

**UCHWAŁA NR XXXVI/472/2021
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 25 marca 2021 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) Rada Miejska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, w tym z najmem na czas nieoznaczony, socjalnym, oraz z najmem lokali do remontu i pomieszczeń tymczasowych, z mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica, a 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 umowy najmu socjalnego;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy;
- 7) warunki jakie musi spełnić lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 8) zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust 2b ustawy;
- 9) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Witnica;
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Witnica;
- 3) Liście - należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych i oczekujących do wydania skierowania na zawarcie umowy najmu lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica;
- 4) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Witnicy;
- 5) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 6) Ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.);
- 7) Wynajmującym - rozumie się przez to Gminę Witnica;
- 8) Członkach wspólnoty samorządowej - należy przez to rozumieć osoby fizyczne: zamieszkujące i centralizujące swoje potrzeby życiowe na terenie Gminy Witnica z zamiarem stałego pobytu, który może być potwierdzony zaświadczeniami, poświadczeniami, w tym zameldowaniem na pobyt stały lub zatrudnieniem na terenie Gminy,
- 9) Dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133). Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
- 10) Tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie;
- 11) Lokalu do remontu - należy przez to rozumieć lokal przeznaczony do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy;
- 12) Lokalach przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach - należy przez to rozumieć:
 - a) lokale z najmem na czas nieoznaczony,
 - b) lokale do remontu.

§ 3. 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej;
- 2) spełniają kryteria dochodowe określone w uchwale.

2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1472) Gmina może wynajmować lokale mieszkalne osobom, wobec których Rada Miejska w Witnicy w drodze uchwały podjęła zobowiązanie zapewnienia warunków do osiedlenia.

3. Za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową:

- 1) umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony na umowę najmu socjalnego lokalu, z uwzględnieniem kryterium dochodowego określonego w § 5;
- 2) umowę najmu socjalnego lokalu na umowę na czas nieoznaczony, z uwzględnieniem kryterium dochodowego określonego w § 4.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Umowy najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób Gminy, z wyjątkiem najmu socjalnego, są zawierane na czas nieoznaczony z osobami, które osiągają niskie dochody.

2. Przez osoby, które osiągają niskie dochody rozumie się:

- 1) osoby samotne, których udokumentowany średni miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wysokości dochodów nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy i nie jest niższy niż 100% najniższej emerytury;

- 2) rodziny, w których udokumentowany średni miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wysokości dochodów, na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy i nie jest niższy niż 50% najniższej emerytury.

§ 5. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie lokalu w najem socjalny przyjmuje się:

- 1) w przypadku osób samotnych - średni udokumentowany miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wysokości dochodów nie przekraczający 100% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy;
- 2) w przypadku rodzin - średni udokumentowany miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wysokości dochodów nie przekraczający 50% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy.

§ 6. Do ubiegania się o zawarcie umowy w ramach najmu lokalu do remontu przyjmuje się:

- 1) w przypadku osób samotnych - średni miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wysokości dochodów nie przekraczający 350% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy i nie jest niższy niż 150% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku rodziny - średni miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wysokości dochodów nie przekraczający 300% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy i nie jest niższy niż 100% najniższej emerytury.

§ 7. 1. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający zastosowanie obniżek czynszu przyjmuje się:

- 1) w przypadku osób samotnych - średni miesięczny dochód nie przekraczający 75% najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku;
- 2) w przypadku rodzin - średni miesięczny dochód nie przekraczający w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania 30% najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku.

2. Obniżka czynszu wynosi:

- 1) w przypadku osób samotnych, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi poniżej 50% najniższej emerytury - 5% czynszu;
- 2) w przypadku rodzin, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi poniżej 30% najniższej emerytury - 5% czynszu.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. 1. Przez osoby nieposiadające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a tym samym osoby kwalifikujące się do poprawy swoich warunków mieszkaniowych, rozumie się osoby, które:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż:
 - a) 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi), w przypadku rodzin;
 - b) 10 m² powierzchni mieszkalnej, w przypadku osób samotnych;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu i zamieszkują w warunkach określonych w pkt. 1;
- 3) zamieszkują w lokalu, który wykazuje co najmniej dwie z niżej wymienionych niedogodności:

- a) brak źródła zaopatrzenia w wodę;
- b) brak WC, chociażby poza budynkiem;
- c) brak oświetlenia naturalnego;
- d) brak oświetlenia elektrycznego;
- e) brak urządzeń grzewczych;
- f) zawilgocone przegrody budowlane;
- g) brak możliwości zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków.

Rozdział 4.

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

§ 9. Ustala się następujące kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu.

L.p.	Kryterium	Opis	Punktacja
1.	Zamieszkiwanie na terenie Miasta i Gminy Witnica	Powyżej 5 lat przed datą złożenia wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania - dokument potwierdzający	5 pkt
2.	Powierzchnia pokoi przypadająca na osobę w miejscu dotychczasowego mieszkania	Poniżej 3 m ²	10 pkt
		Od 3 m ² do 4 m ²	8 pkt
		Powyżej 4 m ² do 5 m ²	5 pkt
3.	Stan zdrowotny	Wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkiwania legitymują się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności	Po 5 pkt za każdą osobę z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności
4.	Stan rodzinny	Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się - do 25 lat	Po 4 pkt za każde dziecko w rodzinie
5.	Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych, oraz rodzinnych form pieczy zastępczej z wyłączeniem placówek interwencyjnych	Udokumentowany pobyt w pieczy zastępczej, placówkach opiekuńczo-wychowawczych lub innych formach	10 pkt
6.	Warunki mieszkaniowe	Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca, potwierdzony oceną techniczną sporządzoną przez osobę uprawnioną	5 pkt
7.	Przemoc w rodzinie	Udokumentowana procedura prowadzenia „Niebieskiej Karty”	6 pkt

8.	Bezdomność	Przebywanie w schroniskach, innych miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi, potwierdzone przez kierownika schroniska lub zarządcę obiektu	5 pkt
9.	Niezaleganie w opłatach czynszu	Udokumentowane zaświadczeniem wydanym przez właściciela lokalu lub potwierdzeniem dokonanych wpłat	4 pkt
10.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	Dewastacja lokalu, zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub osoby wspólnie ubiegające się o lokal	-15 pkt
		Samowolne zajęcie lokalu	-20 pkt
		Posiadanie tytułu prawnego do lokalu - za tytuł prawny nie jest uznawana umowa najmu lokalu mieszkalnego wynajętego na warunkach rynkowych	-15 pkt
		Zbycie wcześniej posiadanego mieszkania, domu w okresie 5 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku	-15 pkt

§ 10. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego przysługuje osobie, która uzyskała największą liczbę punktów określoną w § 9.

§ 11. 1. Najem socjalny może zostać przedłużony na wniosek najemcy, jeżeli najemca ubiegający się o przedłużenie umowy nadal spełnia kryterium dochodowe określone w § 5.

2. Przekroczenie dochodu określonego w § 5 o nie więcej niż 30% nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli najemca znajduje się w trudnej sytuacji życiowej lub jego jedynym źródłem utrzymania jest świadczenie emerytalne lub rentowe.

3. Najemcą lokalu w ramach najmu socjalnego może zostać osoba, która nabyła prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego.

4. W przypadku realizowania wyroku z powództwa podmiotów innych niż Gmina, o kolejności realizacji decyduje data złożenia wniosku z uwzględnieniem ust. 3. Gmina w uzasadnionych przypadkach może zrealizować wyrok eksmisyjny z pominięciem kolejności.

5. Na wniosek właściciela lokalu, w którym zamieszkuje osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy prawomocnego wyroku, Gmina może wskazać poza kolejnością lokal w celu przeprowadzenia przez właściciela we własnym zakresie i na własny koszt prac remontowych przystosowujących lokal do zamieszkania przez osobę uprawnioną.

6. W przypadku, gdy istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego z powództwa Gminy z obowiązkiem złożenia oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a zajmowany przez osobę objętą wyrokiem lokal mieszkalny należący do mieszkaniowego zasobu odpowiada warunkom określonym w art. 22 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 poz. 611 z późn. zm.) istnieje możliwość zawarcia umowy najmu socjalnego tego lokalu.

Rozdział 5.

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

§ 12. 1. Osoba będąca najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, może starać się o zamianę zajmowanego dotychczas lokalu w następujących sytuacjach:

- 1) zamiana lokali dokonywana jest pomiędzy najemcą, a Gminą i spełniony jest jeden z poniższych warunków:
 - a) powierzchnia dotychczas zajmowanego lokalu w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania jest mniejsza niż 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi), a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniejsza niż 10 m²,
 - b) za zamianą przemawiają względy zdrowotne, a zwłaszcza niepełnosprawność najemcy lokalu lub członka jego rodziny,
 - c) w przypadku, gdy najemca przekaze Gminie lokal o wyższym standardzie lub o powierzchni mieszkalnej większej minimum o 15 m²;
- 2) zamiana lokali dokonywana jest pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, przy czym zamiana ta może nastąpić w przypadku, gdy:
 - a) w wyniku zamiany w obu lokalach powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę nie będzie niższa niż 5 m², a w przypadku osób samotnych niższa niż 10 m²,
 - b) w wyniku zamiany lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy nie zostanie zwiększona pomoc finansowa lub rzeczowa Gminy dla obydwu lub jednego z najemców tych lokali;
- 3) zamiana lokali dokonywana jest pomiędzy najemcą lokalu należącego do zasobu Gminy oraz najemcą lokalu należącego do innego zasobu lokali, przy czym zamiana ta może mieć miejsce po spełnieniu warunków określonych w pkt. 2 niniejszego paragrafu oraz po uzyskaniu pisemnej zgody na zamianę od właściciela lokalu nie należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 4) zamiana lokali dokonywana jest pomiędzy najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, a właścicielem lokalu lub budynku mieszkalnego, przy czym zamiana ta może się odbyć pod warunkiem spełnienia postanowień pkt. 2 niniejszego ustępu oraz pod warunkiem, że jednocześnie z zamianą nastąpi przeniesienie prawa własności pomiędzy Gminą, a właścicielem zamiennego lokalu lub budynku, zamiana ta jest możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnego oświadczenia od właściciela/współwłaścicieli lokali o wyrażeniu zgody na zamianę.

2. Warunkiem dokonania zamiany, o której mowa w ust. 1 jest nie zaleganie we wszelkich opłatach związanych z umową najmu, w tym w szczególności z tytułu czynszu najmu, a w przypadku istnienia takiego zadłużenia konieczność jego spłaty przed dniem złożenia wniosku o zamianę.

§ 13. 1. Zgody na zamianę lokali udziela Burmistrz kierując się zasadami współżycia społecznego.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 jest udzielana po spełnieniu poniższych warunków:

- 1) zostanie złożony pisemny wniosek przez osobę ubiegającą się o zamianę, o zamianę wraz z pisemnymi zgodami, odpowiednio:

- a) najemcy;
 - b) najemcy i właściciela / współwłaściciela lokalu;
 - c) właściciela / współwłaściciela lokalu;
- 2) zaistnienie przesłanek opisanych w § 12 stosuje się odpowiednio dla każdego rodzaju zamiany.

Rozdział 6.

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

§ 14. 1. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu pobiera i składa wniosek o przydział lokalu w Urzędzie Miasta i Gminy Witnica wraz z kompletem dokumentów, niezbędnych do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w niniejszej uchwale w okresie od 2 stycznia do 31 października każdego roku.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć:

- 1) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal, w którym dotychczas zamieszkuje wnioskodawca lub do innego lokalu w pobliskiej miejscowości;
- 2) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;
- 3) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 4) oświadczenie o zgodzie wnioskodawcy na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych);
- 5) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska i adresu do wiadomości na publicznych listach;
- 6) w odniesieniu do wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych, rodzinnych domów dziecka oraz rodzin zastępczych - zaświadczenie potwierdzające pobyt w pieczy zastępczej wydane przez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie;
- 7) w przypadku, gdy wnioskodawca lub osoby wykazane do wspólnego zamieszkania są osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym - orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności.

3. Do wniosku powinny być również dołączone jeszcze inne dokumenty, a w razie ich braku oświadczenia, potwierdzające sytuację mieszkaniową, rodzinną wnioskodawcy i osób wykazanych do wspólnego zamieszkania, od istnienia których zależy kolejność umieszczenia na liście mieszkaniowej.

4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się Wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, brak uzupełnienia w terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Złożenie przez Wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym niniejszą uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia lub odstąpieniem od realizacji wniosku.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Urzędu Miasta i Gminy Witnica o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności informacji o dochodach przypadających na członka gospodarstwa domowego, zmiany adresu zamieszkania, zmiany struktury rodziny, czy zmiany sytuacji mieszkaniowej.

§ 15. 1. Kontrolę społeczną nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o najem lokali w przypadkach określonych w niniejszej uchwale oraz zatwierdzeniem umów najmu oraz postępowaniem związanym z zamianami lokali na lokale wolne pełni Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Witnicy, przy czym w jej skład wchodzi:

- 1) przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej;
- 2) przedstawiciel Urzędu Miasta i Gminy nie zajmujący się sprawami gospodarki mieszkaniowej;
- 3) przedstawiciel Zakładu Opieki Zdrowotnej;
- 4) przedstawiciel Rady Miejskiej.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa ma prawo do przeprowadzania oględzin pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o przydział lokalu.

§ 16. 1. Wnioski o najem lokalu wraz z kompletem dokumentów po zarejestrowaniu w Rejestrze Wniosków Mieszkaniowych podlegają weryfikacji przez pracownika Urzędu, któremu powierzono prowadzenie spraw z zakresu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy oraz są kierowane do zaopiniowania przez Komisję.

2. Spełnienie kryteriów niniejszej uchwały stanowi podstawę do wpisania wnioskodawcy na listę oczekujących na otrzymanie lokalu mieszkalnego. Przy sporządzaniu listy osób oczekujących na przydział lokalu weryfikowane są wszystkie wnioski o przydział lokalu pod kątem spełnienia wymogów niniejszej uchwały.

3. Stwierdzenie niespełniania warunków określonych w niniejszej uchwale, w tym w szczególności przekroczenie obowiązujących kryteriów dochodowych, powoduje nieujęcie, bądź skreślenie z listy. Pracownik merytoryczny Urzędu Miasta i Gminy Witnica analizując wnioski może zwrócić się do właściwego ośrodka pomocy społecznej o wydanie opinii na temat sytuacji osobistej, rodzinnej i dochodowej oraz majątkowej Wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkiwania.

4. W terminie do 31 stycznia każdego roku, Społeczna Komisja Mieszkaniowa weryfikuje prawidłowość dokonanej oceny punktowej wniosku oraz sporządza projekty aktualnych list osób uprawnionych do zawierania umów najmu lokali mieszkalnych oraz najmu socjalnego lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy na dany rok, biorąc pod uwagę wnioski złożone do 31 października roku poprzedniego.

5. Sporządzony projekt list przydziału mieszkań podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza i podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń.

6. Lista, o której mowa w ust. 5 obowiązuje do czasu opublikowania listy na następny rok.

7. O ujęciu lub odmowie umieszczenia wniosku na liście, powiadamia się wnioskodawcę w formie pisemnej.

§ 17. 1. Umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zawierane są na podstawie pisemnego wskazania najemcy przez Burmistrza, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Burmistrz, uwzględniając opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej przyznaje lokal osobie najbardziej potrzebującej, biorąc pod uwagę aktualną sytuację bytową, w jakiej znalazł się Wnioskodawca spełniający warunki uchwały. Rozpatrując wniosek ocenia się potrzeby mieszkaniowe wszystkich członków gospodarstwa domowego, mających zamieszkać w lokalu, którego dotyczy wniosek.

3. Przyjmuje się zasadę, że umowa najmu zawierana jest z osobą oczekującą na listach przydziału mieszkań komunalnych i lokali socjalnych, jednakże w szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Witnicy może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu z osobą niefigurującą na liście, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Osoba umieszczona na liście, która bezpodstawnie odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego lub nie przystąpiła do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału, traci prawo do przydzielonego lokalu oraz zostaje skreślona z listy.

§ 18. 1. Wnioskodawca, który został umieszczony na liście oczekujących, a nie otrzymał przydziału lokalu w trakcie trwania roku, w którym ubiegał się o przyznanie lokalu, zobowiązany jest, w terminie wyznaczonym przez Urząd, złożyć wniosek w sprawie weryfikacji aktualnych danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i finansowej.

2. Niezłożenie przez Wnioskodawcę wniosku, o którym mowa w ust. 1 oznacza rezygnację z ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy i tym samym wykreślenie z listy oczekujących.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

§ 19. Z osobami pozostałymi w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zawiera się umowę najmu po spełnieniu niżej wymienionych warunków łącznie:

- 1) żaden z członków rodziny ubiegającej się o przyznanie tytułu prawnego nie posiada takiego tytułu do innego lokalu;
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania i uczestniczenia w kosztach utrzymania mieszkania nie był krótszy niż 10 lat;
- 3) czynsz i inne świadczenia związane z utrzymaniem lokalu wnoszone były regularnie;
- 4) spełniają kryteria dochodowe określone niniejszą uchwałą;
- 5) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości, w której jest położony dotychczasowy lokal lub do innego lokalu w pobliskiej miejscowości.

Rozdział 8.

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

§ 20. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu wskazywane osobom niepełnosprawnym dostosowuje się pod względem technicznym do ich indywidualnych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności:

- 1) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich - lokal usytuowany będzie w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.), wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i zróżnicowania poziomu, z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;
- 2) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich - lokal usytuowany będzie na parterze budynku, wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały

funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i różnicowania poziomu, z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;

- 3) w przypadku osób, wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji - lokal uwzględniać będzie powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nimi opiekę.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań Gminy

§ 21. 1. W mieszkaniowym zasobie Gminy można przeznaczać lokale na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.).

- 1) Na wniosek kierownika właściwej jednostki organizacyjnej Gminy, Burmistrz Miasta i Gminy Witnica może wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu na wykonywanie zadań, o których mowa w ust. 1;
- 2) Wykaz lokali, o których mowa u ust. 1 zostanie określony w zarządzeniu Burmistrza w przypadku posiadania wolnego lokalu, odpowiedniego do wykonywania zadań, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² powierzchni

§ 22. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane rodzinom umieszczonym na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, składającym się z liczby osób, która uprawnia do uzyskania lokalu o takiej powierzchni.

§ 23. W przypadku braku na liście rodziny kwalifikującej się do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², lokale o takiej powierzchni mogą być wynajmowane na zasadach czynszu wolnego ustalonego przez Burmistrza, z uwzględnieniem występujących na lokalnym rynku nieruchomości wysokości czynszu wolnego.

Rozdział 11.

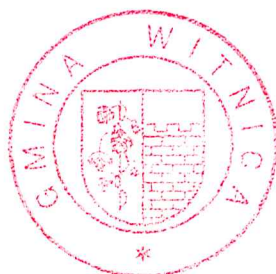
Postanowienia końcowe

§ 24. Traci moc Uchwała nr X/69/2007 Rady Miejskiej Witnicy z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 25. Traci moc Uchwała nr XXVII/168/2008 Rady Miejskiej Witnicy z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.



Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Stojanowski

Uzasadnienie

W związku z nowelizacją ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Miejska w Witnicy zobowiązana jest do dostosowania uchwał do zmienionych przepisów prawa.