

**UCHWAŁA NR XXVIII/167/2013
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 26 czerwca 2013 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XX/100/2012 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie
ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krośnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)¹ oraz art. 4 ust. 1 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. 2005 Nr 31, poz. 266 ze zmianami)²

Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XX/100/2012 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie ustalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krośnice (Dz. Urz. Woj. Doln. 2012 poz. 2988) wprowadza się następujące zmiany:

2) § 6 otrzymuje brzmienie :

1. Przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków mieszkaniowych jest jawne. Lista osób, którym lokal przydzielono jest podawana do publicznej wiadomości.

2. Z osobami spełniającymi warunki wskazane niniejszą uchwałą, które wyraziły zgodę na wskazany lokal zawierana jest umowa najmu.

3. Kolejna umowa o najem lokalu na czas nieoznaczony może być zawarta z wnioskodawcą wyłącznie po dokonaniu całkowitej spłaty wszystkich zaległości czynszowych związanych z poprzednią umową

4. Kompletny wniosek mieszkaniowy podlega ocenie według kryteriów określonych w załączniku do niniejszej uchwały pt. „Punktacja wniosków mieszkaniowych o najem lokalu”.

3) tytuł Rozdziału V otrzymuje brzmienie:

„Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz zasad przedłużania umowy najmu lokalu socjalnego”;

4)

§ 11 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,

2) spełniają kryterium dochodowe określone w § 9 ust. 2 i które nie mają tytułu prawnego do innego lokalu, a w szczególności: które opuściły dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności a przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Krośnice i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, które zamieszkują w lokalach niespełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, bezdomni, opuszczający zakłady karne, którzy przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwali na terenie Gminy Krośnice i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania.”;

5) po § 11 dodaje się § 11a w brzmieniu:

„§ 11 a. 1. Najem lokalu socjalnego zostaje przedłużony na wniosek dotychczasowego najemcy na kolejny okres, jeżeli najemca ubiegający się o przedłużenie umowy nadal znajduje się w niedostatku.
3. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu określonego w § 9 ust. 2 i nie spełniają warunku, o którym mowa w § 9 ust. 4 Gmina na zasadzie wzajemnego porozumienia stron, może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Janusz Dziekan

”.

**Załącznik do uchwały
Nr XXVIII/167/2013
Rady Gminy w Krośnicach
z dnia 26.06.2013 roku**

Wnioski o najem lokalu socjalnego oraz lokalu do remontu rozpatruje się na podstawie kompletnie i wiarygodnie wypełnionej ankiety weryfikacyjnej złożonej w określonym terminie, w oparciu o niżej podaną punktację.

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1	2	3	4
1. Za zamieszkiwanie w granicach administracyjnych gminy Krośnice z zamiarem stałego pobytu	1) do 3 lat przed datą złożenia wniosku	0 pkt	Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania. Podstawą do naliczenia są poświadczenia dostarczone przez wnioskodawcę, a w szczególności ankieta weryfikacyjna potwierdzona przez pracownika Referatu Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych w zakresie stałego lub czasowego zameldowania. Poświadczenie przez pracodawcę, szkołę w sytuacji pobierania nauki przez wnioskodawcę, bądź w przypadku dzieci uczących się, inne zaświadczenia dokumentujące przebywanie na terenie Gminy Krośnice: np. GOPS, Rejonowy Urząd Pracy. Punktacji nie nalicza się w przypadku stałego zameldowania poza granicami gminy Krośnice. Punktacja nie podlega sumowaniu.
	2) od 3 do 5 lat przed datą złożenia wniosku	3 pkt	
	3) od 5 – 7 lat przed datą złożenia wniosku	5 pkt	
	4) od 7 lat i więcej przed datą złożenia wniosku	10 pkt.	
2. Przegęszczenie	1) poniżej 3 m ² na osobę w miejscu zamieszkania,	10 pkt	Punkty w przypadku oddzielnego zameldowania stałego małżonków i jednoczesnego zamieszkiwania małżonków pod jednym adresem, liczone są na podstawie potwierdzenia tego faktu przez pracownika Referatu Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych (zameldowanie czasowe), zarządcy nieruchomości pod kątem ilości osób zobowiązanych do zapłaty za media lub potwierdzenie innej jednostki, GOPS) po przeprowadzeniu postępowania. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy, przed złożeniem wniosku bądź ankiety weryfikacyjnej. W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.
	2) od 3,01 do 4,00 m ² ,	8 pkt	
	3) od 4,01 do 5,00 m ²	5 pkt	
	4) od 5,01 do 7,00 m ²	2 pkt	
1	2	3	4
3. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych (domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze nie spokrewnione) z wyłączeniem placówek interwencyjnych	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony : nie później niż w ciągu 12 m-cy po opuszczeniu placówki	15 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień weryfikacji wniosku.
	2) do 30 roku życia ,którzy nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu	10 pkt	

<p>4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy</p>	<p>1) Zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym .</p> <p>2) Wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego.</p>	<p>3 pkt</p> <p>6 pkt</p>	<p>ad. 1 i ad. 2 Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności, albo równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. Punktacją jest naliczana w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności – wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności.</p>
<p>5. Okres oczekiwania</p>	<p>1) za każdy pełny rok oczekiwania do 5 lat</p> <p>2) każdy następny rok po pełnych 5 latach</p>	<p>1 pkt</p> <p>2 pkt</p>	<p>Punktację nalicza się tylko w przypadku zachowania aktywności (odpowiedź na korespondencję, uaktualnianie danych poprzez złożenie wypełnionej ankiety weryfikacyjnej.</p>
<p>6. Stan rodzinny</p>	<p>1) Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci uczących się - w wieku do 25 lat.</p> <p>2) Za rodzinę w której wychowuje się troje i więcej dzieci w wieku do 18 lat a w przypadkach dzieci uczących się w wieku do 25 lat</p> <p>3) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem.</p> <p>4) Małżeństwo z 5-letnim (i powyżej) stażem, wychowujące dzieci w wieku szkolnym, zameldowane i zamieszkujące razem w warunkach przegęszczenia poniżej 5 m² na osobę.</p>	<p>2 pkt</p> <p>4 pkt</p> <p>2 pkt</p> <p>6 pkt</p>	<p>ad. 1 , 2 Wymagane potwierdzenie szkoły.</p> <p>ad. 3 Wymagane potwierdzenie zarządcy nieruchomości lub pracownika GOPS (ile osób mieszka - opłata za media) oraz orzeczenie rozwodu.</p> <p>ad. 4 Wymagany akt zawarcia małżeństwa.</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>7. Warunki mieszkaniowe</p>	<p>1) Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną.</p> <p>2) Wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą.</p>	<p>5 pkt</p> <p>3 pkt</p>	<p>ad. 1 Zarządca bądź właściciel, , odpowiednie służby powinny potwierdzić zły stan techniczny lokalu. Lokalem w złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu lub śmierci technicznej, lokal w którym występuje wilgoć i grzyb, bądź lokal w którym stwierdzono występowanie czynników zagrażających zdrowiu. Oceniana jest sytuacja mająca miejsce 12 miesięcy od daty dokonywania oceny punktowej.</p> <p>ad. 2 Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju itp. potwierdzone przez zarządcę, właściciela budynku prywatnego,.</p>
<p>8. Bezdomność - w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej</p>	<p>Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku</p>		<p>Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno</p>

	1) osoby samotne	8 pkt	być potwierdzone przez zarządcę nieruchomości, Dzielnicowego bądź GOPS.
	2) z dziećmi	15 pkt	
9. Bierność wnioskodawcy	1) Odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu trzech różnych lokali bądź rezygnacja z zawarcia umowy w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku	- 10 pkt	
	2) Brak aktualizacji wniosku poprzez nie złożenie ankiety weryfikacyjnej bądź nie uczestniczenie w procedurze wyboru mieszkania do remontu przez okres ostatnich trzech lat na dzień weryfikacji wniosku	- 5 pkt	
10. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Zaległości w opłatach za używanie lokalu ponad 3- miesięczne	- 5 pkt	ad. 1 i 2 Wszystkie dorosłe osoby zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie wraz z najemcą za wnoszenie opłat związanych z używaniem lokalu.
	2) Zaległości w opłatach za używanie lokalu ponad 6 miesięcy	- 10 pkt	
	3) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną.	- 10 pkt	ad. 1, 2, 3 i 4 Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy nieruchomości, właściciela lokalu.
	4) Samowolne zajęcie lokalu.	- 15 pkt	
	5) Zbycie posiadanego wcześniej mieszkania, domu w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku:		ad. 5 Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony.
- przed upływem 2 lat	- 15 pkt		
- w okresie od 2 do 5 lat	- 10 pkt		