| 4) Rodzina wielodzietna (powyżej 3 dzieci) dodatkowo | 2 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

W przypadku dzieci przysposobionych lub umieszczonych w rodzinach zastępczych wymagany jest dokument potwierdzający ten fakt. W przypadku dzieci powyżej 18 roku życia konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuacji nauki.

Dzieci objęte wnioskiem muszą faktycznie zamieszkiwać z rodziną.

6. Sytuacja zdrowotna wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal:

- | | |
|--|-------|
| 1) Niepełnosprawność znaczna | 6 pkt |
| 2) Niepełnosprawność umiarkowana | 4 pkt |
| 3) Niepełnosprawność w stopniu lekkim | 2 pkt |
| 4) niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde dziecko bez względu na wiek, gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności | 6 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się punkty dla jednej osoby z największą punktacją. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (z późniejszymi zmianami) lub w przypadku dziecka do 18 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego.

7. Wnioskodawca opuszczający po osiągnięciu pełnoletności pieczę zastępczą (Rodzina Zastępcza) lub placówkę opiekuńczo wychowawczą, której był wychowankiem:

8 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

Fakt przebywania w w/w placówkach musi być potwierdzony w formie pisemnej stosownym zaświadczeniem lub adnotacją dokonaną na druku wniosku przez upoważnioną instytucję. Punkty z tytułu przebywania w jednej z powyższych Placówek zostaną naliczone, jeżeli wnioskodawca złoży wniosek o przydział lokalu w terminie nie dłuższym niż 5 lat od dnia opuszczenia Placówki.

8. Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania:

- | | |
|---|-------|
| 1) Lokal, w którym zamieszkuje wnioskodawca nie posiada: | |
| Ogrzewania z sieci miejskiej lub gazowego | 3 pkt |
| WC znajduje się poza budynkiem | 5 pkt |
| WC znajduje się w budynku, ale poza lokalem | 3 pkt |
| Łazienki (posiada tylko WC) | 2 pkt |
| 2) powierzchnia mieszkalna aktualnie zajmowanego mieszkania przypadająca na jedną osobę jest mniejsza niż 5m ² | |

5 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

Punkty przyznaje się na podstawie danych od Zarządcy o stanie technicznym lokalu oraz ilości osób wskazanych do zamieszkiwania, od których ustalana jest wysokość opłat. Stan opisany w poz.2) uprawniający do przyznania punktów musi występować od co najmniej 24 miesięcy. Przeliczenia powierzchni dokonuje się w oparciu o liczbę osób zamieszkujących w lokalu, zgłoszonych u zarządcy/właściciela, za które wnoszone są opłaty korzystanie z lokalu. Do liczby osób uwzględnia się również dzieci urodzone w okresie krótszym niż 24 miesiące przed złożeniem wniosku, jeśli osoba, która urodziła dziecko zamieszkiwała w lokalu od co najmniej 24 miesięcy.

9. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu przez Wnioskodawcę lub członków gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal:

- 1) *Samowolne zajęcie lokalu (-) 20 pkt
- 2) *W okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku dewastacja lokalu (-) 20 pkt
- 3) **Zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu w przeliczeniu do wysokości opłat z ostatniego miesiąca poprzedzającego datę złożenia wniosku równy okresowi:
 - 3 miesięcy (-) 3 pkt
 - 3 – 6 miesięcy (-) 8 pkt
 - 6 – 12 miesięcy (-) 10 pkt
 - Powyżej 12 miesięcy (-) 15 pkt
- 4) ***Utrata tytułu prawnego do lokalu poprzez wypowiedzenie umowy najmu z tytułu zadłużenia – w okresie 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku (-) 5 pkt
- 5) zbycie odpłatne lub nieodpłatne lokalu nabytego wcześniej od Gminy Goleniów lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu – w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku (-) 10 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

* ocena na podstawie dokumentów z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego.

**dotyczy zaległości obecnie i poprzednio zajmowanego lokalu; w przypadku zawarcia umowy na ratą spłatę zaległości i realizację zgodnie z warunkami umowy oraz spłatę co najmniej ½ kwoty zadłużenia punkty ujemne nie są przyznawane. Informację w tym zakresie potwierdza wynajmujący.

*** w przypadku zbiegu okoliczności z wymienionymi w poz. 3) punktów z tego kryterium nie uwzględnia się.

10. Stosunek Wnioskodawcy do wybranego przez siebie lokalu:

Rezygnacja z 3 różnych lokali, na które wnioskodawca złożył wnioski i otrzymał propozycję lub skierowanie do zawarcia umowy (-) 5 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

punktacja naliczana na podstawie wniosków składanych na lokale mieszkalne pozostających w aktach sprawy. Dotyczy lokali oferowanych na podstawie niniejszej uchwały

Suma punktów wynikająca z kwalifikacji wniosku	
--	--

.....
Data i podpis wnioskodawcy

.....
Data i podpis osoby kwalifikującej wniosek

Kryteria przyznawania punktów mających wpływ na kolejność zawierania umów najmu na czas nieoznaczony po uprzednim przeprowadzeniu prac remontowych

1. Wnioskodawca/członek gospodarstwa domowego zamieszkuje w Gminie:

- | | |
|-------------------|-------|
| 1) Od 3 do 5 lat | 2 pkt |
| 2) Od 5 do 10 lat | 4 pkt |
| 3) Powyżej 10 lat | 6 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku przy zachowaniu ciągłości zamieszkiwania. Zamieszkiwanie oznacza prowadzenie gospodarstwa domowego na terenie Gminy.

2. Wnioskodawca/ członek gospodarstwa domowego osiąga stały dochód (np. umowa o pracę, prowadzenie działalności gospodarczej) i potwierdzi ciągłość zatrudnienia na terenie Gminy:

- | | |
|------------------------|-------|
| 1) Powyżej 12 miesięcy | 8 pkt |
| 2) Powyżej 6 miesięcy | 5 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

Punkty nalicza się gdy choć jedna osoba z gospodarstwa domowego przedstawi dokumentację potwierdzającą ciągłość zatrudnienia i osiągany dochód przed datą złożenia wniosku.

3. Gospodarstwo domowe, w którym żaden z jego członków nie przekroczył 35 roku życia:

5 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

4. Stan osobowy rodziny/gospodarstwa domowego wnioskodawcy:

- | | |
|--|-------|
| 1) Za każde dziecko do ukończenia 18 roku życia: | 2 pkt |
| 2) Za każde dziecko uczące się powyżej 18 roku życia do ukończenia 25 r.ż. | 1 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

W przypadku dzieci przysposobionych lub umieszczonych w rodzinach zastępczych wymagany jest dokument potwierdzający ten fakt. W przypadku dzieci powyżej 18 roku życia konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuacji nauki.

Dzieci objęte wnioskiem muszą faktycznie zamieszkiwać z rodziną.

5. Sytuacja zdrowotna wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal:

- | | |
|--|-------|
| 1) Niepełnosprawność znaczna | 6 pkt |
| 2) Niepełnosprawność umiarkowana | 4 pkt |
| 3) Niepełnosprawność w stopniu lekkim | 2 pkt |
| 4) niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde dziecko bez względu na wiek, gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności | 6 pkt |

Liczba punktów	
----------------	--

W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się punkty dla jednej osoby z największą punktacją. Dokumentami określającymi stopień

niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (z późniejszymi zmianami) lub w przypadku dziecka do 18 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego.

6. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu przez Wnioskodawcę lub członków gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal:

- 1) *Samowolne zajęcie lokalu (-) 20 pkt
- 2) *W okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku dewastacja lokalu (-) 20 pkt
- 3) **Zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu w przeliczeniu do wysokości opłat z ostatniego miesiąca poprzedzającego datę złożenia wniosku równy okresowi:
 - 3 miesiący (-) 3 pkt
 - 3 – 6 miesięcy (-) 8 pkt
 - 6 – 12 miesięcy (-) 10 pkt
 - Powyżej 12 miesięcy (-) 15 pkt
- 4) ***Utrata tytułu prawnego do lokalu poprzez wypowiedzenie umowy najmu z tytułu zadłużenia – w okresie 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku (-) 5 pkt
- 5) zbycie odpłatne lub nieodpłatne lokalu nabytego wcześniej od Gminy Goleniów lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu – w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku (-) 10 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

*ocena na podstawie dokumentów z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego.

**dotyczy zaległości obecnie i poprzednio zajmowanego lokalu; w przypadku zawarcia ugody na ratąną spłatę zaległości i realizację zgodnie z warunkami ugody oraz spłatę co najmniej ½ kwoty zadłużenia punkty ujemne nie są przyznawane. Informację w tym zakresie potwierdza wynajmujący.

*** w przypadku zbiegu okoliczności z wymienionymi w poz. 3) punktów z tego kryterium nie uwzględnia się.

7. Stosunek Wnioskodawcy do wybranego przez siebie lokalu:

Rezygnacja z 2 różnych lokali, na które wnioskodawca złożył wnioski i otrzymał skierowanie do zawarcia umowy o przeprowadzenie prac remontowych oraz sytuacja ta miała miejsce w okresie 24 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku propozycji najmu lokalu (-) 5 pkt

Liczba punktów	
----------------	--

punktacja naliczana na podstawie wniosków składanych na lokale mieszkalne pozostających w aktach sprawy. Dotyczy lokali oferowanych na podstawie niniejszej uchwały.

Suma punktów wynikająca z kwalifikacji wniosku	
--	--

.....
Data i podpis wnioskodawcy

.....
Data i podpis osoby kwalifikującej wniosek

.....,
(miejscowość)

.....
(data)

.....
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....
(adres zamieszkania)

**Deklaracja
o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień
złożenia wniosku**

za okres
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

I. Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1.

Imię i nazwisko
wnioskodawcy:

Data urodzenia:

Pozostali członkowie gospodarstwa domowego:

2.

Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:

Data urodzenia:

3.

Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:

Data urodzenia:

4.

Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:

Data urodzenia:

5. Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:	Data urodzenia:
------------------------	-----------------

6. Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:	Data urodzenia:
------------------------	-----------------

7. Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:	Data urodzenia:
------------------------	-----------------

8. Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:	Data urodzenia:
------------------------	-----------------

9. Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:	Data urodzenia:
------------------------	-----------------

10. Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:	Data urodzenia:
------------------------	-----------------

11. Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:	Data urodzenia:
------------------------	-----------------

12. Imię i nazwisko:

Stopień pokrewieństwa:	Data urodzenia:
------------------------	-----------------

II. Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy lub nauki ²⁾	Źródła dochodu ²⁾	Wysokość dochodu w zł.
1	2	3	4
Objaśnienia : 1) podać liczbę porządkową zgodnie z wpisem osób zamieszczonych w cz. I 2) Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu		Razem dochody gospodarstwa domowego:	

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł,
(sumę dochodów z tabeli II. Należy podzielić przez liczbę członków gospodarstwa domowego wykazanych w cz. I))

to jest miesięcznie zł.
(kwotę wskazaną wyżej dzielimy przez liczbę miesięcy tj. 3)

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat (art. 7 ust. 14 ustawy o dodatkach mieszkaniowych)

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenia fałszywego oświadczenia.

(podpis przyjmującego)

(podpis składającego deklarację)