



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 lipca 2013 r.

Poz. 4102

### UCHWAŁA NR XXXVIII/231/13 RADY GMINY MYŚLAKOWICE

z dnia 29 maja 2013 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Myślakowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm.) Rada Gminy Myślakowice uchwala co następuje.

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Myślakowice.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Myślakowice tworzą lokale mieszkalne i lokale socjalne stanowiące własność lub będące w posiadaniu gminy, gminnych osób prawnych oraz wynajmowane od innych właścicieli.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale mowa o:

1. Osobach znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych - rozumie się przez to osoby i ich rodziny wspólnie ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego:

- a) zamieszkujące w lokalu o powierzchni niższej od normy minimalnej, to jest takim lokalu, w którym na 1 osobę spośród wszystkich osób stale zameldowanych w tym lokalu w okresie nie krótszym niż 5 lat przed datą złożenia wniosku przypada:
  - mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,
  - mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
- b) zamieszkujące w lokalu, który według opinii właściwego organu nadzoru budowlanego, nie nadaje się na stały pobyt ludzi,
- c) zajmujące lokale na podstawie umów cywilnoprawnych będących następstwem decyzji administracyjnych o ich przydziale, bądź też samych decyzji administracyjnych, w budynkach nieobjętych mieszkaniowym zasobem gminy, którym upłynął termin wypowiedzenia umowy najmu, o którym mowa w art. 11 ust. 5 ustawy,
- d) zajmujące lokale bez tytułu prawnego, z których orzeczono ich eksmisję ze wskazaniem prawa do lokalu zamiennego lub socjalnego,

- e) opuszczające dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce były zameldowane na terenie Gminy Mysłakowice,
- f) które utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego, w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

2. Dochodzie - rozumie się przez to dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734, ze zm.), wykazany ze wszystkich źródeł jego uzyskiwania i udokumentowany w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Ośrodek Pomocy Społecznej itp. W przypadku braku możliwości uzyskania zaświadczenia z właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego, dochód ustala się na podstawie innych dokumentów lub oświadczenia,

3. Najniższej emeryturze - rozumie się przez to kwotę ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,

4. Tytułe prawnym do nieruchomości - rozumie się przez to prawo własności lokalu (budynku), spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze prawo do lokalu, umowę najmu, podnajmu lub dzierżawy lokalu, decyzję administracyjną przydziału lokalu, umowę dożywocia, użytkowania lub służebności gruntowej i osobistej dotyczącej nieruchomości. Warunek ten dotyczy wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania w lokalu,

5. Ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm.),

6. Lokalu - rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,

7. Lokalu socjalnym - rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy,

8. Lokalu zamiennym - rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy,

9. Gospodarstwie domowym - rozumie się przez to gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

## **Rozdział 2.**

### **Kryteria, zasady i warunki oddania w najem lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego, zamiennego, mieszkania chronionego oraz stosowania obniżek czynszu**

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Mysłakowice przeznaczone są na wynajem na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą.

2. Gmina wynajmuje :

- a) lokale na czas nieoznaczony,
- b) lokale zamienne,
- c) lokale socjalne,
- d) lokale przeznaczone do remontu we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy lub powstałe w wyniku adaptacji powierzchni niemieszkalnych,
- e) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>,
- f) mieszkania chronione

3. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje na podstawie:

- a) listy mieszkaniowej sporządzonej zgodnie z przyjętym trybem i zatwierdzonej przez Wójta Gminy Mysłakowice,
- b) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu,
- c) wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu,
- d) ugody sądowej.

**§ 4. Kryteria dochodowe** Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria dochodowe:

1. W przypadku umów najmu lokali socjalnych dochód miesięczny nie może przekroczyć 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony dochód miesięczny nie może przekroczyć 170% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 5. Lokale mieszkalne oraz zasady ich przyznawania**

1. Umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy mogą być zawierane z osobami pełnoletnimi, które spełniają łącznie następujące warunki:

- a) nie posiadają tytułu prawnego do innej nieruchomości, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do lokalu, zamieszkują w trudnych warunkach lokalowych, w których na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi,
- b) posiadają zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy Mysłakowice, a w przypadku jego braku potwierdzenie, że ostatnie zameldowanie na pobyt stały było na terenie gminy,
- c) spełniają kryteria dochodowe wymienione w § 4,
- d) zamieszkują w lokalu nieobciążonym zaległościami czynszowymi – warunek ten dotyczy osób zamieszkujących w mieszkaniowym zasobie gminy.

2. Wójt Gminy może zdecydować o wynajęciu lokalu mieszkalnego osobom spoza listy bez względu na wysokość osiąganego dochodu, które nie spełniają warunków określonych w ust. 1 w wyjątkowych sytuacjach, określonych trudną sytuacją życiową.

3. Osoby, które w okresie 10 lat przed złożeniem wniosku o wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy zbyły lokal mieszkalny będący ich własnością, nie uznaje się za osoby znajdujące się w trudnych warunkach mieszkaniowych, bez względu na wysokość osiąganego dochodu.

4. W przypadku gdy jeden z małżonków jest wnioskodawcą, oboje małżonkowie objęci są decyzją jako najemcy lokalu.

5. Umowę najmu lokalu zawiera się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta we wskazanym wyżej terminie z przyczyn leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, decyzja traci ważność.

6. Utrata ważności decyzji nie dotyczy:

- a) uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub zamiennego wydanych w związku z realizacją prawomocnych orzeczeń sądowych,
- b) uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali uzyskanych w wyniku potwierdzenia tytułu prawnego prawomocnym wyrokiem sądu lub ugodą.

7. Umowa najmu lokalu, z wyjątkiem lokalu socjalnego i w uzasadnionych przypadkach lokalu wskazanego spoza listy, zawierana jest na czas nieoznaczony.

8. Pierwszeństwo do najmu lokalu mieszkalnego mają osoby, które:

- a) opuściły dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce były zameldowane na terenie Gminy Mysłakowice,
- b) mieszkają w lokalach, w których na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i spełniają kryteria dochodowe wymienione w § 4,
- c) wyremontowały na podstawie umowy z wynajmującym zdewastowany lokal mieszkalny – w tym przypadku nie obowiązuje kryterium dochodowe wymienione w § 4,

d) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy.

9. Kryteria wymienione w ust. 8 nie są uszeregowane hierarchicznie i kolejność przepisów nie ma wpływu na kolejność zawierania umów najmu.

## **§ 6. Lokale socjalne oraz zasady ich przyznawania**

1. Gmina tworzy bazę lokali socjalnych. Przeznacza na ten cel lokale o obniżonej wartości technicznej, składające się z izby lub zespołu izb, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi mogą służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, w tym lokale: - usytuowane na wspólnym przedpokoju, - z pomieszczeniem wc usytuowanym poza lokalem lub poza budynkiem, - nie posiadające instalacji wodnej i kanalizacyjnej, - położone w suterynie.

2. Wynajmujący prowadzi ewidencję lokali socjalnych.

3. Wójt Gminy Mysłakowice może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobą, która nie złożyła w terminie wniosku o przedłużenie umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego a nadal spełnia kryteria do zawarcia takiej umowy.

4. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- b) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru i nie przysługuje im prawo do lokalu zamiennego;
- c) mieszkają w lokalach, w których na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i spełniają kryteria dochodowe wymienione w § 4;
- d) utraciły tytuł prawny do lokalu mieszkalnego poprzez wypowiedzenie umowy najmu z powodu zaległości czynszowych i spełniają kryteria dochodowe wymienione w § 4;
- e) opuściły dom dziecka w wyniku uzyskania pełnoletniości, inną placówkę opiekuńczo- wychowawczą lub rodzinę zastępczą i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce były zameldowane na terenie Gminy Mysłakowice;
- f) bezdomnym lub przebywającym w schroniskach dla bezdomnych lub innych placówkach tego typu, niewskazującym żadnego adresu zamieszkania, jeżeli nie posiadają tytułu prawnego do innej nieruchomości;
- g) opuszczającym zakłady karne, jeżeli posiadają zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy Mysłakowice, a w przypadku jego braku potwierdzenie, że ostatnie zameldowanie na pobyt stały było na terenie gminy.

5. Kryteria wymienione w ust. 4 nie są uszeregowane hierarchicznie i kolejność przepisów nie ma wpływu na kolejność zawierania umów najmu.

6. Pierwszeństwo wymienione w pkt. 4 c i d nie dotyczy osób dopuszczających się czynnej dewastacji lokalu.

7. Wójt Gminy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z najemcą wobec, którego została orzeczona eksmisja z nadaniem uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego, jeżeli standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu i osiągnięcia dochodu kwalifikującego do uzyskania lokalu socjalnego.

8. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane są na okres 3 lat z możliwością przedłużenia na następny okres, jeżeli dochód najemcy wzrósł o 20% i nadal najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Z osobami:

- a) które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego,
- b) które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
- c) wymienionymi w § 6 ust. 4 pkt f,g
  - umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 1 roku.

## **§ 7. Lokale zamienne oraz zasady ich przyznawania**

1. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom lokali, w przypadku:

- a) przeznaczenia budynku lub lokalu do rozbiórki,
- b) przeznaczenia budynku lub lokalu do remontu kapitalnego, renowacji, modernizacji oraz wykwaterowania ze względu na inne cele i inwestycje,
- c) uznania lokalu za nie nadający się na stały pobyt ludzi,
- d) zmiany funkcji lokalu lub budynku,
- e) przeznaczenia do zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, w której znajdują się lokale należące do mieszkaniowego zasobu gminy,
- f) w przypadku przeznaczenia ostatniego lokalu komunalnego w budynku wspólnoty do sprzedaży.

2. Umowy najmu lokalu zamiennego zawierane są w pierwszej kolejności z osobami:

- a) z najemcami zamieszkującymi w budynkach, w których w trybie o państwowym nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia życia lub mienia mieszkańców;
- b) z najemcami pozbawionymi mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i mającymi prawo do lokalu zamiennego,
- c) z najemcami lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mysłakowice przekwaterowywanymi z budynków, które zostały przeznaczone przez gminę do opróżnienia z uwagi na planowaną inwestycję bądź inne zamierzenia w zakresie ich zagospodarowania.

3. Umowę najmu lokalu zamiennego podpisuje się z najemcą lub małżonkami, jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom, jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu. Prawo do zamieszkiwania wraz z najemcą w lokalu zamiennym mają : małżonek oraz osoby wspólnie z nim zameldowane oraz stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

4. Lokale zamienne wynajmowane są osobom, o których mowa w ust. 1, bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

5. Gmina Mysłakowice pokrywa koszty przeprowadzki do lokalu zamiennego w przypadkach określonych w ust. 1.

6. Osoby uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego nie muszą znajdować się na liście mieszkaniowej.

## **§ 8. Mieszkania chronione**

1. Wójt Gminy Mysłakowice na pisemny i umotywowany wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej, może przeznaczyć z komunalnego zasobu mieszkaniowego lokale mieszkalne z przeznaczeniem na mieszkania chronione.

2. Mieszkania chronione, o których mowa w ust. 1, wynajmowane będą na czas nieoznaczony jednostkom organizacyjnym pomocy społecznej.

3. Jednostka organizacyjna dysponuje przekazanymi lokalami na cele określone w ust. 1.

4. Wyłanianie osób, mających zamieszkiwać w mieszkaniach chronionych następuje przez jednostki organizacyjne pomocy społecznej, o których mowa w ust. 1 w oparciu o istniejące przepisy prawa, regulujące zasady przydziału mieszkań chronionych.

## **§ 9. Najem lokali i pomieszczeń niesamodzielnych**

1) najemcy lokali niesamodzielnych, z używalnością wspólnych pomieszczeń w przypadkach uzasadnionych względami społeczno – gospodarczymi i zasadami racjonalnej gospodarki, mogą wystąpić z wnioskiem o:

- a) zawarcie umowy najmu zwolnionej przez innego najemcę części lokalu, jeżeli w zajmowanym dotychczas lokalu powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na jedną osobę wynosi mniej niż 10m<sup>2</sup> a okres wspólnego zamieszkiwania osób prowadzących gospodarstwo domowe, zgodnie z potwierdzeniem wynajmującego, wynosił co najmniej 10 lat,

- b) trwale wydzielenie wynajmowanych przez siebie części, jeżeli jest to zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) w celu likwidacji lokali lub pomieszczeń niesamodzielnych dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na ten lokal lub pomieszczenie, na czas nieoznaczony:
  - a) z najemcą lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu lub pomieszczenia niespełniającego warunków technicznych do wynajęcia jako lokal samodzielny. Koszty przebudowy takiego lokalu lub pomieszczenia obciążają najemcę i nie przysługują mu roszczenie o ich zwrot,
  - b) ze wspólnymi najemcami lokalu, którzy za uprzednią zgodą Wójta Gminy Mysłakowice dokonali podziału zajmowanego lokalu na dwa samodzielne lokale mieszkalne - na podstawie dokumentów dopuszczających techniczną możliwość podziału. Koszty przebudowy obciążają najemców tych lokali i nie przysługują im roszczenie o ich zwrot.

### **§ 10. Obniżki czynszu**

1. W przypadku gdy stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie przekroczy 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy, stosuje się progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu najmu:

- a) dla gospodarstw domowych, w których średni miesięczny dochód na jedną osobę nie przekracza 50% wysokości najniższej emerytury - 50% obniżki,
- b) dla gospodarstw domowych, w których średni miesięczny dochód na jedną osobę nie przekracza 75% wysokości najniższej emerytury - 25% obniżki.

2. Obniżka udzielana jest na uzasadniony i udokumentowany wniosek najemcy na okres dwunastu miesięcy.

## **Rozdział 3.**

### **Warunki zamiany lokali mieszkalnych**

**§ 11. 1.** Gmina może dokonać zamiany lokalu na lokal wolny w przypadku:

- a) jeżeli najemca przekazuje do dyspozycji gminy lokal, w którym występuje nadwyżka stanowiąca co najmniej jeden pokój,
- b) na mniejsze metrażowo przy jednoczesnym zachowaniu ilości pokoi,
- c) gdy za zamianą przemawiają względy zdrowotne potwierdzone orzeczeniem lekarskim, wymagające dostosowania mieszkania do potrzeb osób ze schorzeniem narządu ruchu lub trwałą chorobą wymagającą odrębnego pomieszczenia.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest nieposiadanie zaległości czynszowych i innych opłat za użytkowanie lokalu oraz przekazanie lokalu w stanie umożliwiającym jego natychmiastowe zasiedlenie, chyba, że lokal wymaga wykonania prac remontowych obciążających zgodnie z ustawą wynajmującego.

**§ 12. 1.** Gmina może wyrazić zgodę na zamianę lokali pomiędzy osobami fizycznymi zamieszkującymi w zasobie gminnym, jak również z osobami fizycznymi spoza tego zasobu pod warunkiem, iż jedno z zamienianych lokali należy do mieszkaniowego zasobu gminy z obowiązkiem zachowania minimum 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedną osobę uprawnioną.

2. Uczestnikiem zamiany lokalu może być osoba fizyczna posiadająca: - prawo najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, - prawo do lokalu stanowiącego odrębną własność, - osoba bezumownie korzystająca z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, której wypowiedziano umowę najmu.

3. Zamiana lokalu odbywa się pomiędzy uczestnikami posiadającymi tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz nie posiadającymi zaległości czynszowych w chwili dokonywania zamiany.

4. Dopuszczalna jest zamiana lokalu o niskim standardzie na lokal o wyższym standardzie, jeżeli przyszły najemca lokalu komunalnego gwarantuje płatność czynszu.

5. Dopuszczalna jest zamiana lokalu o wyższym standardzie na lokal o niższym standardzie, jeżeli przyszły najemca lokalu komunalnego gwarantuje płatność czynszu.

6. Dopuszczalna jest zamiana lokali z wolą spłaty zadłużenia przez najemcę lub osobę trzecią. Zamiana wzajemna może być dokonana także w sytuacji, kiedy lokal pozostający w mieszkaniowym zasobie gminy obciążony jest zaległościami lub nakazem sądowym opróżnienia i wydania lokalu. Zamiana będzie możliwa, gdy strona uzyskująca tytuł najmu lokalu zadłużonego lub z nakazem sądowym dokona spłaty zadłużenia powstałego na koncie lokalu. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy o uznaniu długu oraz umowy o przejęcie długu.

7. Dopuszczalna jest zamiana lokalu socjalnego na lokal socjalny.

8. Zamiana lokali odbywa się na podstawie wniosków o zamianę lokali złożonych przez zainteresowanych we właściwym Referacie Urzędu Gminy.

9. Zamiana lokali może również nastąpić na podstawie propozycji złożonej najemcy przez właściwy Referat Urzędu Gminy.

10. Dokonanie zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy następuje na podstawie zgody Wójta.

11. Do zamiany innych lokali niezbędna jest zgoda właściciela danego lokalu, organu spółdzielni mieszkaniowej.

**§ 13. 1.** Właściwy Referat Urzędu Gminy może złożyć propozycję zamiany dotychczasowego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny lokal w przypadku, gdy:

- a) istnieje znaczna dysproporcja pomiędzy powierzchnią lokalu mieszkalnego a ilością osób w nim zamieszkujących,
- b) najemca lokalu posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu, a także w przypadku, gdy zaległość w opłatach skutkowałaby rozwiązaniem dotychczasowej umowy najmu oraz wystąpieniem na drogę postępowania sądowego o nakazanie opróżnienia lokalu,
- c) najemca utracił tytuł prawny do zajmowanego lokalu z tytułu zaległości czynszowych.

2. Warunkiem zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt b i c, jest spłata zaległości zadłużenia przez najemcę lub osobę trzecią.

3. Warunkiem zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt c jest zgoda Wójta Gminy Mysłakowice przywracająca tytuł prawny do lokalu.

4. Nie przyjęcie przez najemcę zgłaszającego wolę zamiany dwukrotnej propozycji zamiany lokalu oraz nie spłacenie zaległości w opłatach, skutkować będzie uruchomieniem procedury opróżnienia lokalu.

**§ 14.** Gmina odmawia zezwolenia na dokonanie zamiany jeżeli;

1. W następstwie dokonania zamiany zostałyby wynajęty lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypadłoby mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej pokoi,

2. Najemca posiada tytuł prawny do zajmowania więcej niż jednego lokalu (domu) mieszkalnego oraz gdy współmałżonek najemcy lub właściciel zamienianego lokalu posiada prawo do innego lokalu,

3. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zalega z opłatą należności z tytułu czynszu najmu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu powyżej 3 miesięcy z wyjątkiem przypadku spłaty zadłużenia przez najemcę lub osobę trzecią.

#### **Rozdział 4. Lokale do remontu**

**§ 15. 1.** Lokal, który nie został przyjęty przez pięciu kolejnych wnioskodawców lub wymaga remontu, zostaje przeznaczony w najem osobie zainteresowanej, jeżeli wartość brutto niezbędnych nakładów na wykonanie prac remontowych w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi nie mniej niż 12,5% wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

2. Wysokość nakładów określa wynajmujący lokal w budynku na podstawie kosztorysu budowlanego. Za roboty budowlane w rozumieniu niniejszego paragrafu uważa się również roboty polegające na zmianie systemu ogrzewania na mniej uciążliwe dla środowiska naturalnego lub odbudowę, rozbudowę, nadbudowę mieszkania w zakresie wykonania pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

**§ 16.** 1. Informacje o lokalu, o którym mowa w § 15 ust. 1, wraz z podaniem kosztu remontu będą wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej. Informacje te będą udostępniane przez 14 dni kalendarzowych i każdy zainteresowany będzie mógł złożyć swoją ofertę na dwa lokale do remontu. Wykaz lokali do remontu będzie określał: adres, strukturę lokalu, szacunkowy koszt remontu.

2. Warunkiem przyjęcia oferty jest wcześniejsze złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu do remontu z mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłakowice.

3. Lokal, w którym należy wykonać roboty budowlane, może być wskazany osobie przy spełnieniu niżej podanych warunków:

- a) nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego mieszkania (z wyłączeniem lokali socjalnych), a sytuacja materialna nie kwalifikuje jej do dalszego zajmowania lokalu socjalnego i spełnia kryteria do otrzymania lokalu do remontu,
- b) zamieszkuje w Gminie Mysłakowice przez okres co najmniej pięciu lat,
- c) jej ostatnim miejscem zamieszkania była Gmina Mysłakowice i trwało to nieprzerwanie co najmniej pięć lat, o ile od dnia niezamieszkiwania do dnia złożenia wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego do remontu we własnym zakresie i na koszt własny nie upłynęło więcej niż dziesięć lat.

4. Osoba ubiegająca się o lokal do remontu składa ofertę wraz z ankietą punktacyjną sporządzoną na podstawie załącznika nr 1 do uchwały z wyłączeniem kryterium dochodowego, które wynosi: w gospodarstwach wieloosobowych - od 126% do 250% najniższej emerytury na osobę, w gospodarstwach jednoosobowych - od 176% do 300% najniższej emerytury na osobę.

5. Osoba, która ubiega się o lokal do remontu, zobowiązana jest udokumentować posiadanie środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia remontu lokalu określonych przez wynajmującego lokal w budynku w porozumieniu z biegłym rzeczoznawcą.

6. Wartość brutto niezbędnych nakładów na wykonanie prac remontowych lub modernizacji w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wynosi, co najmniej 12,5% wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Wysokość nakładów określa wynajmujący lokal w budynku w porozumieniu z biegłym rzeczoznawcą. W przypadku wykorzystania w danym roku budżetowym środków finansowych przeznaczonych na remonty zgłoszonych wolnych lokali mieszkalnych Gmina Mysłakowice może wynajmować te lokale jako przeznaczone do gruntownego remontu na koszt przyszłego najemcy, gdy wartość odtworzeniowa 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu wynosi nie mniej niż 12,5%.

**§ 17.** Umowa najmu lokalu przeznaczonego do remontu zostanie zawarta po wykonaniu remontu przez wnioskodawcę na podstawie stosownej umowy zawartej z Wynajmującym.

**§ 18.** 1. W przypadku złożenia ofert na lokal do remontu przez więcej niż jednego wnioskodawcę, wybiera się tego, który zgodnie z kryteriami określonymi w załączniku nr 1 do uchwały uzyskał największą ilość punktów. W razie równej ilości uzyskanych punktów wybiera się wnioskodawcę najdłużej oczekującego na wynajem lokalu do remontu.

2. Wójt Gminy może w szczególnych przypadkach, ze względu na dobro małoletnich dzieci lub osób niepełnosprawnych, przyznać lokal do remontu oferentowi, który uzyskał do 3 punktów mniej niż oferent z największą ilością punktów.

3. Powierzchnia mieszkalna remontowanego lokalu przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwach wieloosobowych i 10 m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

4. W przypadku rezygnacji z remontu lokalu osoby, która uzyskała największą ilość punktów, lokal ten wskazywany jest następnej osobie, która uzyskała kolejną największą ilość punktów na ten lokal.



5. Wykaz oferentów i ofert lokali do remontu, po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy zostanie podany do publicznej wiadomości przez okres 14 dni przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej i będzie zawierał: adres lokalu, imię i nazwisko oferenta, ilość zdobytych punktów przez oferenta.

## **Rozdział 5.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz poddawania kontroli społecznej**

§ 20. 1. Wynajmowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłakowice poddane jest kontroli społecznej sprawowanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową w drodze zarządzenia powołuje Wójt Gminy, który określa jej zakres działania i regulamin pracy. Wójt Gminy określa liczebność, kadencję i skład Komisji.

§ 21. 1. Sprawy związane z zawarciem umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłakowice załatwiane są na wniosek osoby lub osób zainteresowanych.

2. Wniosek powinien zostać złożony na stosownym formularzu. Wzór formularza wniosku ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

3. Rozpatrywanie oraz weryfikacja wniosków następuje w oparciu o punktację określoną w załącznikach nr 1 lub nr 2 uchwały.

4. Do wniosku powinna być załączona stosowna dokumentacja potwierdzająca spełnienie przez wnioskodawcę warunków i kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

5. Wnioski, podlegają wstępnej weryfikacji przez właściwy w sprawach mieszkaniowych Referat Urzędu Gminy, mający na celu ustalenie ich kompletności i oceny spełniania kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

6. Wnioski rozpatrywane są negatywnie, gdy wnioskodawca nie spełnia kryteriów określonych niniejszą uchwałą lub wnioski są niekompletne, albo nie zostały uzupełnione w wyznaczonym terminie. Negatywnie zaopiniowanym wnioskowi nie nadaje się dalszego biegu, o czym właściwy w sprawach mieszkaniowych Referat Urzędu Gminy w Mysłakowicach niezwłocznie pisemnie informuje wnioskodawcę.

7. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązań gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Osoby, rodziny które nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy najmu w danym roku kalendarzowym podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok.

8. W przypadku posiadania równej liczby punktów przez osoby umieszczone na liście przydziału, o kolejności przydziału decyduje Wójt Gminy uwzględniając okres oczekiwania.

9. Sprawdzanie spełniania warunków może też być dokonywane przez cały okres oczekiwania, licząc od chwili zakwalifikowania na listę oczekujących do zawarcia umowy najmu.

10. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków osób, rodzin z listy przydziału lokali socjalnych na listę przydziału lokali na czas nieoznaczony i odwrotnie, jeżeli sytuacja finansowa uległa zmianie a pozostałe uwarunkowania nie zmieniły się.

§ 22. 1. W terminie do końca miesiąca lutego każdego roku wnioskodawcy zobowiązani są do złożenia wniosku aktualizacyjnego.

2. Niezłożenie wniosku aktualizacyjnego w określonym terminie, w przypadku skutecznego dostarczenia wezwania, uznane będzie za rezygnację z ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów gminy.

3. Wzór formularza wniosku aktualizacyjnego ustali Wójt w drodze zarządzenia.

§ 23. 1. W terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego Wójt Gminy Mysłakowice sporządza i podaje do publicznej wiadomości projekt listy mieszkaniowej.

2. Projekt listy mieszkaniowej jest jawny i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy na okres 30 dni. W tym czasie każdy zainteresowany może złożyć do Wójta odwołanie zawierające uwagi, wnioski i zastrzeżenia do projektu listy mieszkaniowej.

3. Po upływie terminu określonego w ust. 2 rozpatrywane są odwołania, a następnie sporządzona zostaje ostateczna lista mieszkaniowa, którą zatwierdza Wójt w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku.

4. Ostateczna lista mieszkaniowa jest jawna i podlega publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Gminy Mysłakowice oraz publikacji na stronie internetowej BIP Mysłakowice.

**§ 24.** 1. Realizacja wniosku o najem lokalu mieszkalnego następuje wyłącznie na nazwisko wnioskodawcy i współmałżonka, chyba że wnioskodawca i jego współmałżonek zmarli, a wspólnie o mieszkanie ubiegają się dzieci, które osiągnęły pełnoletniość w chwili śmierci ostatnio zmarłego rodzica.

2. Dwukrotne nieprzyjęcie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje skreśleniem wnioskodawcy z ostatecznej listy mieszkaniowej. W przypadkach określonych w § 3 ust. 3 pkt b przedstawia się jedną propozycję zawarcia umowy najmu lokalu.

**§ 25.** 1. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

- a) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub jego małżonka,
- b) notatkę służbową spisana przez co najmniej dwóch pracowników właściwego w sprawach mieszkaniowych Referatu Urzędu Gminy w Mysłakowicach znajdujących się w obecności wnioskodawcy lub jego małżonka - w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie,
- c) upływu terminu ważności skierowania.

2. Przed przedstawieniem drugiej propozycji zawarcia umowy najmu należy pouczyć wnioskodawcę o konsekwencjach odmowy, określonych w § 24 ust. 2.

3. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie stosownego oświadczenia przez wnioskodawcę lub małżonka.

4. W przypadku gdy lokal wymaga przeprowadzenia remontu, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy adaptacyjnej określającej warunki i zasady najmu takiego lokalu.

## **Rozdział 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**

**§ 26.** 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą na zasadach określonych w art. 31 ustawy.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku określonym w ust. 1 jest dokonanie spłaty całego zadłużenia czynszowego wraz z odsetkami albo spłaty częściowej poprzez rozłożenie zadłużenia na raty oraz nieposiadanie tytułu prawnego do innej nieruchomości.

## **Rozdział 7.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 27.** 1. Wynajęcie wolnego lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> poprzedzone jest przetargiem, którego celem jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.

2. Wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa niż 200% stawki bazowej czynszu.

3. Zasady przeprowadzenia przetargu o stawkę czynszu określi Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

4. Sprzedaż lokalu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 5 lat od zawarcia umowy najmu.

## **Rozdział 8.**

### **Kaucje mieszkaniowe**

**§ 28.** 1. Przydział lokalu oraz zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

2. Wysokość kaucji stanowi wysokość 10-miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

3. W indywidualnych przypadkach, uzasadnionych sytuacją materialną wnioskodawcy, Wójt może, po uprzednim zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, obniżyć wysokość kaucji do wysokości 5 - miesięcznego czynszu lub odstąpić od jej pobierania.

## **Rozdział 9.**

### **Inne przypadki zawarcia umowy najmu**

**§ 29.** Wójt Gminy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z:

1. Osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały;

2. Byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowania lokalu uregulował w całości zaległość w opłatach;

3. Byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu wyraził zgodę zamiany lokalu za pośrednictwem właściwego Referatu Urzędu Gminy ze spłatą zadłużenia przez osobę trzecią;

4. Wyrażenie zgody w stosunku do osób wymienionych w pkt 1 i 2 następuje pod warunkiem nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu a w przypadku małżonków, jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje taki tytuł.

**§ 30.** Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami wymienionymi w art. 691 Kodeksu Cywilnego, stale zamieszkującymi z najemcą, jeżeli dotychczasowy najemca przeniósł na nie swoje uprawnienia do najmu lokalu. Zmiany głównego najemcy na rzecz osób bliskich, stale zamieszkujących w lokalu wraz z głównym najemcą nie krócej niż 5 lat dokonuje Wójt Gminy.

## **Rozdział 10.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 31.** Traci moc uchwała nr **366/XLVI/2002** Rady Gminy Mysłakowice z dnia 29 kwietnia 2002r. zmieniona uchwałą nr 157/XXIII/2008 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 25.10.2008r.

**§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.**

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

Przewodnicząca Rady Gminy Mysłakowice:  
*T. Rupniewska*

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/231/13  
Rady Gminy Mysłakowice  
z dnia 29 maja 2013 r.

## Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych wnioskodawcy.

.....  
(nazwisko i imię)

(adres zamieszkania)

(właściciel budynku)

| Kryterium                                                                                                                                                              | Opis                                                                            | Punkta<br>cja | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I.<br>Dochody                                                                                                                                                          | 1) W gospodarstwach wieloosobowych:<br>- do 90% najniższej emerytury na osobę.  | 10 pkt        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | 2) W gospodarstwach jednoosobowych<br>– do 130 % najniższej emerytury na osobę. | 10 pkt        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | <b>RAZEM pkt.</b>                                                               | .....         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| II.<br>Zamieszkiwanie na<br>terenie Gminy<br>Mysłakowice z<br>zamiarem stałego<br>pobytu z tytułu pracy,<br>nauki, lub<br>prowadzenia<br>działalności<br>gospodarczej. | 1) do 3 lat przed datą złożenia wniosku                                         | 0 pkt         | Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania. Punktacja nie podlega sumowaniu.<br>W przypadku zbiegu kryteriów z rubryki "opis" pod uwagę bierze się sytuację korzystniejszą dla wnioskodawcy lub jedną z sytuacji wywołującą te same skutki.<br>W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.<br>Podstawą do naliczenia punktów są poświadczenia dostarczone przez wnioskodawcę, a w szczególności ankieta weryfikacyjna potwierdzona przez ewidencję ludności w zakresie stałego zameldowania. |
|                                                                                                                                                                        | 2) od 3 do 5 lat przed datą złożenia wniosku                                    | 2 pkt         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | 3) od 5 do 10 lat przed datą złożenia wniosku                                   | 5 pkt         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | 4) od 10 lat i więcej przed datą złożenia wniosku.                              | 10 pkt        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | <b>RAZEM pkt.</b>                                                               | .....         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| III.<br>Powierzchnia aktualnie<br>zajmowanego lokalu<br>przypadająca na jedną<br>osobę                                                                                 | 1) poniżej 3 m <sup>2</sup>                                                     | 10 pkt        | W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.<br>Stan przegęszczenia powinien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | 2) 3,01 - 4,00 m <sup>2</sup>                                                   | 8 pkt         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | 3) 4,01 – 4,50 m <sup>2</sup>                                                   | 5 pkt         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                           | 4) 5,00 m <sup>2</sup><br><b>RAZEM pkt.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0 pkt<br>.....                              | występować, co najmniej przez okres 12 miesięcy przed złożeniem wniosku lub ankiety punktacyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| IV.<br>Wychowankowie domów dziecka i innych placówek opiekuńczo - wychowawczych                                           | Wychowankowie, którzy będą się usamodzielniać, opuszczający w roku złożenia wniosku domy dziecka i inne placówki opiekuńczo – wychowawcze.<br><br><b>RAZEM pkt.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15 pkt<br>.....                             | Punktacja nie podlega sumowaniu i jest przyjmowana na dzień weryfikacji wniosku lub ankiety punktacyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| V.<br>Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy lub członków jego rodziny. | 1) Członkowie rodzin patologicznych, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża życiu lub zdrowiu.<br><br>2) Zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym.<br><br>3) Wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego dziecko specjalnej troski, chorzy psychicznie.<br><br><b>RAZEM pkt.</b> | 18 pkt<br><br>13 pkt<br><br>15 pkt<br>..... | 1) ad. pkt 1 w rubryce "opis" wymagane potwierdzenie przez GOPS lub Ośrodek Interwencji Kryzysowej, oraz informacja ze Straży Miejskiej lub Policji<br><br>2) ad.2 i ad.3 - 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. Punktacja 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 - Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności<br><br>3) Dotyczy wnioskodawców, współmałżonka, dzieci oraz osób stale zamieszkujących z wnioskodawcą, z którymi wnioskodawca będzie dalej zamieszkiwał.<br><br>4) Nie sumuje się punktów za poszczególne schorzenia oraz poszczególnych członków rodziny dotkniętych schorzeniami. |

|                                             |                                                                                                          |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VI.<br>Okres oczekiwania                    | 1) poniżej 5 lat                                                                                         | 1 punkt<br>za<br>każdy<br>pełny<br>rok<br>oczekiwania<br><br>..... | 1) Okres oczekiwania jest liczony w latach, z wyjątkiem pkt. 2 począwszy od roku następnego po złożeniu wniosku,                                                                                                           |
|                                             | 2) pełne 5 lat                                                                                           | 7 pkt                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                             | 3) każdy następny rok                                                                                    | dodatkowo 1 pkt za każdy rok                                       | 2) Osobom, które złożyły wniosek w styczniu roku kalendarzowego - liczony jest cały rok. Punktację nalicza się tylko i wyłącznie w przypadku zachowania aktywności tj. uaktualnianie danych, odpowiedzi na korespondencję. |
|                                             | <b>RAZEM pkt.</b>                                                                                        | .....                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |
| VII.<br>Stan rodzinny,<br>stosunki rodzinne | 1) za każde dziecko w rodzinie w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się dzieci - w wieku do 25 lat, | 2 pkt                                                              | ad. 1 Wymagane potwierdzenie ze szkoły lub uczelni w przypadku dzieci pomiędzy 16-25 rokiem życia                                                                                                                          |
|                                             | 2) faktyczne zamieszkiwanie z rozwiedzionym małżonkiem,                                                  | 2 pkt                                                              | 1) Separację orzeczoną wyrokiem sądu, traktuje się tak samo jak rozwód.                                                                                                                                                    |
|                                             | 3) osobne zamieszkiwanie małżonków, z powodu całkowicie niezależnych od nich,                            | 1 pkt                                                              | 2) Punktacja z rubryki "opis" nie jest sumowana.                                                                                                                                                                           |
|                                             | 4) Zamieszkiwanie w rodzinie wielopokoleniowej:                                                          |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                             | - 3 pokolenia (rodzice, dzieci, wnuki)                                                                   | 10 pkt                                                             |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                             | - 3 pokolenia j.w., lecz więcej niż 2 rodziny z dziećmi                                                  | 20 pkt                                                             |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                             | <b>RAZEM pkt.</b>                                                                                        | .....                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |
| VIII.<br>Warunki                            | 1) lokal usytuowany w budynku o złym stanie technicznym, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną     | 5 pkt                                                              | 1) Lokalem o złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do                                                                                                                                        |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania | 2) Wysokość pomieszczenia poniżej 220 cm (dot. pokoi)                                                                                                                                                             | 5 pkt              | kapitałnego remontu lub do śmierci technicznej, lokal w którym występuje wilgoć i grzyb oraz w którym stosowana jest obniżka czynszu ze względu na zły stan techniczny urządzeń i wyposażenia. Stan ten potwierdza zarządca lub właściciel. Oceniana jest sytuacja mająca miejsce minimum 12 miesięcy od daty dokonywania oceny punktacyjnej. |
|                                                    | 3) Niedoświetlenie światłem naturalnym (dot. pokoi i tzw. pojedynki)                                                                                                                                              | 5 pkt.             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 4) Brak wentylacji kuchni, łazienki, ubikacji wydzielonych wewnątrz lokalu i tzw. pojedynki                                                                                                                       | 5 pkt.             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 5) Zawilgocenie z przyczyn obiektywnych                                                                                                                                                                           | 5 pkt.             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 6) Zagrzybienie w lokalu (ekspertyza mykologiczna)                                                                                                                                                                | 20 pkt.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 7) Brak możliwości ogrzewania pokoi, kuchni                                                                                                                                                                       | 5 pkt.             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 8) Brak wody:<br>- w budynku<br>- w lokalu                                                                                                                                                                        | 10 pkt.<br>5 pkt.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 9) Brak wc:<br>- w budynku<br>- w lokalu                                                                                                                                                                          | 10 pkt.<br>2 pkt.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 10) Brak kuchni                                                                                                                                                                                                   | 10 pkt.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 11) Wnęka kuchenna w pokoju, przedpokoju, współużywalność kuchni                                                                                                                                                  | 5 pkt.             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 12) Brak łazienki                                                                                                                                                                                                 | 2 pkt.             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 13) Pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna:<br>- piwnica, suterena, budynek gospodarczy, garaż,<br>- nieadaptowany strych (z przegrodami bez wykończenia i izolacji termicznej, bez instalacji sanitarnych) | 15 pkt.<br>30 pkt. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 14) Przekroczony dopuszczalny poziom hałasu (ekspertyza)                                                                                                                                                          | 2 pkt.             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 15) zamieszkiwanie w lokalu na zasadach podnajmu z wyłączeniem zamieszkiwania u osób bliskich,                                                                                                                    | 5 pkt              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    | 16) zamieszkiwanie w lokalu, którego                                                                                                                                                                              | 10 pkt.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                   |                    | 2) ad. 15 chodzi o podnajem usankcjonowany podpisaniem umowy z wynajmującym i zgłoszony do Urzędu Skarbowego                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | zwolnienie leży w interesie gminy, w rozumieniu niniejszej uchwały.<br><b>RAZEM pkt.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| IX.<br>Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu | 1) zaległości czynszowe na lokalu:<br>* ponad 3 - 6 miesięcy,<br>* 6 - 12 miesięcy,<br>* powyżej 12 miesięcy<br><br>2) Brak dbałości o stan techniczny lokalu i jego konserwację<br><br>3) Dewastacja lokalu przez wnioskodawcę z rodziną,<br><br>4) zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną,<br><br>5) samowolne zajęcie lokalu<br><br>6) sprzedaż posiadanego wcześniej mieszkania, domu, bądź sędowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny, lub pozbawienie praw do lokalu na mocy wyroku eksmisyjnego<br><br><b>RAZEM pkt.</b> | - 5 pkt<br>- 10 pkt<br>- 15 pkt<br><br>- 20 pkt<br><br>- 30 pkt<br><br>- 10 pkt<br>- 15 pkt<br>- 20 pkt.<br><br>..... | ad. 1 wszystkie dorosłe osoby mieszkające w lokalu solidarnie odpowiadają wraz z najemcą za zapłatę czynszu,<br><br>ad. 2, 3 punktacja liczona jest na podstawie informacji od wynajmującego, właściciela lokalu, sąsiadów lub służb porządkowych,<br><br>ad. 4 punktacja naliczana na podstawie informacji od wynajmującego lub zarządcy,<br>ad. 5 dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony indywidualnie dla każdej sytuacji.<br>Punkty ujemne aktualizowane są raz do roku do dnia 30 listopada |

**Łączna ilość punktów:**

**I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII - IX = .....**

- 1) Punkty przydzielone są jednorazowo, za wyjątkiem punktów za bierność kandydata oraz sposób korzystania z dotychczasowego lokalu, które są aktualizowane raz do roku.
- 2) W razie zmiany sytuacji mającej wpływ na ilość uzyskanych punktów, na udokumentowany wniosek kandydata Wydział aktualizuje liczbę uzyskanych punktów.
- 3) Wykazy sporządzane są w oparciu o stan wiedzy Wydziału na dzień 30 listopada danego roku kalendarzowego.

UWAGA: Każda korekta ilości punktów winna być dokonana w technice trwałej oraz opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

- 4) Ocena zespołu wizytującego.

dokonana w dniu .....



## 5) Dodatkowe dane i informacje:

.....

.....

.....

.....

## 6) Ilość punktów przyznana w czasie wizji .....

Słownie: .....

## Skład zespołu:

| Lp. | Imię i Nazwisko | Referat | Funkcja | Podpis |
|-----|-----------------|---------|---------|--------|
| 1.  | .....           |         |         |        |
| 2.  | .....           |         |         |        |
| 3.  | .....           |         |         |        |
| 4.  | .....           |         |         |        |
| 5.  | .....           |         |         |        |
| 6.  | .....           |         |         |        |
| 7.  | .....           |         |         |        |
| 8.  | .....           |         |         |        |
| 9.  | .....           |         |         |        |
| 10. | .....           |         |         |        |
| 11. | .....           |         |         |        |

Przedstawiciele Urzędu Gminy, GOPS:

| Lp. | Imię i Nazwisko | Funkcja | Podpis |
|-----|-----------------|---------|--------|
|-----|-----------------|---------|--------|

|    |       |  |  |
|----|-------|--|--|
| 1. | ..... |  |  |
|----|-------|--|--|

|    |       |  |  |
|----|-------|--|--|
| 2. | ..... |  |  |
|----|-------|--|--|

7) Oświadczenie wnioskodawcy lub osoby upoważnionej:

Ja niżej podpisana(ny) jestem świadoma(my) tego, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych faktów (głównie: posiadanie własnego domu lub mieszkania) spowoduje negatywne rozpatrzenie wniosku.

Przyjmuję (nie przyjmuję) do wiadomości ustalenia Zespołu wizytującego.

....., dnia .....

Podpis Wnioskodawcy

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/231/13  
Rady Gminy Mysłakowice  
z dnia 29 maja 2013 r.

**Kryteria rozpatrywania wniosków o najem lokalu socjalnego stanowiącego zasób Gminy Mysłakowice w oparciu o następującą punktację:**

| Kryteria                                                                                                                                      | Opis                                                                                                                                                                                                       | Punkta<br>cja                        | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I<br>Dochody                                                                                                                                  | 1) w gospodarstwach wieloosobowych<br>- poniżej 50 % najniższej emerytury na osobę.<br><br>2) w gospodarstwach jednoosobowych<br>poniżej 75 % najniższej emerytury na osobę.                               | 10 pkt<br><br>10 pkt                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| II<br>Zamieszkiwanie na terenie Gminy Mysłakowice z zamiarem stałego pobytu z tytułu pracy, nauki, lub prowadzenia działalności gospodarczej. | 1) do 3 lat przed datą złożenia wniosku<br><br>2) od 3 do 5 lat przed datą złożenia wniosku<br><br>3) od 5 do 10 lat przed datą złożenia wniosku<br><br>4) od 10 lat i więcej przed datą złożenia wniosku. | 0 pkt.<br>1 pkt.<br>3 pkt.<br>5 pkt. | Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania. Punktacja nie podlega sumowaniu.<br>W przypadku zbiegu kryteriów z rubryki "opis" pod uwagę bierze się sytuację korzystniejszą dla wnioskodawcy lub jedną z sytuacji wywołującą te same skutki. W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.<br>Podstawą do naliczenia punktów są poświadczenia dostarczone przez wnioskodawcę, a w szczególności ankieta weryfikacyjna potwierdzona przez ewidencję ludności w zakresie stałego zameldowania. |
| III<br>Powierzchnia aktualnie zajmowanego lokalu przypadająca na jedną osobę                                                                  | 1) poniżej 3 m <sup>2</sup><br>2) 3,01 - 4,00 m <sup>2</sup><br>3) 4,01 - 5,00 m <sup>2</sup>                                                                                                              | 10 pkt<br>8 pkt<br>5 pkt             | W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.<br>Stan przegęszczenia powinien występować co najmniej przez okres 12 miesięcy przed złożeniem wniosku lub ankiety punktacyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| IV<br>Wychowankowie domów dziecka i innych placówek opiekuńczo - wychowawczych                                                                | Wychowankowie, którzy będą się usamodzielniać, opuszczający w roku złożenia wniosku domy dziecka i inne placówki opiekuńczo – wychowawcze.                                                                 | 10 pkt                               | Punktacja nie podlega sumowaniu i jest przyjmowana na dzień weryfikacji wniosku lub ankiety punktacyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>V</p> <p>Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy.</p> | <p>1) członkowie rodzin patologicznych, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża życiu lub zdrowiu.</p> <p>2) zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym,</p> <p>3) wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego dziecko specjalnej troski, chorzy psychicznie.</p> | <p>8 pkt</p> <p>5 pkt</p> <p>3 pkt</p> | <p>1) ad. pkt 1 w rubryce "opis" wymagane potwierdzenie przez GOPS lub Ośrodek Interwencji Kryzysowej, informacja ze Straży oraz Miejskiej lub Policji</p> <p>2) ad.2 i ad.3 - 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. Punktacja 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 - Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności</p> <p>3) Dotyczy wnioskodawców, współmałżonka, dzieci oraz osób stale zamieszkujących z wnioskodawcą, z którymi wnioskodawca będzie dalej zamieszkiwał.</p> <p>4) Nie sumuje się punktów za poszczególne schorzenia oraz poszczególnych członków rodziny dotkniętych schorzeniami.</p> |
| <p>VI</p> <p>Okres oczekiwania</p>                                                                        | <p>1) poniżej 5 lat</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>.....</p>                           | <p>1) okres oczekiwania jest liczony w latach, z wyjątkiem pkt. 2 począwszy od roku następnego po złożeniu wniosku, (1 punkt za każdy pełny rok oczekiwania)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | 2) pełne 5 lat                                                                                                                                                                              | 7 pkt | 2) osobom, które złożyły wniosek w styczniu roku kalendarzowego - liczony jest cały rok. Punktację nalicza się tylko i wyłącznie w przypadku zachowania aktywności tj. uaktualnianie danych, odpowiedzi na korespondencję.<br>(dodatkowo 1 pkt za każdy rok)                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                  | 3) każdy następny rok                                                                                                                                                                       | ..... |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| VII<br>Stan rodzinny, stosunki rodzinne                          | 1) Za każde dziecko w rodzinie w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się dzieci - w wieku do 25 lat,                                                                                    | 1 pkt | ad. 1 Wymagane potwierdzenie ze szkoły lub uczelni w przypadku dzieci pomiędzy 16-25 rokiem życia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                  | 2) faktyczne zamieszkiwanie z rozwiedzionym małżonkiem,                                                                                                                                     | 1 pkt | 1) separację orzeczoną wyrokiem sądu traktuje się tak samo jak rozwód.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                  | 3) osobne zamieszkiwanie małżonków.                                                                                                                                                         | 1 pkt | 2) punktacja z rubryki "opis" nie jest sumowana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VIII<br>Osoby opuszczające zakłady karne                         | Osoby bezdomne, jeśli nie posiadają lub nie posiadały tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub socjalnego, które złożyły wniosek w okresie do 2 lat od chwili opuszczenia zakładu karnego | 2 pkt | Punktacji podlegają osoby posiadające zaświadczenie o miejscu i czasie odbywania kary pozbawienia wolności.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| IX<br>Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania | 1) Lokal o złym stanie technicznym w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną,                                                                                                             | 5 pkt | 1) Lokalem o złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu lub do śmierci technicznej, lokal w którym występuje wilgoć i grzyb oraz w którym stosowana jest obniżka czynszu ze względu na zły stan techniczny urządzeń i wyposażenia. Stan ten potwierdza zarządca lub właściciel. Oceniana jest sytuacja mająca miejsce minimum 12 miesięcy od daty dokonywania oceny punktacyjnej.<br>2) ad. 3 chodzi o podnajem usankcjonowany podpisaniem umowy z wynajmującym i zgłoszony do Urzędu Skarbowego |
|                                                                  | 2) wspólne użytkowanie lokalu z innym obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą z wyłączeniem współmałżonka, krewnych i powinowatych,                                                          | 3 pkt |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                  | 3) zamieszkiwanie w lokalu na zasadach podnajmu z wyłączeniem zamieszkiwania u osób bliskich.                                                                                               | 5 pkt |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                  |                                                                                                                                                                                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X<br>Bierność kandydata                                   | Odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu dwóch różnych lokali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | - 10 pkt                                                                                        | Punkty ujemne aktualizowane raz do roku do dnia 30 listopada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| XI<br>Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu         | 1) Zaległości czynszowe na lokalu:<br>* ponad 3 - 6 miesięcy,<br>* 6 - 12 miesięcy,<br>* powyżej 12 miesięcy<br><br>2) dewastacja lokalu przez wnioskodawcę z rodziną<br><br>3) zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną<br><br>4) samowolne zajęcie lokalu<br><br>5) sprzedaż posiadanego wcześniej mieszkania, domu, bądź sędowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny, lub pozbawienie praw do lokalu na mocy wyroku eksmisyjnego | - 5 pkt<br>- 10 pkt<br>- 15 pkt<br><br>- 30 pkt<br><br>- 10 pkt<br><br>- 15 pkt<br><br>- 20 pkt | ad. 1 wszystkie dorosłe osoby mieszkające w lokalu solidarnie odpowiadają wraz z najemcą za zapłatę czynszu,<br><br>ad. 2,3 punktacja liczona jest na podstawie informacji od wynajmującego, właściciela lokalu, sąsiadów lub służb porządkowych,<br><br>ad. 4 punktacja naliczana na podstawie informacji od wynajmującego lub zarządcy,<br><br>ad. 5 dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony indywidualnie dla każdej sytuacji. Punkty ujemne aktualizowane są raz do roku do dnia 30 listopada. |
| XII<br>Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej | Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi osób:<br><br>1) samotnych<br><br>2) z dziećmi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 8 pkt<br><br>10 pkt                                                                             | Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi winno być potwierdzone przez zarządcę obiektu lub dzielnicowego. Punktacja nalicza się wtedy gdy wnioskujący sam nie dokonał wymeldowania z miejsca stałego pobytu.                                                                                                                                                                                                          |

**Łączna ilość punktów:**

**I + II + III + IV+ V+VI+VII+VIII+IX-X-XI-XII = .....**

- 1) Punkty przydzielone są jednorazowo, za wyjątkiem punktów za bierność kandydata oraz sposób korzystania z dotychczasowego lokalu, które są aktualizowane raz do roku.
- 2) W razie zmiany sytuacji mającej wpływ na ilość uzyskanych punktów, na udokumentowany wniosek kandydata Wydział aktualizuje liczbę uzyskanych punktów.
- 3) Wykazy sporządzane są w oparciu o stan wiedzy Wydziału na dzień 30 listopada danego roku kalendarzowego.

UWAGA: Każda korekta ilości punktów winna być dokonana w technice trwałej oraz opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

4) Ocena zespołu wizytującego dokonana w dniu .....

5) Dodatkowe dane i informacje:

.....

.....

.....

.....

6) Ilość punktów przyznana w czasie wizji .....

Słownie: .....

Skład zespołu:

| Lp. | Imię i Nazwisko | Referat | Funkcja | Podpis |
|-----|-----------------|---------|---------|--------|
| 1.  | .....           |         |         |        |
| 2.  | .....           |         |         |        |
| 3.  | .....           |         |         |        |
| 4.  | .....           |         |         |        |
| 5.  | .....           |         |         |        |
| 6.  | .....           |         |         |        |
| 7.  | .....           |         |         |        |
| 8.  | .....           |         |         |        |
| 9.  | .....           |         |         |        |
| 10. | .....           |         |         |        |
| 11. | .....           |         |         |        |

Przedstawiciele Urzędu Gminy, GOPS:

| Lp. | Imię i Nazwisko | Funkcja | Podpis |
|-----|-----------------|---------|--------|
|-----|-----------------|---------|--------|

|    |       |  |  |
|----|-------|--|--|
| 1. | ..... |  |  |
|----|-------|--|--|

|    |       |  |  |
|----|-------|--|--|
| 2. | ..... |  |  |
|----|-------|--|--|

7) Oświadczenie wnioskodawcy lub osoby upoważnionej:

Ja niżej podpisana(ny) jestem świadoma(my) tego, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych faktów (głównie: posiadanie własnego domu lub mieszkania) spowoduje negatywne rozpatrzenie wniosku.

Przyjmuję (nie przyjmuję) do wiadomości ustalenia Zespołu wizytującego.

....., dnia .....

Podpis Wnioskodawcy