

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 i 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz 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 2022 r. poz. 172 z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXVIII/328/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 24 lutego 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 12. Otrzymuje brzmienie:

„§12. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego przysługuje wnioskodawcy, który spełnia najwięcej spośród powyższych kryteriów. W przypadku wniosków z taką samą ilością spełnionych kryteriów, pierwszeństwo zawarcia umowy ocenia Komisja Mieszkaniowa poprzez weryfikację sytuacji mieszkaniowej podczas wizji lokalu, o której mowa w § 17 ust. 5. oraz na podstawie kryteriów punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy, stanowiących załącznik do uchwały.”

2) w § 17 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wnioski podlegają ocenie w oparciu o kryteria określone w § 5 i § 6.

1) W przypadku wniosków o przedłużenie umowy najmu socjalnego Gmina może, pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz pod warunkiem, że kartoteka finansowa najemcy nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat, zawrzeć z osobą, która była najemcą lokalu w ramach najmu socjalnego, zameldowaną i zamieszkującą w nim po upływie okresu obowiązywania umowy:

a) Umowę najmu socjalnego zajmowanego dotychczas lokalu w przypadku spełnienia przez nią kryterium dochodowego określonego w § 6. Przekroczenie dochodu określonego w § 6 o nie więcej niż 40%, nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli najemca znajduje się w trudnej sytuacji życiowej lub jeżeli jego jedynym źródłem utrzymania jest świadczenie emerytalne lub rentowe.

b) Umowę najmu na czas nieoznaczony zajmowanego dotychczas lokalu w przypadku spełnienia przez nią kryterium dochodowego określonego w § 5. Przekroczenie dochodu określonego w § 5 o nie więcej niż 40%, nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu na czas nieoznaczony, jeżeli najemca znajduje się w trudnej sytuacji życiowej lub jeżeli jego jedynym źródłem utrzymania jest świadczenie emerytalne lub rentowe.”

3) w § 17 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wnioski rozpatrywane i opiniowane są przez Komisję Mieszkaniową na podstawie zebranych dokumentów, protokołów z wizji lokalowych, o których mowa w ust. 1, 2 i 5 oraz kryteriów punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, o których mowa w § 12.”

4) dodaje się załącznik stanowiący Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, który otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy

Kryterium 1	Opis 2	Punktacja 3	Uwagi 4
1. Okres oczekiwania	1) za każdy pełny rok oczekiwania do 2 lat 2) za każdy pełny rok oczekiwania po 2 latach do 5 lat 3) każdy następny rok po pełnych 5 latach	5 pkt 10 pkt 2 pkt	Punkty naliczane są na dzień weryfikacji w odniesieniu do daty złożenia wniosku. Punktację nalicza się tylko w przypadkach zachowania aktywności (ponowne złożenie kompletnego wniosku przed upływem 2 lat od złożenia poprzedniego wniosku).
2. Stan rodzinny	1) Za każde dziecko wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci uczących się - w wieku do 25 lat. 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. 3) Faktyczne stałe zamieszkiwanie z byłym małżonkiem.	3 pkt 9 pkt 3 pkt	Ad 1 i 2. Wymagane potwierdzenie szkoły w przypadku dzieci pomiędzy 18 a 25 rokiem życia. Ad 3. Wymagane potwierdzenie zarządcy (ile osób mieszka - opłata za media) oraz orzeczenie rozwodu.
3. Przegęszczenie	1) od 3,00 do 5,00 m ² , 2) od 5,01 do 6,00 m ² 3) od 6,01 do 7,00 m ² 4) od 7,01 do 8,00m ²	10 pkt 8 pkt 5 pkt 2 pkt	Punkty w przypadku oddzielnego zameldowania stałego wnioskodawców i jednoczesnego zamieszkiwania wnioskodawców pod jednym adresem, liczone są na podstawie potwierdzenia tego faktu przez właściwe biuro meldunkowe lub zarządcę. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy, przed złożeniem wniosku. W przypadku osobnego zamieszkiwania wnioskodawców uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.
4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym. 2) wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego.	5 pkt 6 pkt	Ad 1 i 2. Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność, lub orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. 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.
5. Warunki mieszkaniowe	1) Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną. 2) Wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą.	5 pkt 4 pkt	Ad 1. Lokalem w złym stanie technicznym jest lokal w którym występuje wilgoć i grzyb, bądź lokal w którym stwierdzono występowanie czynników zagrażających zdrowiu. Ad 2. Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju, łazienki, wc itp. Potwierdzone przez zarządcę, właściciela budynku prywatnego.

6. Bezdomność	Przebywanie w schroniskach, innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi lub miejscach pobytu i innych miejscach czasowego pobytu przez okres dłuższy niż 9 miesięcy na dzień weryfikacji wniosku 1) z dzieckiem lub dziećmi do lat 18, a w przypadku dzieci uczących się, w wieku do lat 25	3 pkt	Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu lub GOPS.
7. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Zaległości w opłatach za używanie lokalu: a) Ponad 1 miesiąc b) Ponad 3 miesiące c) Ponad 6 miesięcy 2) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub osoby wspólnie ubiegające się. 3) Samowolne zajęcie lokalu. 4) Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zbyli, utracili albo przekazali tytuł prawny do lokalu lub budynku mieszkalnego w całości lub w części w okresie 10 lat na dzień weryfikacji wniosku: - przed upływem 2 lat - w okresie od 2 do 5 lat 5) Posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu	- 5 pkt - 10 pkt - 15 pkt - 15 pkt - 15 pkt - 15 pkt - 20 pkt - 15 pkt	Ad 1 Punktacja naliczana na podstawie informacji z Wydziału Finansowo-Księgowego. Wszystkie osoby dorosłe zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie za wnoszenie opłat związanych z użytkowaniem lokalu Ad 1 i 2. Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, właściciela lokalu. Ad 3. Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony. Ad 4. W przypadku posiadania przez wnioskodawcę, małżonka wnioskodawcy albo osobę objętą wnioskiem tytułu prawnego do innego lokalu.
8. Przemoc w rodzinie	Zapewnienie osobom dotkniętym przemocą w rodzinie pomocy w uzyskaniu lokalu mieszkalnego. Dotyczy osób, które nie mają tytułu prawnego do lokalu zajmowanego wspólnie ze sprawcą przemocy.	5 pkt	Wymagane pisemne poświadczenie GOPS

Uzasadnienie
do Uchwały Nr/...../22
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2022 r.

**zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice**

W związku z obecną niekorzystną sytuacją społeczno – gospodarczą kraju oraz uzależnieniem przyszłej sytuacji gospodarczej oraz poziomu inflacji w Polsce od skali zaburzeń w funkcjonowaniu światowej gospodarki wywołanych agresją zbrojną Rosji przeciw Ukrainie oraz pandemią COVID-19, wprowadzono zmiany do uchwały nr XXXVIII/328/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice, umożliwiające osobie, która była najemcą lokalu mieszkalnego w ramach najmu socjalnego, zameldowaną i zamieszkującą w nim po upływie okresu obowiązywania umowy, zawrzeć kolejną umowę najmu socjalnego lokalu lub umowę najmu na czas nieoznaczony, pod warunkiem nieprzekroczenia dochodu określonego w § 5 i § 6 uchwały o nie więcej niż 40%, jeżeli najemca znajduje się w trudnej sytuacji życiowej, lub jedynym jego utrzymaniem jest świadczenie emerytalne i rentowe, pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz pod warunkiem, że kartoteka finansowa najemcy nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat.

Ponadto do uchwały wprowadzony został załącznik - Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, który stanowi podstawę do ustalenia kolejności umieszczania na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu.

Burmistrz Siechnic
Młan Ušák

