

UCHWAŁA NR IX/58/2015
RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

w sprawie ustalenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mikołajki Pomorskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 j.t. ze zmianami)¹ oraz art. 21 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2014.150 j.t.) Rada Gminy Mikołajki Pomorskie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

1.Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Mikołajki Pomorskie.

2.Mieszkaniowy zasób Gminy - to lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokali pozostających w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mikołajki Pomorskie oraz kryteria kwalifikacji wniosków.

§ 2.

1. Osoba zainteresowana przydziałem/zamianą lokalu mieszkalnego/socjalnego składa wniosek o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Mikołajki Pomorskie . Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Wniosek zostaje zarejestrowany w sekretariacie Urzędu Gminy w Mikołajkach Pomorskich.

3. Zarejestrowane wnioski podlegają zaopiniowaniu.

4. Uprawnioną do opiniowania wniosków jest komisja do opiniowania podań o przydział lokali socjalnych i komunalnych stanowiących własność gminy, powołana przez Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie.

5.Osoby składające wniosek pozytywnie zaopiniowany przez komisję do opiniowania podań o przydział lokali socjalnych i komunalnych stanowiących własność gminy, po zatwierdzeniu go przez Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie, zostają dopisane do listy oczekujących na przydział lokali mieszkalnych, socjalnych lub zamian.

6.Osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Mikołajki Pomorskie nie mogą ubiegać się ponownie o przydział lokalu przez okres 10 lat.

7.Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny, zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.). Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

8..Listy osób,o których mowa w §7.2 z nazwiskami i imionami według rodzaju udzielonej pomocy mieszkaniowej wraz z podaniem podstawy prawnej, podawane są do publicznej wiadomości, co najmniej raz w roku, poprzez ich wywieszanie na tablicach ogłoszeń w siedzibie dysponenta lokali na okres 14 dni po ich utworzeniu, celem zapewnienia kontrol społecznej.

§3.

1. Kryteria kwalifikacji wniosków:

1) O przydział lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się w szczególności osoby spełniające warunki zawarte w § 2 niniejszej uchwały oraz:

- a) nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości - dotyczy to wszystkich osób zgłoszonych we wniosku,
- b) zagęszczenie w lokalu dotychczas zamieszkiwanym, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2) O przydział lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby spełniające warunki zawarte w § 2 niniejszej uchwały oraz:

- a) nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości - dotyczy to wszystkich osób zgłoszonych we wniosku,
- b) zagęszczenie w lokalu dotychczas zamieszkiwanym, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) dochód brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosku nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art. 94. ust.2 pkt 1 lit.a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. 2015.748 j.t.) obowiązującą w dniu złożenia wniosku.

3. Przez dochód brutto rozumie się dochód, wynikający z sumy wszystkich dochodów brutto, o których mowa w art. 3. ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2013 poz.966.984), uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

§ 4.

Gmina zawiera umowę najmu lokali zamiennych w następujących przypadkach :

1. wykwaterowanie najemców z budynków użyteczności publicznej, których gmina jest wyłącznym właścicielem.
2. rozbiórkę budynku
3. uznanie dotychczasowego lokalu za niemieszkalny
4. zmianę funkcji lokalu lub budynku
5. przeznaczenia budynku do modernizacji lub remontu,

Rozdział 3.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawierania umowy wynajmu mieszkania na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

§ 5.

1. Osoby ubiegające się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Mikołajki Pomorskie, pozytywnie

zaopiniowane przez komisję do opiniowania podań o przydział lokali socjalnych i komunalnych stanowiących własność gminy ujęte są na listach:

- 1) uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego,
 - 2) uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego,
 - 3) uprawnionych do ubiegania się o zamianę lokalu mieszkalnego,
 - 4) uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego, lokalu zamiennego lub pomieszczenia tymczasowego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego nakazującego opróżnienie lokalu.
2. Przyjmuje się zasadę, że umowa najmu może być zawarta tylko z osobą oczekującą na przydział z mieszkaniowego zasobu Gminy Mikołajki Pomorskie, znajdującą się na listach, o których mowa w ust. 1.
3. Przed dokonaniem przydziału lokalu dokonuje się sprawdzenia sytuacji materialnej i rodzinnej wnioskodawcy wraz z posiadaniem dochodu, o którym mowa w § 4.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie po uzyskaniu opinii komisji do opiniowania podań o przydział lokali socjalnych i komunalnych stanowiących własność gminy może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu z osobą nie będącą na liście a będącą pozbawioną lokalu mieszkalnego w skutek katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innej przyczyny o charakterze losowym.
5. Kryteria pozycjonowania wniosków na listach do przydziału lokali mieszkalnych / socjalnych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
6. Kryteria pozycjonowania wniosków na listach do zamiany lokalu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
7. Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny, zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2014.1182.1662). Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

§ 6.

1. Osoba umieszczona na jednej z list wymienionych w § 5, która dwukrotnie odmówiła zawarcie umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego / socjalnego zostaje skreślona z listy, zachowując prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.
2. Osoba umieszczona na jednej z list wymienionych w § 5, która przedłoży wyrok o rozwodzie, pozostająca opiekunem dzieci pozostaje na tej samej pozycji, a osoba samotna po złożeniu nowego wniosku i uzyskaniu pozytywnej opinii komisji do opiniowania podań o przydział lokali socjalnych i komunalnych stanowiących własność gminy zostaje wpisana na listę.
3. Skreślenie z listy uprawnionych do ubiegania się o przydział mieszkania następuje w przypadku ustalenia, że:
 - 1) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe,
 - 2) wnioskodawca lub którakolwiek osoba wpisana we wniosku do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub posiada nieruchomości,
 - 3) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy Mikołajki Pomorskie przez okres dłuższy niż 2 lata,
 - 4) z wnioskodawcą jest utrudniony kontakt z powodu braku aktualnego adresu korespondencyjnego, braku możliwości kontaktu telefonicznego lub mailowego,
 - 5) wnioskodawca nie dokonał aktualizacji wniosku w ciągu 2 lat poprzedzających złożenie wniosku,
 - 6) wnioskodawca złożył pismo o zrezygnacji z ubiegania się o przydział mieszkania,
 - 7) nastąpił zgon wnioskodawcy.
4. Wnioski osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego, socjalnego lub zamiany lokalu podlegają aktualizacji co 2 lata.
5. Liczba osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, umieszczona na liście ulega zmianie:
 - 1) na podstawie aktu urodzenia,
 - 2) na podstawie aktu zgonu,
 - 3) na podstawie aktu małżeństwa bądź prawomocnego wyroku sądowego o rozwodzie,
 - 4) w innych sytuacjach na wniosek strony, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji do opiniowania podań o przydział lokali socjalnych i komunalnych stanowiących własność gminy.

6. W przypadkach określonych w ust.5 pkt 3 i 4 bada się warunki mieszkaniowe i materialne rodziny według stanu na dzień zawarcia związku małżeńskiego lub złożenia wniosku o wprowadzenie zmiany w wykazie osób do wspólnego zamieszkania.

§ 7.

1. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się na czas nieokreślony.
2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 2 lat.
3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się ponownie po udokumentowaniu uzyskiwanych dochodów przez wszystkie osoby uprawnione do zamieszkania.
4. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego zawiera się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 8.

1. Wypowiadanie umów najmu przez Gminę Mikołajki Pomorskie odbywać się może zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.).
2. Gmina może wycofać wypowiedzenie umowy najmu za posiadanie zaległości czynszowej tylko w przypadku całkowitego uregulowania należności czynszowej przed zapadnięciem wyroku sądowego.
3. W przypadku uregulowania zaległości czynszowych Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie na wniosek najemcy lokalu może umorzyć odsetki za zaległości czynszowe zgodnie z obowiązującym prawem.
4. Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie może podjąć decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny do jego zajmowania wskutek wypowiedzenia z uwagi na zadłużenie w opłatach za używanie lokalu, jeżeli osoba ta uregulowała wszystkie należności wobec Gminy Mikołajki Pomorskie łącznie z kosztami dochodzenia tych należności. Decyzja musi być podjęta przed zapadnięciem wyroku sądowego.
5. Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie może podjąć decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny do jego zajmowania wskutek wypowiedzenia z uwagi na zadłużenie w opłatach za używanie lokalu, jeżeli z osobą wynajmującą została podpisana ugoda na spłatę należności w ratach. Wówczas umowa najmu może być podpisana na czas spłaty rat. Decyzja musi być podjęta przed zapadnięciem wyroku sądowego.

Rozdział 4.

Zamiany

§ 9.

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mikołajki Pomorskie może być dokonana jako wzajemna zamiana dwóch najemców zasobów.
2. Warunkiem dokonania zamiany lokalu jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany.
3. Najemcy lokali, będący osobami niepełnosprawnymi, którzy posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali mogą ubiegać się o zamianę na lokal, w którym utrudnienie nie będzie występować
4. Zamiany lokali dokonuje się na pisemny wniosek najemców
5. Gmina może proponować zamianę lokalu mieszkalnego na lokal socjalny najemcy zalegającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania o sądową eksmisję
6. Dokonuje się zamian, dla najemców posiadających dochody pozwalające na utrzymanie lokalu mieszkalnego o wyższym standardzie
7. Dochód brutto osób ubiegających się o zamianę lokalu socjalnego na lokal mieszkalny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być niższy od kwoty 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym. Za dochód uważa się dochód brutto, o którym mowa w § 4 ust.3 niniejszej uchwały.
8. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy nie jest to w interesie Gminy Mikołajki Pomorskie.

Rozdział 5.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalach opuszczonych przez najemcę, zasady stosowania obniżki czynszu oraz kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m².

§ 10.

1. Po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego / lokalu socjalnego w stosunek najmu lokalu wstępują:

- 1) współmałżonek nie będący współnajemcą lokalu,
- 2) dzieci najemcy,
- 3) inne osoby wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych.

2. Po rozwodzie i wymeldowaniu się najemcy z lokalu, umowa najmu może być zawarta ze współmałżonkiem pozostającym w tym lokalu.

3. W przypadku większej liczby uprawnionych osób, które występują w stosunku najmu po śmierci najemcy umowę najmu zawiera się z osobą pełnoletnią wskazaną przez pozostałe osoby uprawnione. W przypadku braku możliwości ustalenia najemcy, osobę do zawarcia umowy najmu powinien wskazać sąd.

4. Warunkiem zawarcia umowy najmu po śmierci najemcy jest brak zaległości czynszowych w zajmowanym lokalu lub zawarcie ugody na spłatę należności w ratach.

5. W przypadku zawarcia umowy najmu po śmierci najemcy wpłacona kaucja przechodzi na osoby spokrewnione.

§ 11.

1. Ustala się następujące kryteria dochodów uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu:

1) najemcy lokali mieszkalnych, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym - 120 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku,
- w gospodarstwie wieloosobowym - 80% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego

mogą ubiegać się o obniżkę czynszu w wysokości do 10 % w stosunku do stawki czynszu określonej Zarządzeniem Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie.

2) najemcy lokali mieszkalnych, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym - 110 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku,
- w gospodarstwie wieloosobowym - 70 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego

mogą ubiegać się o obniżkę czynszu w wysokości do 20 % w stosunku do stawki czynszu określonej Zarządzeniem Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie.

2. Obniżka czynszu może nastąpić na pisemny wniosek najemcy.

3. Zapisy § 11 będą stosowane od 01.01.2016 roku.

§ 12.

Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² oddawane są w najem najemcy, który we wniosku o przydział lokalu mieszkalnego zamieścił ilość osób przemawiającą za przyznaniem takowego lokalu oraz którego średniomiesięczne dochody na jednego członka gospodarstwa domowego umożliwią regulowanie zobowiązań czynszowych.

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mikołajki Pomorskie.

§ 14.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Smoter
Zuzanna Smoter

Uzasadnienie

Określenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali jest ustawowym obowiązkiem Rady Gminy.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2014 j.t.) zobowiązuje Radę Gminy do określenia w szczególności:

- 1) 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,
- 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) 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 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) zasady obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach.

Uchwalenie nowych zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest wymogiem przystosowania ich do obecnie obowiązującej ustawy uwzględniając politykę mieszkaniową gminy i stan jej finansów.

PROJEKT
Załącznik Nr 1
Do uchwały Nr IX/58/2015
z dnia 31.08.2015 r.
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

Mikołajki Pomorskie , dnia

.....
imię i nazwisko, stan cywilny

.....
ulica, nr domu, nr lokalu

.....
kod, miejscowość

.....
telefon kontaktowy

WNIOSEK

o najem lokalu mieszkalnego

Proszę o przydział mieszkania komunalnego , socjalnego dla niżej wymienionych osób:

L.p	Imię ,nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Zródło utrzymania	Data Zameldowania na pobyt stały
			wnioskodawca		

6. Wyposażenie lokalu (właściwe zakreślić) : instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe, centralne, wc, łazienka.

Potwierdzam zgodność danych zawartych we wniosku w punktach 1-6 wnioskodawcy ubiegającego się o przydział mieszkania.

.....
(data , pieczętka i podpis zarządcy administratora budynku)

DANE WSPÓŁMAŁŻONKA ZAMELDOWANEGO W INNYM LOKALU :

1. Mieszkanie jest lokalem komunalnym, spółdzielczym-lokatorskim, spółdzielczym-własnościowym, innym (podać jakim)

adres.....

2. Właścicielem, członkiem Spółdzielni, najemcą lokalu mieszkalnego w którym jest zameldowany współmałżonek wnioskodawcy jest :

Pan/Pani

3. Powierzchnia pokoi 1-m², 2 -m², 3-m², 4-.....m², kuchnia..... m².

Powierzchnia mieszkalna (łącznie pow. pokoi).....m²

Powierzchnia użytkowa (łącznie pow. mieszkania)..... m²

.....
(data, pieczętka i podpis zarządcy lub administratora budynku)

Osoby zameldowane z współmałżonkiem wnioskodawcy:

.....
.....
.....

.....
(Potwierdza Ewidencja Ludności)

Oświadczam, że nie zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2014.1182.1662), wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.

Oświadczam, że dysponuję dochodem zgodnie z przedłożonymi dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów osiągniętych przeze mnie oraz członków mojej rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania .

Oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego ani prawa własności do lokalu mieszkalnego ani też innego lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych .

Oświadczam, że świadomy/a odpowiedzialności karnej – art. 233 §1 Kodeksu karnego,ze złożyłem prawdziwe informacje i nie zataiłem/am prawdy.

Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędną do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

.....
(podpis wnioskodawcy/wnioskodawców)

właściwie podkreślić

.....
ADNOTACJE URZĘDU GMINY

1. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi..... zł

2. Powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi.....m²

PROJEKT

Załącznik Nr 2

Do uchwały Nr IX/58/2015

z dnia 31.08.2015

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

KRYTERIA POZYCJONOWANIA WNIOSKÓW NA LISTACH DO PRZYDZIAŁU LOKALI MIESZKALNYCH / SOCJALNYCH

Lp	Kryterium	Opis	Punkty	Uwagi
1.	Zamieszkiwanie na terenie Gminy Mikołajki Pomorskie	1) 10 lat lub powyżej z zameldowaniem	15	Dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z Gminą
		2) Do 10 lat z zameldowaniem	10	
		3) 10 lat lub powyżej osoby bez zameldowania	5	
2.	Okres oczekiwania	1) powyżej 5 lat	15	Okres liczony od momentu zakwalifikowania wniosku do przydziału lokalu
		2) od 3 do 5 lat	10	
		3) do 3 lat	5	
3	Zajmowana powierzchnia mieszkalna na członka rodziny	Poniżej 5m ² /osobę	5	
4.	Warunki lokalowe	1) Brak wody	5	Punkty mogą być sumowane tylko w przypadku braku wyłączenia budynku z użytkowania. W przypadku złego stanu technicznego budynku należy dostarczyć ocenę techniczną sporządzoną przez osobę uprawnioną
		2) Brak CO	5	
		3) Brak łazienki	5	
		4) Lokal nie wyposażony w WC	5	
		5) Zły stan techniczny lokalu / budynku	10	
		6) Budynek wyłączony z użytkowania	50	
5.	Stan zdrowia wnioskodawcy oraz osób ujętych we wniosku	1) Choroby przewlekłe	10	Na podstawie zaświadczenia lekarskiego lub orzeczenia o niepełnosprawności. Punkty się nie sumują
		2) Choroby psychiczne	10	
		3) Niepełnosprawność wymagająca opieki osoby trzeciej	10	
6.	Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi:		
		a) do 40% najniższej emerytury	30	
		2) dochód osoby samotnej wynosi:		
	a) do 70% najniższej emerytury	30		
7.	Stan rodzinny	1) Za każde dziecko do 18 lub 24 lat jeśli się uczy	5	Zaświadczenie ze szkoły lub uczelni dzieci które ukończyły 18 lat. Wyroki sądowe, opinia Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, niebieska karta
		2) Ofiary przemocy	10	
8.	Bezdomność	1) Osoby samotne	5	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 je

		2) Osoby z dziećmi	10	bezdомność jest potwierdzona wywiadem środowiskowy lub opinią z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
		3) Przebywanie w nie spełniającym norm lokalu mieszkalnym dłużej niż 12 miesięcy na dzień weryfikacji wniosku.	10	
9.	Bierność wnioskodawcy	1) Odmowa propozycji lokalu		
		a) jednorazowa	-10	
		b) dwukrotna	-20	
		2) Brak aktualizacji wniosku	-20	
10.	Szczególny tryb najmu	Na podstawie załączonej przez wnioskodawcę decyzji o przydziale lokalu w trybie szczególnego trybu najmu	20	

PROJEKT
 Załącznik Nr 3
 do uchwały Nr IX/58/2015
 z dnia 31.08.2015
 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

**KRYTERIA POZYCJONOWANIA WNIOSKÓW NA LISTACH DO ZMIANY
 LOKALU**

Lp	Kryterium	Opis	Punkty	Uwagi
1.	Zajmowana powierzchnia mieszkalna na członka rodziny	1) Poniżej 3m ² /osobę	15	
		2) Od 3m ² do 4m ² /osobę	10	
		3) Od 4m ² do 5m ² /osobę	5	
2.	Warunki lokalowe	1) Brak wody	5	Punkty mogą się sumować
		2) Brak CO	5	
		3) Brak łazienki	5	
		4) Lokal nie wyposażony w WC	5	
		5) Zły stan techniczny lokalu / budynku	10	
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy oraz osób ujętych we wniosku	1) Choroby przewlekłe	10	Na podstawie zaświadczenia lekarskiego lub orzeczenia o niepełnosprawności. Punkty się nie sumują.
		2) Choroby psychiczne	10	
		3) Niepełnosprawność wymagająca opieki osoby trzeciej	10	
4.	Stan rodzinny	Za każde dziecko do 18 lub 24 lat jeśli się uczy	5	Zaświadczenie ze szkoły lub uczelni dzieci które ukończyły 18 lat.
5.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Zaległości w opłatach za czynsz:		
		a) od 3 miesięcy do 6-ciu m-cy	-20	
		b) powyżej 6 miesięcy	-40	
		2) Dewastacja lokalu	-40	
		3) Zakłócanie porządku	- 40	