



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 27 grudnia 2016 r.

Poz. 2753

UCHWAŁA NR XXX/247/16 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

z dnia 21 grudnia 2016 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno Odrzańskie

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r., poz. 1610) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno Odrzańskie, służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, w tym w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 4) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej;
- 5) kryteria wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²;
- 6) wynajmowania pomieszczeń tymczasowych;
- 7) zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 8) postępowanie w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 2. 1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków krośnieńskiej wspólnoty samorządowej gmina realizuje poprzez wykorzystanie swojego własnego zasobu mieszkaniowego lub w wyniku pozyskiwania lokali od innych właścicieli.

2. Do lokali podnajmowanych przez gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Krosno Odrzańskie;
- 2) krośnieńskiej wspólnocie samorządowej – należy przez to rozumieć ogół osób zamieszkujących w granicach administracyjnych Gminy Krosno Odrzańskie;
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć zasób w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 4) wynajmującym – należy przez to rozumieć gminę lub jednostkę zarządzającą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, działającą na zasadach określonych w zawartej z gminą umowie, z którą lokator związany jest umową najmu lokalu;
- 5) wydziale – należy przez to rozumieć Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa, do zakresu działania, którego należy rozpatrywanie i załatwianie wniosków w sprawach o nawiązanie stosunku prawnego do lokalu, w sprawach o rozwiązanie umów najmu lokalu, tworzenie listy osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych, zamiennych i docelowych, realizację przydziałów lokali osobom umieszczonym na listach, wskazywanie lokali socjalnych osobom uprawnionym na mocy wyroku sądu orzekającego eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, zamiany mieszkań i inne czynności wynikające z ustawy i niniejszej uchwały;
- 6) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Krosna Odrzańskiego;
- 7) Społecznej Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zespół osób powołanych zarządzeniem Burmistrza do rozpatrywania spraw mieszkaniowych w zakresie ustalonym w niniejszej uchwale;
- 8) ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 9) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 10) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 11) lokalu socjalnym o podwyższonym standardzie – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny położony w budynku wzniesionym lub adaptowanym na lokale socjalne po roku 2000. Nie dotyczy lokali socjalnych przystosowanych z lokali docelowych;
- 12) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 13) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 14) lokalu docelowym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieoznaczony;
- 15) lokalu pozyskanym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajęty gminie przez innego właściciela w celu podnajęcia go osobie zakwalifikowanej do otrzymania lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia tymczasowego z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 16) lokalu wspieranym – należy przez to rozumieć:
 - a) mieszkania chronione w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej,
 - b) mieszkania readaptacyjne;
- 17) danych eksploatacyjnych lokalu – należy przez to rozumieć kondygnację, na której lokal jest położony, powierzchnię użytkową lokalu, powierzchnię mieszkalną lokalu, liczbę izb, w tym liczbę pokoi oraz ich powierzchnię, łazienkę, wc, kuchnię oraz media (ogrzewania, gaz, woda itp.);
- 18) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;

19) programie gospodarowania – należy przez to rozumieć obowiązującą uchwałę Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;

20) lokalu uwolnionym – należy przez to rozumieć lokal wolny od praw i rzeczy osób trzecich;

21) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku lub jego weryfikacji, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;

22) urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta w Krośnie Odrzańskim.

§ 4. 1. Lokale wynajmowane są osobom pełnoletnim - członkom krośnieńskiej wspólnoty samorządowej, które spełniają warunki i kryteria określone w niniejszej uchwale. Wymóg pełnoletniości nie dotyczy osób wstępujących w stosunek najmu na mocy art. 691 Kodeksu cywilny, osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na podstawie wyroku orzekającego eksmisję z prawem do lokalu socjalnego oraz osób, o których mowa w § 23 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu z osobą nie będącą członkiem krośnieńskiej wspólnoty samorządowej jest możliwe w przypadku uzyskania przez tę osobę lokalu w drodze zamiany.

3. Lokale mogą być za zgodą Burmistrza przeznaczone na realizację programów mających na celu przygotowanie osób tam zamieszkujących do usamodzielnienia się.

§ 5. 1. W mieszkaniowym zasobie gminy wydzielona została część lokali z przeznaczeniem do wynajmu jako lokale socjalne.

2. Liczba wydzielonych lokali powinna wynikać z założeń zawartych w programie gospodarowania.

3. Zakwalifikowanie lokalu do wynajmu jako lokal socjalny dokonuje wynajmujący zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarowania oraz uchwale Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Krosno Odrzańskie, po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza.

4. Lokale socjalne mogą być przedmiotem zamiany.

5. Rejestr lokali socjalnych prowadzi wynajmujący.

§ 6. 1. W mieszkaniowym zasobie gminy wydzielona została część lokali z przeznaczeniem na pomieszczenia tymczasowe.

2. Liczba wydzielonych pomieszczeń tymczasowych powinna w miarę możliwości odpowiadać bieżącym potrzebom.

3. Zakwalifikowanie lokalu na pomieszczenie tymczasowe dokonuje wynajmujący zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarowania oraz uchwale Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Krosno Odrzańskie, po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza.

4. Pomieszczenia tymczasowe gmina przeznacza do wynajmu w sytuacjach określonych w ustawie.

5. Rejestr pomieszczeń tymczasowych prowadzi wynajmujący.

§ 7. 1. Przedmiotem najmu lokali powinny być lokale samodzielne w rozumieniu przepisów zawartych w art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

2. Lokale ze współużywalnością pomieszczeń pomocniczych (kuchnie, przedpokoje, ustępy, łazienki) podzielone odrębnymi tytułami prawnymi, w których część została uwolniona od praw i rzeczy, powinny być w uzasadnionych przypadkach scalone w celu ich usamodzielnienia.

3. Dopuszcza się ponowny wynajem uwolnionej części lokalu, jeżeli scalenie lokalu ze względu na potrzeby mieszkaniowe jest społecznie nieuzasadnione.

4. Decyzje w sprawach, o których mowa w ust. 2 i 3 podejmuje Burmistrz.

§ 8. W przypadku śmierci najemcy, wynajmujący po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustala krąg osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego i zawiadamia je o wstąpieniu w ogół praw i obowiązków, jakie przysługiwały zmarłemu najemcy.

§ 9. 1. Do obowiązków wynajmującego należą zadania i czynności, o których mowa w art. 6a ustawy oraz art. 61 i 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane.

2. Umowy o najem lokalu docelowego, lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego są zawierane przez wynajmującego.

3. Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

4. Pomieszczenia przynależne, a w szczególności piwnica, komórka mogą być położone w budynku lub w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem.

5. Wzory umów najmu lokalu docelowego, socjalnego i pomieszczenia tymczasowego oraz wzór protokołu zdawczo – odbiorczego ustala wynajmujący.

§ 10. 1. Dopuszcza się, za zgodą lub na wniosek najemcy, oddanie lokalu docelowego lub zamiennego w najem bez wyposażenia w nadające się do użytkowania instalacje i urządzenia techniczne, w oparciu o przepisy § 21.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu wraz z zakresem niezbędnych do wykonania prac przez przyszłego najemcę podawany będzie do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim oraz na stronie internetowej wynajmującego na okres 30 dni liczony od daty jego wywieszenia.

3. Osoby ujęte na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego lub w rejestrze zamian z urzędu, zainteresowane przydziałem lokalu ujętego w wykazie, o którym mowa w ust. 2, mogą zgłaszać wnioski o jego przydział w okresie wywieszenia wykazu, przy czym pierwszeństwo przydziału przysługuje osobom ujętym w rejestrze zamian z urzędu.

4. Uwolniony lokal może być ujęty w wykazie, o którym mowa w ust. 2, nie więcej niż dwukrotnie. W przypadku braku w tym czasie osób chętnych do wykonania remontu, przygotowanie lokalu do zasiedlenia wykona wynajmujący w miarę posiadanych środków finansowych.

5. W przypadku ubiegania się o przydział lokalu do remontu dwóch lub więcej gospodarstw domowych, o przydzieleniu lokalu decyduje kolejność umieszczenia na liście oczekujących na przydział lokalu z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Jeżeli do przydziału lokalu do remontu kwalifikują się więcej niż jedno gospodarstwo domowe, o wyborze osoby decyduje w pierwszej kolejności ilość punktów, a następnie wielkość gospodarstwa domowego.

§ 11. Lokale socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe oddawane w najem powinny być odnowione.

Rozdział 2.

Warunki wynajmowania lokali docelowych

§ 12. 1. O najem lokalu docelowego mogą się ubiegać osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

1) są członkami krośnieńskiej wspólnoty samorządowej;

2) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych tj.:

a) zamieszkują w lokalu o znacznym przegęszczeniu, tj. w lokalu, w którym łączna powierzchnia pokoi przypadająca na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza 5m². W przypadku, gdy w lokalu docelowym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, wartość przegęszczenia oblicza się odejmując 15m² od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę lub

b) zamieszkują w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 13;

4) złożą wniosek o przydział lokalu.

2. Prawo do najmu lokalu docelowego z preferencją punktową mają wychowankowie opuszczający placówki opiekuńczo - wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze, jeżeli osoby te nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania w gminie oraz osiągają dochód na poziomie uprawniającym je do ubiegania się o przydział lokalu docelowego i w okresie do 3 lat od opuszczenia ww. placówek złożą wniosek o przydział lokalu docelowego. Po tym okresie osoby te mogą ubiegać się o przydział lokalu na zasadach ogólnie obowiązujących.

§ 13. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy, uzasadniająca oddanie w najem lokalu docelowego na czas nieoznaczony, nie może przekroczyć:

- 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100 % najniższej emerytury w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wysokość dochodu, o którym mowa w ust. 1, może być wyższa. Wnioski w tych sprawach rozpatruje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

Rozdział 3.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o przydział lokali docelowych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 14. 1. Wnioski o przydział lokali docelowych wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych przyjmuje i rozpatruje Burmistrz.

2. Wniosek powinien zawierać następujące dane:

- 1) imię, nazwisko oraz datę urodzenia wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 2) adres miejsca zamieszkania wnioskodawcy oraz dane eksploatacyjne lokalu, potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora;
- 3) odpowiednio udokumentowany dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku.

3. Wzór wniosku o przydział lokalu docelowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Termin składania wniosków upływa 31 sierpnia każdego roku.

5. Z zastrzeżeniem ust. 6, wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 4, będą rozpatrywane w następnym roku tworzenia listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego.

6. Z przyczyn niezależnych od wnioskodawcy, wniosek złożony po terminie, o którym mowa w ust. 4, może być skierowany do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

7. Złożone wnioski wraz z kompletem dokumentacji podlegają wstępnej weryfikacji przez pracowników wydziału, a następnie są kierowane do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 15. 1. Projekt listy osób uprawnionych do przydziału lokali docelowych na kolejny rok kalendarzowy tworzy wydział we współpracy ze Społeczną Komisją Mieszkaniową na podstawie wniosków nowo przyjętych oraz zweryfikowanych wniosków osób ujętych na liście, z którymi do 31 sierpnia nie została zawarta umowa najmu lokalu docelowego.

2. Weryfikacja polega na sprawdzeniu czy osoby te nadal spełniają warunki, o których mowa w § 12 ust. 1 oraz § 13 ust. 1.

3. Weryfikację przeprowadza wydział w okresie od 1 września do 31 października każdego roku.

4. Osoby, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie listy w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Regulaminem przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych docelowych”, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. W przypadku gdy więcej niż jedno gospodarstwo domowe uzyska taką samą ilość punktów, o kolejności na liście decyduje data złożenia wniosku.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia złożonego wniosku oraz informowania Burmistrza o zmianach mających wpływ na jego realizację, w tym przyznaną punktację decydującą o umieszczeniu na listach osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego.

6. Jeżeli do dnia zakończenia weryfikacji gospodarstwo domowe osoby umieszczonej na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego wykaże, że dochody jego są na poziomie umożliwiającym ubieganie się o wynajęcie lokalu socjalnego, osobę tę, skreśla się z tej listy i umieszcza ją na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego w kolejności wynikającej z ilości punktów przeliczonych w zakresie kryteriów, o których mowa w „Regulaminie przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego”, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Projekt listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego poddaje się konsultacji społecznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu od 1 do 15 listopada roku tworzenia listy.

2. Na projekcie listy, o którym mowa w ust. 1 zamieszcza się informację o terminie i miejscu składania ewentualnych zastrzeżeń i wniosków.

§ 17. 1. Zastrzeżenia i wnioski dotyczące ogłoszonego projektu listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego przyjmuje wydział przez okres jej wywieszenia.

2. Zastrzeżenia i wnioski, o których mowa w ust. 1 rozpatruje Społeczna Komisja Mieszkaniowa w terminie do 30 listopada roku tworzenia listy.

3. Zawarte w protokole Społecznej Komisji Mieszkaniowej uwagi wynikające z rozpatrzenia wniesionych zastrzeżeń i wniosków, o których mowa w ust. 1, zatwierdza Burmistrz.

4. Z uwzględnieniem uwag i wniosków, wynikających z zatwierzonego protokołu Społecznej Komisji Mieszkaniowej, wydział sporządza listę osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego na kolejny rok w terminie do 31 grudnia każdego roku, którą przedstawia do zatwierdzenia Burmistrzowi oraz powiadamia wnioskodawców o miejscu na liście.

5. Lista obowiązuje do czasu wejścia w życie zatwierdzonej listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego na kolejny rok i w tym czasie nie podlega żadnym zmianom.

6. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązań do przydziału lokalu docelowego w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Wnioskodawcy, którzy nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy w danym roku kalendarzowym podlegają weryfikacji przy sporządzaniu listy przydziału na następny rok.

Rozdział 4.

Realizacja listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego

§ 18. 1. Przydziały lokali docelowych osobom umieszczonym na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego realizuje Burmistrz w kolejności umieszczenia na liście z zastrzeżeniem § 22.

2. W przypadku, gdy do przydziału lokalu kwalifikują się osoby z listy o tej samej ilości punktów o wyborze osoby decyduje liczba członków gospodarstwa domowego.

3. Przy wskazywaniu lokalu do zasiedlenia należy kierować się normatywem powierzchni pokoi przypadającej na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania, który wynosi:

1) 12 – 20m² w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 7 – 10m² w gospodarstwie wieloosobowym, chyba że przyszły najemca lokalu wyrazi pisemną zgodę na oddanie mu w najem lokalu o niższym normatywie powierzchni.

4. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych, normatywną powierzchnię powiększa się o 15m², jeżeli w lokalu docelowym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju.

5. Konieczność zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne w oddzielnym pokoju należy udokumentować poprzez przedłożenie wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych orzeczenia o niepełnosprawności, zawierającego stosowny zapis w tej sprawie, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W przypadku osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności wydanym przed dniem 23 listopada 2004 roku oraz osób legitymujących się orzeczeniami, o których mowa w art. 5 i art. 62 ustawy, o której mowa w ust. 5, konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana poprzez przedłożenie stosownego zaświadczenia lekarskiego lub opinii biegłego.

§ 19. 1. Przed wyborem osoby do wskazania lokalu docelowego do zasiedlenia wydział sprawdza czy:

1) wysokość dochodów tej osoby mieści się w granicach określonych w § 13, którego źródłem nie mogą być wyłącznie świadczenia pomocy społecznej, świadczenia rodzinne oraz świadczenia z funduszu alimentacyjnego, z zastrzeżeniem przypadków szczególnych, które są rozpatrywane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową; jeżeli warunek ten nie jest spełniony lub nie ma możliwości jego sprawdzenia, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15;

2) osoba ta, jeżeli była najemcą lokalu socjalnego, do którego utraciła prawo do przedłużenia umowy najmu, nie zalega z opłatami za użytkowanie lokalu; w przypadku:

a) stwierdzenia zaległości – osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15,

b) braku zaległości - przydział lokalu nie może nastąpić, jeżeli uregulowanie zaległości było wynikiem ich całkowitego umorzenia lub spłaty w formie odpracowania w okresie ostatnich 12 miesięcy poprzedzających datę wskazania lokali; w takim przypadku osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu upływu ww. okresu;

3) osoba ta spełnia warunki określone w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2.

2. Jeżeli dochód gospodarstwa domowego wybranej osoby jest na poziomie uprawniającym do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego, określony w § 25 ust. 1 pkt 1, a liczba punktów tej osoby na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego przewyższa liczbę punktów osoby umieszczonej na pierwszej pozycji listy osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego, Burmistrz na jej wniosek, wskaże tej osobie do zasiedlenia lokal socjalny poza kolejnością. W innym wypadku osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15.

3. Osoby, którym wskazane zostały lokale do zasiedlenia, powinny w ciągu 7 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia zgłosić się do wydziału w celu złożenia oświadczenia o przyjęciu lokalu do najmu pod rygorem uznania, że z przydziału rezygnują.

4. Osobie, której Burmistrz wskaże do zasiedlenia lokalu, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Osobę, która po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu do zasiedlenia, skreśla się z listy.

5. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny odmówiła podpisania umowy najmu lub nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy.

§ 20. Wysokość pobranej kaucji mieszkaniowej, o której mowa w art. 6 ustawy powinna być uzależniona od kategorii wartości użytkowej przydzielonego lokalu.

§ 21. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu przysługuje osobom, które zgłosiły wolę zawarcia umowy najmu lokalu wytypowanego do remontu na koszt własny przyszłego najemcy na zasadach określonych w § 10.

§ 22. 1. Osobom w przypadkach szczególnie uzasadnionych Burmistrz może w ciągu roku przydzielić lokal docelowy poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału takiego lokalu.

2. Przydział lokalu osobom, o których mowa w ust. 1 następuje na ich wniosek złożony za pośrednictwem wydziału, w szczególności wraz z pozytywnymi opiniami:

1) Ośrodka Pomocy Społecznej wyrażoną w wywiadzie środowiskowym;

2) Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 5.

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

§ 23. 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na nawiązanie umowy najmu lokalu z pominięciem zasad, o których mowa w § 18 ust. 1 z osobami, które spełniają jeden z poniższych warunków:

1) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkiwały z nim przez co najmniej 5 lat, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalu spełnia kryterium określone w § 13 ust. 1, z najemcą została rozwiązana umowa najmu, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych; te same warunki powinna spełniać osoba wskazana przez najemcę, który zamierza lokal opuścić i zwróci się z wnioskiem o wyrażenie zgody na rozwiązanie z nim umowy najmu i przyznanie tytułu prawnego do lokalu osobie przez niego wskazanej;

2) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę albo po jego śmierci, w którego najem nie wstąpiły, ponieważ nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego, są jednak:

a) osobami bliskimi najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami lub

b) zięciem, synową, teściem, teściową najemcy lub

c) osobami umieszczonymi w rodzinie zastępczej najemcy lub

d) dziećmi zmarłego współmałżonka, konkubenta albo konkubiny, jeżeli zamieszkiwały z najemcą co najmniej 5 lat, albo zamieszkiwały z najemcą co najmniej przez 12 miesięcy do chwili śmierci w celu sprawowania faktycznej opieki, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalu spełnia kryterium określone w § 13 ust. 1, lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych, a z najemcą, który lokal opuścił, została rozwiązana umowa najmu;

3) zamieszkują w lokalu, którego najemca nie zamierza opuścić, ale z powodu podeszłego wieku, stanu zdrowia lub innej szczególnej okoliczności (np. w związku z ofertą sprzedaży lokalu), zwróciły się z wnioskiem o rozwiązanie z dotychczasowym najemcą za jego zgodą umowy najmu i przyznanie im tytułu prawnego do tego lokalu, jeżeli osoby te:

a) należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego lub

b) należą do osób bliskich najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub

c) są zięciem, synową, teściem, teściową najemcy lub

d) umieszczone były w rodzinie zastępczej najemcy lub

e) są dzieckiem zmarłego współmałżonka, konkubenta lub konkubiny, przez co najmniej 5 lat zamieszkiwały z najemcą, prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe i ponosiły ciężary utrzymania lokalu, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób zamieszkałych w lokalu spełnia kryterium określone w § 13 ust. 1, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat należnych.

2. Zgoda Burmistrza na nawiązanie najmu na zasadach określonych w ust. 1 może dotyczyć lokalu zajmowanego dotychczas albo innego lokalu wskazanego przez Burmistrza.

3. Wnioski w sprawach, o których mowa w ust. 1, przygotowuje wynajmujący z własnej inicjatywy lub na wniosek osoby zainteresowanej, po ustaleniu spełnienia określonych przesłanek, w tym w szczególności po przeprowadzeniu postępowania w celu zweryfikowania faktu zamieszkiwania w lokalu.

Rozdział 6.

Zasady przydzielania lokali zamiennych

§ 24. 1. Burmistrz zapewnia lokale zamienne osobom, które spełniają jeden z poniższych warunków:

1) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach stanowiących własność gminy, wymagających opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki, modernizacji lub remontu budynku;

- 2) zamieszkują w lokalach stanowiących własność gminy, w których rodzaj koniecznego remontu lub naprawy wymaga opróżnienia lokalu na czas remontu, nie dłużej jednak niż na rok;
- 3) zamieszkują w lokalach wymagających opróżnienia, o których mowa w art. 32 ustawy;
- 4) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach użyteczności publicznej stanowiących własność gminy, które po wykonaniu prac adaptacyjnych zostaną przeznaczone na cele użytkowe;
- 5) zobowiązane są opróżnić lokal w związku z upływem terminu dysponowania tym lokalem przez gminę;
- 6) uzyskają prawo do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego lub zawartej z gminą ugody;
- 7) zamieszkują w lokalach stanowiących własność gminy i otrzymały ofertę nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej, a najemca nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu i wypowiedziano najemcy umowę najmu w trybie art. 21 ust. 4 ustawy;
- 8) zajmują lokal stanowiący własność gminy, położony w budynku posadowionym na nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do zbycia;
- 9) utraciły możliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych okoliczności.

2. Wykaz najemców uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego oraz wykaz budynków i lokali przeznaczonych do uwolnienia w sprawach wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 8 na dany rok zatwierdza Burmistrz. W sprawach, o których mowa w ust. 1 pkt 9, decyzję o przyznaniu lokalu zamiennego podejmuje niezwłocznie Burmistrz, na wniosek wynajmującego.

3. Przydział lokali zamiennych w danym roku Burmistrz realizuje według bieżących potrzeb.

4. Pierwszeństwo przydziału lokalu zamiennego mają osoby wymienione w ust. 1 pkt 9 oraz osoby zajmujące lokale, w których występuje zagrożenie życia lub mienia stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego.

5. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, w uzasadnionych przypadkach podyktowanych w szczególności dużym zakresem remontu, naprawy, sytuacją rodzinną lub stanem zdrowia, Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego na czas nieoznaczony.

Rozdział 7.

Warunki wynajmowania lokali socjalnych

§ 25. 1. O najem lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie może przekroczyć:

- a) 100 % najniższej obowiązującej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 75 % najniższej obowiązującej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

2) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj.:

a) zamieszkują w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza 5m². W przypadku, gdy w lokalu socjalnym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, wartość przegęszczenia oblicza się odejmując 15 m² od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę. W przypadku, gdy ubiegającymi się o przydział lokalu socjalnego są małżonkowie zamieszkujący w dwóch różnych lokalach na terenie gminy, warunek ten winien być spełniony w obu lokalach, w przypadku gdyby obydwójce zamieszkiwali w którymkolwiek z nich. Nie dotyczy to osób, które nie mają uprawnień do wspólnego zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie w nim zamieszkują w charakterze najemcy albo podnajemcy oraz osób, o których mowa w ust. 2 lub

b) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) złożą wniosek o przydział lokalu.

2. Prawo do najmu lokalu socjalnego z preferencją punktową mają wychowankowie opuszczający placówki opiekuńczo – wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, które nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania w gminie, wykazą dochód uprawniający do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego oraz złożą w okresie 3 lat od opuszczenia placówki wnioski o przydział lokalu socjalnego. Po tym terminie osoby te mogą ubiegać się o przydział lokalu socjalnego na zasadach ogólnych.

Rozdział 8.

Tryb rozpatrywania wniosków o przydział lokalu socjalnego

§ 26. 1. Przy rozpatrywaniu wniosków o przydział lokali socjalnych osobom spełniającym warunki, o których mowa w § 25 ust. 1, przepisy § 14 do § 17 stosuje się odpowiednio.

2. Burmistrz po zbadaniu, że wnioskodawca spełnia kryteria wymienione w § 25 ust. 2 przyznaje 300 pkt i umieszcza na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego.

3. Wnioski o dostarczenie lokalu socjalnego osobom, którym sąd w wyroku o eksmisję orzekł o prawie do otrzymania lokalu socjalnego, Burmistrz umieszcza w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego według kolejności ich wpływu.

Rozdział 9.

Realizacja listy osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych oraz zasady dostarczania lokali socjalnych osobom uprawnionym na mocy wyroku sądu

§ 27. 1. Przydziały lokali socjalnych, realizuje Burmistrz w kolejności umieszczenia na liście, z zastrzeżeniem § 29.

2. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych normatywną powierzchnię powiększa się o 15m², jeżeli w lokalu socjalnym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju.

3. Konieczność zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne w oddzielnym pokoju należy udokumentować poprzez przedłożenie wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych orzeczenia o niepełnosprawności, zawierającego stosowny zapis w tej sprawie, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności oraz osób legitymujących się orzeczeniami, o których mowa w art. 5 i art. 62 ustawy wymienionej w ust. 3, konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana przez przedłożenie stosownego zaświadczenia lekarskiego lub opinii biegłego.

5. Wyboru osoby, której zostanie wskazany lokal socjalny do zasiedlenia, dokonuje Burmistrz. W przypadku, gdy do przydziału lokalu socjalnego kwalifikują się osoby z listy o tej samej ilości punktów, o wyborze decyduje ilość członków gospodarstwa domowego.

6. Przed wyborem osoby do wskazania lokalu socjalnego do zasiedlenia należy sprawdzić, czy osoba ta nadal spełnia warunki, o których mowa w § 25 ust. 1.

7. W przypadku stwierdzenia, że osoba wybrana nie spełnia warunków wymienionych w § 25 ust. 1 lub gdy nie ma możliwości ich sprawdzenia, pomija się ją do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15.

8. W sytuacji kiedy dochód gospodarstwa domowego wybranej osoby jest na poziomie, o którym mowa w § 13, umożliwiającym jej ubieganie się o przydział lokalu docelowego, a liczba punktów na liście socjalnej tej osoby przewyższa liczbę punktów osoby umieszczonej na pierwszym miejscu listy osób uprawnionych do przydziału lokali docelowych, Burmistrz przydzieli tej osobie, na jej wniosek, lokal docelowy poza kolejnością.

9. Osobie ujętej na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego, której Burmistrz wskaże lokal socjalny do zasiedlenia, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu.

10. Jeżeli osoba ujęta na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu do zasiedlenia, pomija się ją w kolejności do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15.

11. Osoba, która przyjęła wskazany do zasiedlenia lokal socjalny, powinna w ciągu 7 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia zgłosić się do wynajmującego w celu podpisania umowy najmu lokalu socjalnego pod rygorem uznania, że z przydziału rezygnuje. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy.

§ 28. 1. Dostarczanie lokali socjalnych osobom ujętym w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego realizuje Burmistrz, w kolejności umieszczenia w rejestrze z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 6.

2. Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego składa Burmistrz, a umowa najmu lokalu zawierana jest przez wynajmującego.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które ujęte są w wykazie budynków i lokali przeznaczonych do uwolnienia.

4. W szczególnych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz może złożyć ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego poza kolejnością wynikającą z rejestru.

5. Zasady zawarte w ust. 1 nie wyłączają możliwości rozwiązania sposobu dostarczenia lokali socjalnych osobom uprawnionym do nich z mocy wyroku sądowego w odmienny sposób, w formie ugody lub stosownego porozumienia zawartego pomiędzy Burmistrzem a osobą uprawnioną.

6. W przypadku zawarcia ugody lub porozumienia, o których mowa w ust. 5 ustalone w nich zasady mają pierwszeństwo w realizacji przed zasadami określonymi w ust. 1.

7. Osoba, której złożono ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, podlega skreśleniu z rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję. Z prawem do lokalu socjalnego.

§ 29. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj.:

- 1) nadal zamieszkuje w lokalu socjalnym;
- 2) wnosi na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu;
- 3) spełnia kryteria, o których mowa w § 25 ust. 1 pkt 1.

Rozdział 10.

Zasady przydzielania pomieszczeń tymczasowych

§ 30. Wydział w kolejności wpływu umieszcza w rejestrze wniosków o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego:

- 1) wnioski komorników sądowych o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego;
- 2) wyroki nakazujące eksmisję z powództwa gminy, w których nie orzeczono o prawie do lokalu socjalnego lub zamiennego.

§ 31. 1. Dostarczenie pomieszczeń tymczasowych osobom ujętym w rejestrze, o którym mowa w § 30 realizuje Burmistrz w kolejności umieszczenia w rejestrze z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 5.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu pomieszczenia tymczasowego przysługuje osobom, które ujęte są w wykazie budynków i lokali przeznaczonych do uwolnienia.

3. W szczególnych uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz wskaże dłużnikowi/pozwanemu pomieszczenie tymczasowe poza kolejnością wynikającą z rejestru.

4. Zasady zawarte w ust. 1 nie wyłączają możliwości rozwiązywania sposobu dostarczenia pomieszczeń tymczasowych w odmienny sposób, w formie stosownej ugody lub porozumienia.

5. W przypadku zawarcia ugody lub porozumienia, o których mowa w ust. 4, ustalone w nim zasady mają pierwszeństwo w realizacji przed zasadami określonymi w ust. 1.

6. Osoba, której wskazano pomieszczenie tymczasowe, podlega skreśleniu z rejestru wniosków o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego.

Rozdział 11.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 32. 1. Zamiany lokali mieszkalnych podejmowane są i prowadzone w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i mogą być dokonywane:

- 1) pomiędzy stronami zainteresowanymi zamianą w trybie przepisów § 34;
- 2) do uwolnionego lokalu wskazanego przez Burmistrza w trybie przepisów § 35.

2. Wnioski w sprawach o zamianę rozpatruje Burmistrz po uprzednim zasięgnięciu opinii wynajmującego.

3. Wzór wniosku o zamianę lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Zgodę na zamianę lokali mieszkalnych wydaje Burmistrz na wniosek zainteresowanego oraz wynajmującego.

5. Wydział prowadzi rejestr osób oczekujących zamiany zajmowanego lokalu, w tym rejestr osób ubiegających się o zamianę zajmowanego lokalu na lokal o niższym czynszu w związku z ciążącymi zaległościami z tytułu czynszu najmu.

6. Zadaniem wynajmującego jest ułatwienie zamiany lokali wszystkim zainteresowanym, w szczególności:

- 1) przygotowanie koncepcji dokonywania zamian oraz jej realizacji po uzyskaniu akceptacji Burmistrza;
- 2) udzielanie informacji o możliwościach i warunkach zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) udzielanie pomocy osobom zainteresowanym zamianą lokali w załatwianiu związanych z tym formalności oraz zapewnienie ich realizacji;
- 4) wskazywanie osób chętnych do zamiany lokali;
- 5) inicjowanie zamiany lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a zwłaszcza spośród:
 - a) osób mających zaległości czynszowe na lokale o niższym wymiarze opłat,
 - b) najemców regularnie wnoszących opłaty czynszowe i zamieszkujących lokale o niskim standardzie na lokale o wyższym standardzie,
 - c) z przyczyn ekonomicznych,
 - d) w celu sprzedaży,
 - e) w celu poprawy warunków mieszkaniowych.

§ 33. 1. Najemca lub osoba, która utraciła tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy oraz osoby pełnoletnie wspólnie z nią zamieszkujące i uprawnione do zajmowania lokalu wyrażają zgodę na dokonanie zamiany.

2. Burmistrz może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany lokali, w szczególności gdy:

- 1) realizacja zamiany naruszałaby zasady zawarte w programie gospodarowania;
- 2) w lokalu objętym zamianą zaistniałoby przegęszczenie poniżej 5m² powierzchni mieszkalnej na osobę lub powierzchnia mieszkalna na osobę przekraczałaby minimalną powierzchnię określoną dla lokali socjalnych czy docelowych i nie ma innych uzasadnionych przyczyn;
- 3) zamiana spowoduje zwiększenie wydatków gminy na wypłatę dodatków mieszkaniowych, ponieważ osoba ubiegająca się o zamianę posiada uprawnienia do dodatku mieszkaniowego;
- 4) nie został spełniony warunek o którym mowa w ust. 1;
- 5) osoba mająca zaległości czynszowe, w wyniku zamiany miałaby uzyskać lokal o wyższym wymiarze opłat.

3. Burmistrz nie może odmówić zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy bez podania przyczyny.

4. Zamiana na lokal wymagający ponoszenia wyższych opłat czynszowych nie może nastąpić w przypadku gdy zainteresowany zalegał z opłatami za dotychczas zajmowany lokal, a uregulowanie tych zaległości było wynikiem:

- 1) całkowitego umorzenia w okresie 24 miesięcy poprzedzających datę dokonania zamiany;
- 2) częściowego umorzenia w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę dokonania zamiany.

5. Jeżeli lokale, będące przedmiotem zamiany, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub lokale pozyskane będą obciążone zaległościami z tytułu najmu i opłat niezależnych, wydana zostanie zgoda warunkowa, a zawarcie umowy najmu nastąpi po uregulowaniu zaległości.

6. Zamiana lokali zadłużonych dopuszczalna jest bez konieczności uregulowania zaległości przed zawarciem umowy najmu, w przypadkach objęcia w drodze zamiany lokalu o niższym standardzie wskazanego przez Burmistrza.

§ 34. 1. Zamiany lokali mieszkalnych, o których mowa w § 32 ust. 1 pkt 1, mogą być dokonywane:

- 1) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a podnajemcami lokali pozyskanych;
- 3) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy lub podnajemcami lokali pozyskanych, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 4) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub podnajemcami lokali pozyskanych, a właścicielami lokali lub domów jednorodzinnych.

2. W szczególnych uzasadnionych przypadkach, o których mowa w § 33 ust. 5 – 6, zamiany lokalu zadłużonego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy lub lokalu pozyskanego może dokonać osobnie posiadająca tytułu prawnego do tego lokalu.

3. W przypadku zamiany lokalu na lokal w innych zasobach wymagana jest zgoda dysponenta tego lokalu wydana na piśmie, zainteresowany zamianą musi posiadać tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a zawarcie umowy najmu może nastąpić po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w wydanej zgodzie na dokonanie zamiany.

4. W przypadku zamiany lokalu na lokal lub nieruchomość zabudowaną mieszkalną, zawarcie umowy najmu może nastąpić po sporządzeniu aktu notarialnego przeniesienia własności na dotychczasowego najemcę lokalu komunalnego.

§ 35. 1. Zamiany lokali mieszkalnych, o których mowa w § 32 ust. 1 pkt 2, mogą być dokonywane z inicjatywy wynajmującego lub na wniosek osoby zainteresowanej zamianą i za jej zgodą do lokalu uwolnionego w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji wynajmującego.

2. Przesłankami do dokonania zamiany lokali na zasadach określonych w ust. 1 są:

1) stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy lub osoby uprawnionej do wspólnego z nim zamieszkiwania, potwierdzony orzeczeniem o niepełnosprawności, zaświadczeniem lekarskim lub innym stosownym dokumentem, utrudniający korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu, np. z powodu położenia lokalu w budynku, z powodu braku odpowiednich urządzeń sanitarnych w lokalu;

2) ustanie warunków uzasadniających zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego na następny okres, a dochód gospodarstwa domowego osób zamieszkałych w lokalu socjalnym mieści się w granicach określonych w § 13;

3) przyczyny ekonomiczne, gdy najemca z uwagi na niskie dochody lub ponadnormatywną powierzchnię dotychczas zajmowanego lokalu ma trudności z wnoszeniem opłat za używanie lokalu;

4) gdy najemca lokalu przeznaczonego do sprzedaży nie jest zainteresowany jego kupnem, w takim przypadku Burmistrz proponuje zamianę na lokal położony w zasobie niezbywalnym;

5) gdy najemca lokalu położonego w zasobie niezbywalnym jest zainteresowany wykupem lokalu, w takim przypadku Burmistrz proponuje zamiany na lokal położony w zasobie zbywalnym;

6) gdy najemca zajmuje lokal, który w szczególności w wyniku małżeństwa, urodzenia, przysposobienia dziecka lub uznania przez sąd rodziną zastępczą nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5m² na osobę), jeżeli najemca zajmuje lokal socjalny i nadal spełnia warunek, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 1, Burmistrz może zaproponować zamianę na większy lokal socjalny, w tym o podwyższonym standardzie;

7) gdy osobom i rodzinom z dziećmi do lat 16 zamieszkującym w lokalach socjalnych o niskim standardzie wyposażenia, wymagającym poprawy warunków mieszkaniowych ze względu na stan zdrowia, wiek lub niepełnosprawność, jeżeli nadal spełniają warunek, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 1 Burmistrz może wskazać do zamiany lokal socjalny o podwyższonym standardzie;

8) gdy najemcy dwóch lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wystąpią z wnioskiem o zamianę na jeden lokal;

9) gdy najemca w lokalu podzielonym tytułami prawnymi w związku z uwolnieniem części lokalu wystąpi z wnioskiem o zamianę;

10) w innych uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 12.

Społeczna Komisja Mieszkaniowa

§ 36. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem społecznym powoływanym w celu współdziałania z Burmistrzem w zakresie prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Zadaniem Społecznej Komisji Mieszkaniowej jest sprawowanie nadzoru i kontroli nad tworzeniem list i wykazów osób uprawnionych do przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, rozpatrywanie skarg, wniosków i odwołań od projektów list osób uprawnionych do przydziału lokali, a także opiniowanie innych spraw w zakresie przewidzianym w niniejszej uchwale.

§ 37. 1. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz.

2. Kadencja członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej wynosi 4 lata.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa działa w składzie ośmioosobowym. W jej skład wchodzi dwóch przedstawicieli Burmistrza, jeden przedstawiciel Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim, dwóch przedstawicieli wynajmującego, dwóch przedstawicieli Ośrodka Pomocy Społecznej w Krośnie Odrzańskim, jeden przedstawiciel Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Krośnie Odrzańskim.

4. Regulamin oraz tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 13.

Zasady najmu szczególnego

§ 38. Osobom zamierzającym osiedlić się w gminie, a zwłaszcza Polakom powracającym do kraju w ramach repatriacji, na podstawie zezwolenia wydanego w trybie odrębnych przepisów, a także w oparciu o uzgodnienia wynikające z porozumień rządowych lokal przyznawany jest za zgodą Burmistrza na zawarcie umowy na lokal wskazany do zasiedlenia po uprzednio podjętej uchwale Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim wyrażającej zgodę na wynajęcie lokalu.

§ 39. Z wyłączeniem przepisów, o których mowa w § 13 wynajmujący zawiera umowy najmu z osobami, które w trybie odrębnych przepisów otrzymały zgodę Burmistrza na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczenia niemieszkalnego w budynku stanowiącym własność gminy na lokal mieszkalny lub na powiększenie mieszkania, zakończyły prace zgodnie z dokumentacją i wydanym pozwoleniem na budowę oraz otrzymały zgodę na użytkowanie.

§ 40. 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie umowy najmu z osobą, która była najemcą lokalu docelowego, ale utraciła tytuł prawny do lokalu z powodów, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, jeżeli zaległości zostały uregulowane w całości i pod warunkiem, że osoba ta przynajmniej przez trzy miesiące od daty uregulowania zaległości uiszcza na bieżąco odszkodowanie z tytułu bezumownego zajmowania lokalu.

2. Burmistrz może w szczególnie uzasadnionych przypadkach wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie stosunku najmu z osobą, która była najemcą lokalu docelowego, ale utraciła tytuł prawny do lokalu z powodów, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy, jeżeli z wynajęcia albo z bezpłatnego użytkowania lokalu lub jego części najemca nie uzyskał materialnej korzyści.

3. Zgoda na ponowne nawiązanie najmu na zasadach określonych w ust. 1 i 2 może dotyczyć lokalu zajmowanego dotychczas albo innego lokalu wskazanego przez Burmistrza.

4. W przypadkach szczególnych, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz może wyrazić zgodę, o której mowa w ust. 1 i 2 pomimo iż osoba nie spełnia warunków w nim określonych.

Rozdział 14.

Kryteria wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 41. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² w pierwszej kolejności przeznaczone są na zaspokojenie potrzeb rodzin wielodzietnych ujętych na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego oraz rodzin zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do uwolnienia.

Rozdział 15.

Obniżki czynszu

§ 42. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu, o której mowa w art. 7 ustawy oraz w programie gospodarowania, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, nie powinna przekraczać:

- 1) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 125% najniższej emerytury w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Warunki obniżania czynszu określa program gospodarowania.

3. Obniżki czynszu nie stosuje się do lokali socjalnych.

4. Ustalona stawka czynszu najmu po zastosowaniu obniżki i uwzględnieniu dodatku mieszkaniowego, nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal wynajmowany jako lokal socjalny.

Rozdział 16.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 43. W związku z przyjęciem uchwałą nr XXIII/194/16 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 10 sierpnia 2016r. Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2016 – 2023 w przypadku powstania przedsięwzięcia rewitalizacyjnego podstawowego nr 11 pn. „Realizacja programów wsparcia dla mieszkańców lokali mieszkalnych w obszarze zdegradowanym” realizowany będzie Program świadczeń rzeczowych skierowanych do mieszkańców zadłużonych lokali.

§ 44. Do realizacji przydziału lokali docelowych, socjalnych i zamiennych osobom umieszczonym na liście osób uprawnionych do lokalu na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego i lokalu zamiennego na rok 2016 mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

§ 45. Traci moc uchwała nr X/50/07 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 19 czerwca 2007r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy (j. t. Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2014r., poz. 1383).

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2017 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomasz Rogowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXX/247/16
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 21 grudnia 2016r.

WNIOSEK O PRZYDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO DOCELOWEGO/SOCJALNEGO

I. Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

1. Nazwisko i imię wnioskodawcy
2. Numer telefonu
3. Numer i seria dowodu osobistego
4. PESEL
5. Data urodzenia
6. Stan cywilny
7. Data zawarcia związku małżeńskiego
8. Miejsce zamieszkania wnioskodawcy na terenie Gminy Krosno Odrzańskie
9. Data zamieszkania na terenie Gminy Krosno Odrzańskie
10. Miejsce zameldowania na pobyt stały
11. Data zameldowania na pobyt stały w Krośnie Odrzańskim
12. Zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu położonego na terenie Gminy Krosno Odrzańskie (adres lokalu, data rezygnacji z tytułu)
13. ² Data opuszczenia placówki opiekuńczo-wychowawczej, rodzinnego domu dziecka lub rodziny zastępczej
14. ² Miejsce zameldowania przed terminem umieszczenia w placówce opiekuńczo – wychowawczej, rodzinnym domu dziecka lub rodzinie zastępczej

¹ *właściwe podkreślić*

² *dotyczy wychowanków domu dziecka*

II. Wykaz osób do wspólnego zamieszkania:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa wobec wnioskodawcy
1.			WNIOSKODAWCA
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

III. Opis sytuacji mieszkaniowej:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2.6 W lokalu zamieszkują:

Lp. pokoju	Powierzchnia	Liczba zamieszkałych osób	Uwagi
1.			
2.			
3.			
4.			

2.7 Liczba osób wykazanych do opłat za lokal:

.....

2.8 Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania (zakłócanie porządku domowego, przemoc itd.)

.....

.....

2.9 W okresie 5 lat przed złożeniem wniosku dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal:

.....

.....
(potwierdza administrator budynku)

³ właściwe zaznaczyć

3. Dane lokalu (dotyczy lokalu rodziców lub rodziców współmałżonka, partnera):

3.1 Zajmowane mieszkanie jest lokalem: komunalnym, służbowym, spółdzielczym, własnościowym, inny, jaki?

.....

3.2 Najemcą, właścicielem lokalu jest:

3.3 Powierzchnia użytkowa lokalu dom² w tym:

pokój 1m²

pokój 2m²

pokój 3m²

pokój 4m²

kuchniam²

łazienkam²

przedpokójm²

3.4 Położenie lokalu: suterena, parter, piętro, poddasze.

3.5 Wyposażenie :

instalacja wodociągowa;

instalacja kanalizacyjna;

instalacja gazowa;

łazienka;

wc poza lokalem.

3.6 W lokalu zamieszkują:

Lp. pokoju	Powierzchnia	Liczba zamieszkałych osób	Uwagi
1.			
2.			
3.			
4.			

3.7 Liczba wykazanych do opłat za lokal:

3.8 Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania (zakłócanie porządku domowego, przemoc itd.)

.....
.....

3.9 W okresie 5 lat przed złożeniem wniosku dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal:

.....

.....
(potwierdza administrator budynku)

⁴ *właściwie zaznaczyć*

V. Oświadczenia wnioskodawcy:

Świadomy odpowiedzialności karnej za zeznanie nieprawdy lub zatajenie prawdy (art. 233 Kodeksu Karnego) oświadczam, że ja i nikt inny z osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania nie posiadamy tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości.

.....
podpis wnioskodawcy

Oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie informacje są zgodne z prawdą. Przyjmuję do wiadomości iż podanie nieprawdziwych danych spowoduje utratę nabytych w sprawie uprawnień oraz pociągnięcie do odpowiedzialności karnej w trybie art. 233 Kodeksu Karnego.

.....
podpis wnioskodawcy

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie, gromadzenie i publikację moich danych osobowych w celach mieszkaniowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 922).

.....
podpis wnioskodawcy

VI. Na potwierdzenie powyższych informacji załączam następujące dokumenty:⁵

- zaświadczenie o dochodach uzyskanych w 3 miesiącach poprzedzających złożenie wniosku;
- oświadczenie o dochodach uzyskanych w 3 miesiącach poprzedzających złożenie wniosku;
- umowa najmu lokalu mieszkalnego (w przypadku podnajmu lokal);
- wyrok sądowy orzekający separację lub rozwód;
- decyzja Inspektora Nadzoru Budowlanego lub zaświadczenie zarządcy budynku o konieczności wysiedlenia lokatorów;

- orzeczenie o niepełnosprawności lub stopniu niepełnosprawności lub zaświadczenie lekarskie;
- dokumenty potwierdzające zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych tj. wyrok sądowy, obdukcja, informacje z Policji, Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy, itd.;
- zaświadczenie Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie o opuszczeniu placówki opiekuńczo – wychowawczej, rodzinnego domu dziecka lub rodziny zastępczej;
- dokument potwierdzający zamieszkiwanie na terenie miasta (jeżeli nie jest to potwierdzone zameldowaniem);
- inne

⁵ właściwe zaznaczyć

Urząd Miasta w Krośnie Odrzańskim uprzejmie informuje, że w celu ułatwienia Państwu i Państwa pracodawcom wystawiania zaświadczeń o wysokości dochodów, przygotowaliśmy na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych poniższe rubryki: są to dochody wypłacone w trzech miesiącach poprzedzających złożenie wniosku.

.....
(pieczęć zakładu)

imię i nazwisko pracownika:

adres:

Miesiące/rok	Przychód (a)	Koszty Uzyskania (b)	Składki: emerytalne, rentowe, chorobowe (c)	Dochód a-(b+c)
Razem:				zł

Wszystkie inne dochody (naliczenie jak powyżej) proszę wpisać ręcznie:

.....
.....

.....
(podpis osoby wystawiającej zaświadczenie)

Wypełnia pracownik Urzędu Miasta

WYLICZENIE DOCHODU RODZINY

MIESIĄC.....

MIESIĄC.....

MIESIĄC.....

DOCHÓD MIESIĘCZNY.....

LICZBA OSÓB W RODZINIE.....

DOCHÓD MIESIĘCZNY NA OSOBĘ W RODZINIE.....

WYLICZONE ZAGĘSZCZENIA

Lokal zajmowany (lub lokal jednego z rodziców).....

Lokal rodziców współmałżonka, partnera.....

WNIOSEK PRZYJĄŁ I SPRAWDZIŁ:

.....

(podpis pracownika)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/247/16
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 21 grudnia 2016r.

REGULAMIN
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do
przydziału lokali mieszkalnych docelowych

Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: a) do 3m ² b) od 3,1 m ² do 4 m ² c) od 4,1 m ² do 5 m ²	30 20 10	Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca lokalu
		2) zamieszkiwanie w lokalu: a) w charakterze podnajemcy całego lokalu b) w charakterze podnajemcy części lokalu	10 15	
		3) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	30	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym
		4) rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	50	
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkiwania i wyrok sądowy
		6) zamieszkiwanie w lokalu w którym: a) brak instalacji wodociągowej b) brak instalacji kanalizacyjnej c) brak instalacji gazowej d) nie ma łazienki e) ustęp jest poza lokalem	10 10 5 5 10	
		7) posiadanie tytułu prawnego na czas nieoznaczony	- 200	Punktów nie nalicza się w sytuacji, gdy udowodniono brak możliwości zamieszkiwania w lokalu, do którego osoba posiada tytuł prawny (np. osoby uciekające przed przemocą w rodzinie)
		8) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	

		9) w okresie 5 lat przed terminem złożenia wniosku – dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	- 20	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu, opinii OPS w przypadkach zamieszkiwania w mieszkaniach chronionych lub wspomaganym (protokół oględzin lokalu, zdjęcia itp.)
		10) zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu do lokalu lub nieruchomości położonej na terenie Gminy Krosno Odrzańskie	- 20	
2.	Stan rodziny oraz dochód członków gospodarstwa domowego	1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę	10	
		2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi: a) do 60 % najniższej emerytury, b) powyżej 60 % do 80% najniższej emerytury, c) powyżej 80 % do 100 % najniższej emerytury	30 20 10	
		3) dochód osoby samotnej wynosi: a) do 80% najniższej emerytury, b) powyżej 80% do 120% najniższej emerytury, c) powyżej 120% do 150% najniższej emerytury	30 20 10	
3.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego (np. przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne)	30	Problemy społeczne wymagają udokumentowania (prawomocne orzeczenie sądowe, informacja z policji lub straży miejskiej, wywiad środowiskowy)
4.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Wnioskodawca, który w okresie do 3 lat od daty złożenia wniosku opuścił placówkę opiekuńczą – wychowawczą, rodziny dom dziecka lub rodzinę zastępczą	300	Informacja odpowiedniej placówki
5.	Okres zamieszkiwania w granicach administracyjnych Gminy Krosno Odrzańskie	1) wnioskodawca zamieszkuje lub przebywa na stałe na terenie Gminy Krosno Odrzańskie: a) od 5 do 7 lat, b) powyżej 7 lat	50 100	Dowód zameldowania lub inny dokument stwierdzający, że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z Gminą Krosno Odrzańskie
6.	Okres oczekiwania	1) wnioskodawca otrzymuje: a) za 1 i 2 rok oczekiwania b) za 3 i 4 rok oczekiwania c) za 5 i kolejny rok oczekiwania	80 30 10	punkty za każdy rok oczekiwania

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX/247/16
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 21 grudnia 2016r.

REGULAMIN
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do
przydziału lokalu socjalnego

Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: a) do 3m ² b) od 3,1 m ² do 4 m ² c) od 4,1 m ² do 5 m ²	30 20 15	Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca lokalu
		2) zamieszkiwanie w lokalu: a) w charakterze podnajemcy całego lokalu b) w charakterze podnajemcy części lokalu	10 15	
		3) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	30	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym
		4) rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	50	
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkiwania i wyrok sądowy
		6) zamieszkiwanie w lokalu w którym: a) brak instalacji wodociągowej b) brak instalacji kanalizacyjnej c) brak instalacji gazowej d) nie ma łazienki e) ustęp jest poza lokalem	10 10 5 5 10	
		7) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	
		8) w okresie 5 lat przed terminem złożenia wniosku – dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	- 20	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu, opinii OPS w przypadkach zamieszkiwania w mieszkaniach chronionych lub wspomaganym (protokół oględzin lokalu, zdjęcia itp.)
		9) zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu do lokalu lub nieruchomości położonej na terenie Gminy Krosno Odrzańskie	- 20	

2.	Stan rodziny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę	10	
		2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi: a) do 50 % najniższej emerytury, b) powyżej 50 % do 60% najniższej emerytury, c) powyżej 60 % do 75 % najniższej emerytury	30 20 10	
		3) dochód osoby samotnej wynosi: a) do 60 % najniższej emerytury, b) powyżej 60 % do 80% najniższej emerytury, c) powyżej 80 % do 100 % najniższej emerytury	30 20 10	
3.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego (np. przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne)	50	Problemy społeczne wymagają udokumentowania (prawomocne orzeczenie sądowe, informacja z policji lub straży miejskiej, wywiad środowiskowy)
4.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Wnioskodawca, który w okresie do 3 lat od daty złożenia wniosku opuścił placówkę opiekuńczą – wychowawczą, rodziny dom dziecka lub rodzinę zastępczą	300	Informacja odpowiedniej placówki
5.	Okres zamieszkania w granicach administracyjnych Gminy Krosno Odrzańskie	1) wnioskodawca zamieszkuje lub przebywa na stałe na terenie Gminy Krosno Odrzańskie: a) do 3 lat, b) powyżej 3 lat	40 80	Dowód zameldowania lub inny dokument stwierdzający, że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z Gminą Krosno Odrzańskie
6.	Okres oczekiwania	1) wnioskodawca otrzymuje: a) za 1 i 2 rok oczekiwania b) za 3 i 4 rok oczekiwania c) za 5 i kolejny rok oczekiwania	50 30 10	punkty za każdy rok oczekiwania

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXX/247/16
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 21 grudnia 2016r.

Krosno Odrzańskie, dnia.....

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(adres)

.....
(numer telefonu)

BURMISTRZ KROSNA ODRZAŃSKIEGO

WNIOSEK O ZAMIANĘ LOKALU SOCJALNEGO

I. Dane wnioskodawcy i osób z nim zamieszkujących:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1.			WNIOSKODAWCA
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

II. Imię i nazwisko najemcy oraz adres lokalu, który ma być uzyskany w drodze zamiany (wypełnić tylko w przypadku obopólnej zamiany lokali):

III. Do wniosku dołączam dokumenty potwierdzające dochody rodziny za miesiąc (trzy miesiące wstecz nie licząc miesiąca składania wniosku, druk dla pracodawcy w załączeniu):

IV. Prośbę swoją motywuję następująco:

.....
(podpis wnioskodawcy)

V. Dane o zajmowanym lokalu:

1. Zajmowane mieszkanie jest lokalem: socjalnym, komunalnym, służbowym, spółdzielczym, własnościowym, innym (jaki?).....

2. Powierzchnia użytkowa lokalu to.....m² w tym:

Pokój 1.....m²

Pokój 2.....m²

Pokój 3.....m²

Pokój 4.....m²

Kuchnia.....m²

Łazienka.....m²

Przedpokój.....m²

3. położenie lokalu: suterena, parter, piętro....., poddasze.

VI. Zadłużenie lokalu

.....

VII. Wysokość czynszu za ostatni miesiąc:

.....

.....
 (potwierdza administrator budynku)

Urząd Miasta w Krośnie Odrzańskim uprzejmie informuje, że w celu ułatwienia Państwu i Państwa pracodawcom wystawiania zaświadczeń o wysokości dochodów, przygotowaliśmy na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych poniższe rubryki: są to dochody wypłacone w trzech miesiącach poprzedzających złożenie wniosku.

.....
 (pieczęć zakładu)

imię i nazwisko pracownika.....

adres.....

Miesiące/rok	Przychód a	Koszty uzyskania b	składki: emerytalne, rentowe, chorobowe c	Dochód a - (b+c)
Razem				zł

Wszystkie inne dochody (naliczenie jak wyżej) proszę wpisać odrębnie:

.....

.....

.....

(podpis osoby wystawiającej zaświadczenie)

Wypełnia pracownik Urzędu Miasta

Potwierdzenie zameldowania wyżej wymienionych osób pod wskazanym adresem:

.....

WYLICZENIE DOCHODU RODZINY:

MIESIĄC.....

MIESIĄC.....

MIESIĄC.....

DOCHÓD MIESIĘCZNY.....

ILOŚĆ OSÓB W RODZINIE.....

DOCHÓD MIESIĘCZNY NA OSOBĘ W RODZINIE.....

.....
(podpis pracownika)

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XXX/247/16
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 21 grudnia 2016r.

Regulamin pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej

DZIAŁ I.

Zasady ogólne

§ 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa przy realizacji zadań kieruje się:

- 1) przepisami ustawy;
- 2) zasadami gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określonymi uchwałami Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim;
- 3) względami społecznymi.

DZIAŁ II.

Tryb pracy komisji

§ 2. 1. Pracami Społecznej Komisji Mieszkaniowej kieruje jej Przewodniczący wybrany na pierwszym posiedzeniu, spośród jego członków, zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

2. Przewodniczący, na wniosek Burmistrza, zwołuje posiedzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 3. W pracach Społecznej Komisji Mieszkaniowej, za zgodą Przewodniczącego, mogą brać udział inne osoby z głosem doradczym.

§ 4. Posiedzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał.

§ 5. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa podejmuje rozstrzygnięcia w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy swojego składu.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa wypowiada się w formie opinii wraz z uzasadnieniem.

§ 6. 1. Obsługę w zakresie przygotowania posiedzeń Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz protokołowania jej obrad prowadzi pracownik Wydziału.

2. Protokół z posiedzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej podlega akceptacji Burmistrza.

§ 7. 1. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej mogą dokonywać wizji w dotychczas zajmowanych mieszkaniach osób, które złożyły wnioski o przydział lokalu mieszkalnego. Termin wizji jest ustalany z tymi osobami w terminie dla nich dogodnym.

2. Z przeprowadzonej wizji lokalu sporządzana jest ankieta, która zawiera:

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

§ 8. Projekty list osób uprawnionych do przydziału lokali docelowych i lokali socjalnych podpisują wszyscy członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej biorący udział w posiedzeniu.

§ 9. Członek Społecznej Komisji Mieszkaniowej jest wyłączony z rozpatrywania sprawy mieszkaniowej swoich bliskich względnie, w której jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może on mieć wpływ na bezstronność wyrażonej opinii.

§ 10. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej mają prawo do wglądu do akt rozpatrywanych spraw. Przed przystąpieniem do wykonywania obowiązków członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej składają oświadczenie, w którym zobowiązują się do zachowania tajemnicy co do spraw objętych przedmiotem działania Komisji oraz do ochrony danych osobowych wnioskodawców oraz członków ich gospodarstw domowych.

§ 11. Burmistrz wystawi członkom Społecznej Komisji Mieszkaniowej pisemne upoważnienie do przeprowadzania wizji lokalnych w miejscu zamieszkania wnioskodawców lub ich rodzin.

DZIAŁ III.

Postanowienia końcowe

§ 12. Wydatki związane z pracą Społecznej Komisji Mieszkaniowej finansowane są z budżetu gminy.

§ 13. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej za udział w posiedzeniu Komisji otrzymują dietę w wysokości 100 zł brutto za jedno posiedzenie.