OBWIESZCZENIE NR .....
RADY MIEJSKIEJ W MIESZKOWICACH[1)]

z dnia 11 września 2014 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXV/200/08 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XXV/200/08 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r., Nr 7, poz. 232), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1. Uchwałą Nr XXI/161/2012 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 18 października 2012 r. zmieniającą uchwałę rady Miejskiej w Mieszkowicach w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2497),

2. Uchwałą Nr XXX/238/2013 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 22 sierpnia 2013 r. zmieniającą uchwałę Rady Miejskiej w Mieszkowicach w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3127).

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Henryk Rzepczak

[1)] Niniejsze obwieszczenie stanowi załącznik do Uchwały Nr XLII/355/2014 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 11 września 2014 r.

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Mieszkowicach
z dnia 11 września 2014 r.

UCHWAŁA Nr XXV/200/08
Rady Miejskiej w Mieszkowicach

z dnia 23 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice.

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. poz. 142; z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Mieszkowicach uchwala, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Mieszkowice tworzą lokale stanowiące własność Gminy.

3. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina Mieszkowice reprezentowana przez Burmistrza.

§ 2. Uchwała określa:

1) kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz umowy najmu lokalu socjalnego powinny być zawierane w pierwszej kolejności,
2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
3) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamian pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m^2.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) stałym miejscu zamieszkania - należy przez to rozumieć zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym położonym na terenie Gminy Mieszkowice od co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego, potwierdzone zameldowaniem na pobyt stały,

2) członkach gospodarstwa domowego - oznacza to osoby pozostające dotychczas we wspólnym gospodarstwie domowym, z którymi ma zamieszkać osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego,
3) lokalu mieszkalnym - oznacza to lokal służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Podmiotowy zakres umów najmu

§ 4. 1. Gmina Mieszkowice gospodarując zasobem mieszkaniowym może wynająć lokale mieszkalne osobom i rodzinom o niskich dochodach, pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i będącym członkami wspólnoty samorządowej, które łącznie spełniają warunki:
1) nie posiadają tytułu prawnego a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do lokalu (nieruchomości) położonego (położonej) na terenie Gminy Mieszkowice lub w miejscowości pobliskiej,
2) zamieszkują na stałe na terenie Gminy Mieszkowice co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku,
3) spełniają kryteria dochodowe określone w Rozdziale II niniejszej uchwały.

2. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Mieszkowic może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami, które nie spełniają kryteriów określonych w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

3. Umowa najmu może być zawarta na czas trwania stosunku pracy z osobami, których zatrudnienie ze względu na posiadane kwalifikacje jest szczególnie pożądane z punktu widzenia interesu gminy. Zgodę na wynajęcie lokalu mieszkalnego na czas trwania stosunku pracy wyraża Burmistrz po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Gmina Mieszkowice wynajmuje lokale, w których wnioskodawca przeprowadził na swój koszt prace remontowe, na podstawie wcześniej zawartych umów o przeprowadzenie prac adaptacyjnych lub remontowych.

Przedmiotowy zakres umów najmu

§ 5. 1. W przypadku powstania lokalu w wyniku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy poddasza lub innych części wspólnych budynku, zostaje on włączony do ewidencji lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieszkowice. Dotyczy to lokali powstałych w budynkach, w których Gmina Mieszkowice jest wyłącznym właścicielem.

2. Gmina Mieszkowice może zawrzeć umowę o przeprowadzenie prac adaptacyjnych w budynkach stanowiących jej wyłączną własność pod warunkiem dostarczenia przez wnioskodawcę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, opinii techniczno-budowlanej, opinii lub zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - jeżeli obiekt jest wpisany do rejestru zabytków bądź objęty jest ochrona konserwatorską, stwierdzających możliwość wykonania nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku oraz opinii zarządcy nieruchomości a także opinii najemców pozostałych mieszkań w tym budynku.

3. Lokal nie nadający sie na stały pobyt ludzi zostaje zdjęty z ewidencji lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieszkowice.

4. Przedmiotem umów najmu są lokale wynajmowane przez Gminę Mieszkowice:
1) na czas nieoznaczony,
2) na czas oznaczony.

Rozdział II

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

§ 6. 1. Niskimi dochodami uprawniającymi do ubiegania się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu są dochody w gospodarstwie domowym, w którym na jednego członka gospodarstwa przypada nie więcej niż:

1) w przypadku umów najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony:
   a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
   b) 100% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych;
2) w przypadku umów najmu lokali socjalnych:
   a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
   b) 40% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych.

2. [(2)] Dochód - w rozumieniu niniejszej uchwały - oznacza średni miesięczny dochód brutto z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego osiągnięty przez wszystkich członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy w przeliczeniu na jednego członka rodziny.

3. Do dochodu nie wlicza się odpraw emerytalnych i rentowych, ekwiwalentu za niewykorzystany urlop, zasiłków porodowych, macierzyńskich i opiekuńczych, dodatków dla sierot zupełnych (do osiągnięcia wieku 26 lat przez osobę, która otrzymuje świadczenie), zasiłków okresowych oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

4. Weryfikacja dochodów osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu odbywa się dwukrotnie, tj. w chwili składania wniosku i przed zawarciem umowy najmu, z zastrzeżeniem osób, o których mowa w § 2 ust. 3.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. 1. Za trudne warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się takie, w których na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m^2 ogólnej powierzchni pokoi lub 10m^2 w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.

2. w przypadku osób niepełnosprawnych powierzchnię pokoi lokalu mieszkalnego zwiększa się o 15m^2, po udokumentowaniu uprawnienia do dodatkowej powierzchni mieszkalnej orzeczeniem wystawionym przez lekarza orzecznika.

Rozdział IV

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego

§ 8. 1. Umowy najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności powinny być zawierane z osobami, które:

1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.

2. W dalszej kolejności - przy braku osób, o których mowa w ust. 1 - umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami, które spełniają kryteria określone w § 4. Kryteria te muszą być spełniane także w dniu zawarcia umowy.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż 2 lata.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje sie w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

5. Umowę najmu lokalu socjalnego należy rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

§ 9. 1. Gmina Mieszkowice może przekazać 1 lokal w przeciągu 5 lat dla pełnoletniego wychowanka opuszczającego placówkę opiekuńczo-wychowawczą pod warunkiem, że przed umieszczeniem w placówce opiekuńczo-wychowawczej zamieszkiwał w Gminie Mieszkowice. Umowa najmu zawierana jest po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 może być lokalem przygotowanym przez Gminę do umówionego użytku, lokalem socjalnym bądź lokalem wymagającym przeprowadzenia modernizacji.

§ 10. 1. Gmina Mieszkowice może zawrzeć umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice z osobą niepełnosprawną całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego oraz w przypadku gdy członek gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną całkowicie niezdolną do poruszania się bez wózka inwalidzkiego oraz z opiekunem prawnym osoby niezdolnej do samodzielnej egzystencji.

2. Przedmiotem takich umów są lokale położone na najniższych kondygnacjach budynku.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1 muszą udokumentować niepełnosprawność oraz spełniać kryteria określone w § 4.

4. W przypadku, gdy osoba niepełnosprawna posiada tytuł prawny do lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice Gmina może zawrzeć umowę najmu z taką osobą pod warunkiem rozwiązania umowy najmu dotychczasowego lokalu i przekazania go właścicielowi.

5. Zawarcie umowy następuje po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

6. Lokale usytuowane na parterze, przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych mogą być przydzielane innym osobom tylko na czas określony.

Rozdział V

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

§ 11. W celu poprawy warunków zamieszkiwania Gmina Mieszkowice dokonuje zamiany lokali z urzędu oraz pośredniczy w zamianach między lokatorskich, przy zachowaniu w odniesieniu do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice, minimalnej powierzchni pokoi ustalonej, jak dla lokalu socjalnego.

§ 12. 1. Gmina Mieszkowice na wniosek najemcy może dokonać zamiany z urzędu lokalu na inny lokal w przypadkach, gdy:

1) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową,
2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie,

3) najemca jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego, zajmującą lokal niedostosowany do jej potrzeb lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego,
4) najemca zajmuje lokal, który w wyniku małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi ($5m^2$),
5) najemca uznany przez sąd rodziną zastępczą zajmuje lokal, który nie zapewnia minimalnej powierzchni pokoi ($5m^2$).

§ 13. 1. Gmina Mieszkowice wyraża zgodę na zamianę lokali, będących przedmiotem najmu, a wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice, na lokale do których przysługują następujące tytuły prawne:
1) umowy najmu,
2) decyzja administracyjna o przydziale lokalu,
3) lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
4) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
5) prawo własności lokalu mieszkalnego lub budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

2. Warunkiem dokonania zamiany między lokatorskiej jest uregulowanie przez strony wszelkich zobowiązań finansowych wobec Gminy Mieszkowice.

3. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice uczestniczący w zamianie, o których mowa w niniejszym paragrafie, składają oświadczenia woli w tym zakresie.

4. Gmina Mieszkowice, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na dokonanie zamiany osobom, względem których sąd orzekł wydanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice.

5. Gmina nie wyraża zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na udział we współwłasności lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość lub budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi. Ograniczenie to nie ma zastosowania, o ile w zamianie biorą udział wszyscy dotychczasowi współwłaściciele lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość lub budynku, przeznaczonego na stały pobyt ludzi.

6. Gmina Mieszkowice, z uwagi na interes małoletniego, może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany, pomimo spełnienia wymogów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 14. 1. Lokalem zamiennym jest lokal znajdujący się na terenie Gminy Mieszkowice, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym.

2. Gmina Mieszkowice zapewnia lokal zamienny najemcom lokali w następujących przypadkach:
1) przeznaczenia budynku do modernizacji lub remontu,
2) rozbiórki budynku,
3) katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń wykluczających możliwość zamieszkania w lokalu,
4) uznania lokalu za nie nadający się na stały pobyt ludzi,
5) orzeczenia sądowego lub zawartej ugody,
6) zmiany funkcji lokalu lub budynku.

Rozdział VI

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

§ 15. 1. Potrzeby mieszkaniowe osób ubiegających się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice zaspokajane są poprzez zawieranie umów najmu.

2. Zawarcie umowy najmu poprzedza złożenie wniosku o najem 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 (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późn. zmianami).

3. Wnioski o oddanie w najem lokali socjalnych i lokali, które są przedmiotem umów najmu na czas nieoznaczony, realizowane są według kolejności wynikającej z daty złożenia pierwszego wniosku przyjętego do realizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami w chwili jego złożenia.

4. Osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale ujmowane są na listy.

5. Aktualizacja list następuje dwa razy w roku, według stanu na dzień 30 czerwca i 31 grudnia danego roku.

6. Listy podlegają ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przez okres dwóch tygodni od dnia sporządzenia.

7. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Gminy Mieszkowice o istotnych zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

8. Wnioskodawca zobowiązany jest do aktualizacji danych zawartych we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w terminie 14 dni od dnia wezwania przez Urząd Miejski w Mieszkowicach, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

9. Osoba, która w związku z realizacją wniosku na zasadach ogólnych, dwukrotnie odmówiła zasiedlenia lokalu zostaje skreślona z listy oczekujących.

§ 16. 1. Kolejność realizacji wniosków nie obowiązuje w przypadkach gdy:

1) najemca opuszcza lokal o większej powierzchni, zamieniając go na mniejszy,
2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie,
3) [(3)] przedmiotem najmu jest lokal, w którym osoba ubiegająca się o lokal przeprowadziła na swój koszt prace adaptacyjne lub remontowe, na podstawie umowy o przeprowadzenie prac adaptacyjnych lub remontowych.

2. Odstępstwo od kolejności realizacji wniosków może być zastosowane raz w danym roku kalendarzowym, wobec osoby pozostającej w szczególnie trudnej sytuacji losowej, której sprawa została pozytywnie zaopiniowana przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

3. Osoba, w stosunku do której odstąpiono od kolejności realizacji wniosku i jednocześnie odmówiła przyjęcia propozycji, kolejną ofertę otrzymuje na zasadach ogólnych.

§ 17. 1. W celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych powołuje się Społeczną Komisję Mieszkaniową jako organ doradczy Burmistrza.

2. Komisję powołuje w formie zarządzenia Burmistrz Mieszkowic na czas kadencji Rady Miejskiej, określając jednocześnie jej kompetencje.

3. W skład Komisji wchodzi co najmniej pięciu członków, w tym:

1) 3 przedstawicieli Rady Miejskiej
2) przedstawiciel Ośrodka Pomocy Społecznej,
3) pracownik Urzędu Miejskiego.

4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa wybiera przewodniczącego spośród swojego grona i działa w oparciu o regulamin zatwierdzony przez Burmistrza.

Rozdział VII

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

§ 18. 1. Gmina Mieszkowice może zawrzeć umowy najmu z osobami zamieszkującymi w lokalu opuszczonym przez najemcę lub pozostałymi w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, po spełnieniu łącznie przesłanek:

1) były zameldowane w tym lokalu na pobyt stały oraz mieszkały i prowadziły wspólne gospodarstwo domowe z najemcą co najmniej ostatnich 5 lat,
2) posiadają niskie dochody, o których mowa w § 6 i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu,
3) lokal, w którym zamieszkują nie jest zadłużony,
4) w okresie ostatnich dwóch lat nie wykraczały przeciwko porządkowi domowemu.

2. Zawarcie umowy najmu może nastąpić na wniosek osoby, o której mowa w ust. 1 złożony w terminie 3 miesięcy od chwili śmierci najemcy lub rozwiązania stosunku najmu. w przypadku, gdy powierzchnia pokoi przekracza 10m^2 na osobę, a wynajmujący dysponuje lokalem, w którym na osobę będzie przypadała powierzchnia łączna pokoi nie mniejsza niż 5m^2, wynajmujący może wskazać lokal mniejszy. Odmowa przyjęcia wskazanego lokalu mniejszego będzie oznaczała rezygnację z zawarcia umowy najmu.

3. Osoba, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wykona remont tego lokalu w oparciu o sporządzony przez zarządcę nieruchomości protokół stanu technicznego lokalu. Niezbędne prace przyszły najemca wykonuje na własny koszt, bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów od wynajmującego.

4. z kategorii osób, o których mowa w ust. 1 wyłącza sie osoby przeciwko którym zostały wszczęte postępowania sądowe zmierzające do wydania lokali na rzecz Gminy Mieszkowice oraz osoby, które samowolnie zajęły wolny lokal.

Rozdział VIII

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m^2

§ 19. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m^2 mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu według stawki ustalonej w drodze przetargu publicznego, po zaspokojeniu potrzeb rodzin wielodzietnych ujętych na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu. Na jedną uprawnioną osobę powierzchnia mieszkalna nie może przekroczyć 10m^2.

2. Przetarg może być ograniczony do osób zamieszkujących w lokalach należących do zasobu mieszkaniowego, które zwolnią zajmowany obecnie lokal po wygraniu przetargu.

Rozdział IX

Postanowienia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieszkowic.

§ 21. Traci moc Uchwała Nr XXXII/335/2001 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 27 grudnia 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mieszkowice.

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

ZAŁĄCZNIK

KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
Powierzchnia aktualnie zajmowanego lokalu, przypadająca na jedną osobę	1) powyżej 3 m^2	10 pkt	W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół
	2) 3,01 - 4,00 m^2	8 pkt	
	3) 4,01 - 5,00 m^2	5 pkt	
	4) 5,01 - 7,00 m^2	2 pkt	
	5)7,01 - 10,00 m^2	1 pkt	
	6) powyżej 10,01 m^2	0 pkt	
Okres oczekiwania	1) poniżej 5 lat	1 pkt - za każdy pełny rok oczekiwania	1) okres oczekiwania jest liczony w latach, począwszy od roku następnego po złożeniu wniosku, z wyjątkiem pkt 2
	2) pełne 5 lat	7 pkt	
	3) każdy następny rok	dodatkowo 1 pkt za każdy następny rok	2) osobom, które złożyły wniosek w styczniu rok kalendarzowego - liczony jest cały rok
Stan rodzinny	1) osoba samotna	1 pkt	
	2) rodzina bez dzieci	2 pkt	
	3) osoba samotnie wychowująca dziecko, za każde z nich	2 pkt	
	4) rodzina pełna za każde dziecko w rodzinie do 18 lat	1 pkt	
Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) lokal o złym stanie technicznym	5 pkt	1) lokalem o złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu, lokal w którym występuje wilgoć i grzyb oraz w którym stosowana jest obniżka czynszu ze względu na stan techniczny urządzeń
	2)zamieszkiwanie w lokalu wspólnym	3 pkt	
	3) zamieszkiwanie w lokalu na zasadach podnajmu	5 pkt	2) ad 3 dotyczy podnajmu usankcjonowaną zawartą na piśmie umową
Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) dewastacja lokalu	-10 pkt	1) punkty ujemne aktualizowane są raz do roku
	2) zakłócanie porządku domowego	-15 pkt	2) zakłócania porządku domowego musi byc udokumentowane oświadczeniami sąsiadów, pracowników socjalnych.

	3) samowolne zajęcie lokalu	-15 pkt	
Wychowankowie domów dziecka i innych placówek opiekuńczo wychowawczych	1) osoby do 30 roku życia 2) osoby do 20 roku zycia	10 pkt 15 pkt	
Warunki zdrowotne wnioskodawcy i członków jego rodziny		5 pkt	1) potwierdzenie choroby musi nastąpić przez lekarza specjalistę bądź orzeczeniem odpowiednich Komisji 2) przy osobach przewlekle chorych wymagane jest określenie momentu zachorowania oraz dowody stwierdzające ciągłość występowania choroby 3) nie sumuje się punktów za poszczególne schorzenia oraz poszczególnych członków rodziny dotkniętych schorzeniami

Przypisy:

[2)] § 6 ust. 2 zmieniony przez § 1 uchwały nr XXI/161/2012 z dnia 18 października 2012 r. (Zacho.2012.2497) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 1 grudnia 2012 r.

[3)] § 16 ust. 1 pkt 3 dodany przez § 1 uchwały nr XXX/238/2013 z dnia 22 sierpnia 2013 r. (Zacho.2013.3127) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 12 października 2013 r.