

## UCHWAŁA NR XXXII/166/2021

### RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 17 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Żychlinie **uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żychlin, tryb zaspakajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Żychlin oraz kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Żychlin przeznaczone są na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach a także na lokale zamienne, najem socjalny i pomieszczenia tymczasowe w wypadkach określonych w ustawie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Żychlin;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2002 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 3) **wynajmującym** - należy przez to rozumieć jednostkę zarządzającą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) **komisji mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zespół powołany przez Burmistrza Gminy Żychlin;
- 5) **osobie w trudnej sytuacji materialnej** - należy przez to rozumieć osobę, której średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 m-cy poprzedzającym datę złożenia wniosku nie przekracza 185% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 130% w gospodarstwie wieloosobowym;

- 6) **osobie, która znalazła się w niedostatku** - należy przez to rozumieć osobę, której średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 m-cy poprzedzającym datę złożenia wniosku nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 7) **osobie bezdomnej** - należy przez to rozumieć osobę bezdomną, o której mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 8) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy
- 9) **lokalu o obniżonym standardzie** - to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, przy czym lokal ten może posiadać instalację wodociągową i kanalizacyjną;
- 10) **rodzinie** - osoby spokrewnione lub niespokrewnione pozostające w faktycznym związku, wspólnie zamieszkujące i gospodarujące;
- 11) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 12) **wierzycielu** - należy rozumieć właściciela lokalu, współnajemcę, zarządcę lub administratora, z powództwa których orzeczona została eksmisja osoby z prawem do zawarcia z Gminą umowy najmu socjalnego;
- 13) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć najniższą emeryturę, obowiązującą w dniu złożenia lub weryfikacji wniosku, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski.;
- 14) **zamianie** - należy przez to rozumieć rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku na zamianę lokale i przyjęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym;
- 15) **osobie z niepełnosprawnością** - należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony, warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 3.** O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje lub posiadają tytuł prawny do lokalu w zasobach prywatnych na okres nie dłuższy niż 1 rok albo posiadają wypowiedzenie umowy najmu;

2) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych:

- a) mieszkają w lokalu o nadmiernym zagęszczeniu, w którym łączna powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na osobę ze wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu jest mniejsza od 5 m<sup>2</sup>,
- b) bezdomne lub zamieszkują za zgodą wynajmującego w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a także osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie spełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) są mieszkańcami Gminy Żychlin, warunek ten nie dotyczy byłych mieszkańców gminy - osób pełnoletnich opuszczających domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, nie mające zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie nie później niż 12 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletniości,
- d) znajdują się w trudnej sytuacji materialnej w rozumieniu niniejszej uchwały;

3) warunki określone w § 3 muszą również spełniać osoby, dla których Gmina Żychlin podnajęła lokale mieszkalne od innych właścicieli.

**§ 4.** O zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu i tymczasowych pomieszczeń mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie warunki wynikające z § 3 pkt 1, pkt 2 lit. a-c oraz znalazły się w niedostatku w rozumieniu niniejsze uchwały.

**§ 5.** Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

**§ 6.** Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się ponadto z osobami, którym sąd przyznał prawo do najmu socjalnego w wyroku sądu nakazującym opróżnienie lokalu.

**§ 7. 1.** Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

2. Osoby, które nie wystąpiły o przedłużenie najmu socjalnego lokalu po upływie terminu jego obowiązywania są zobowiązane do opróżnienia, opuszczenia i przekazania lokalu do dyspozycji Gminy.

3. Na najem socjalny przeznaczają się lokale o obniżonej wartości użytkowej, w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym.

**§ 8. 1.** Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawiera się na czas oznaczony na okres nie dłuższy niż 6 m-cy.

2. Pomieszczenia tymczasowe, przeznacza się dla osób, wobec których wszczęto egzekucję

na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem wynikającym z art. 25d ustawy, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia, w którym mogą zamieszkać;
- 2) nie znalazły pomieszczenia tymczasowego;
- 3) wierzyciel albo osoba trzecia nie wskazała pomieszczenia tymczasowego.

**§ 9.** Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, pod warunkiem, że najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy oraz nie posiada zaległości w opłatach z tytułu dotychczas zajmowanego pomieszczenia tymczasowego.

**§ 10.** W przypadku braku właściwego lokalu na najem socjalny lub tymczasowego pomieszczenia dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na lokal o obniżonym standardzie, na czas nieoznaczony na warunkach wynajmowania lokali mieszkalnych.

### **Rozdział 3**

#### **Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 11.** Wnioski osób występujących o najem lokalu przyjmuje jednostka budżetowa Gminy Żychlin - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Żychlinie.

**§ 12. 1.** Wniosek, którego wzór określa Załącznik nr 1, powinien zawierać następujące dane:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkania wraz z adresem;
- 2) dane eksploatacyjne lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca oraz osoby zgłaszane do wspólnego zamieszkania, potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora;
- 3) wykaz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkiwania z wnioskodawcą;
- 4) dochody wnioskodawcy samodzielnie prowadzącego jednoosobowe gospodarstwo albo wnioskodawcy i osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowy Urząd pracy lub Urząd Skarbowy;

5) opis sytuacji rodzinnej, zdrowotnej i mieszkaniowej, która ma wpływ na ocenę punktową wniosku (wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkania);

6) Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy załączyć oświadczenie i deklaracje określone w art. 21b ust. 2, 3, 4 i 5 ustawy.

2. Odmowa złożenia dokumentów wymienionych w ust. 1 pkt 4 lub niepełne udokumentowanie wniosku przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu jak również dorosłych członków ich rodzin, które mają wspólnie zamieszkiwać stanowić będzie podstawę odmowy rozpatrzenia wniosku.

3. Podanie we wniosku lub jego aktualizacji informacji nieprawdziwych lub zatajenie informacji istotnych dla oceny wniosku skutkuje odpowiednio, odmową wpisu do rejestru albo skreśleniem z rejestru.

**§ 13.** 1. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków, sprawuje Komisja Mieszkaniowa.

2. Komisja Mieszkaniowa raz w miesiącu rozpatruje nowe wnioski o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych.

**§ 14.** Komisja Mieszkaniowa w miesiącu wrześniu każdego roku przeprowadza weryfikację wniosków osób ujętych na dotychczasowej liście z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego, czy spełniają warunki wynikające z Rozdziału 2.

**§ 15.** Wnioskodawcy corocznie w terminie do 31 sierpnia danego roku zobowiązani są do złożenia wniosku weryfikacyjnego - druk wniosku o przydział lokalu mieszkalnego.

**§ 16.** Osoby, które pomimo pisemnego wezwania nie zgłosiły się do weryfikacji oraz osoby, które przestały spełniać przesłanki wynikające z Rozdziału 2 zostaną skreślone z listy obowiązującej w danym okresie. O skreśleniu, wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie.

**§ 17.** Osoby, których nowe wnioski złożone do 31 sierpnia oraz osoby, których wnioski z dotychczasowej listy zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie listy w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z "Regulaminem przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych", stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 18.** Osoby, których nowe wnioski złożone po 31 sierpnia rozpatrzone zostały pozytywnie ujęte będą w następnym roku tworzenia listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

**§ 19.** Burmistrz Gminy Żychlin w miesiącu październiku danego roku tworzy projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych na kolejny rok na podstawie weryfikacji wniosków przeprowadzonych danego roku przez Komisję Mieszkaniową.

§ 20. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych, osób wykreślonych z listy będzie dostępny w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Żychlinie przez okres 30 dni, licząc od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń informacji o sporządzeniu projektu list i wskazaniu miejsca w którym można się z nimi zapoznać.

§ 21. Na końcu listy zamieszcza się informację o terminie i miejscu składania ewentualnych odwołań, które będą rozpatrywane przez Komisję Mieszkaniową.

§ 22. Uwagi i wnioski wynikające z rozpatrzenia wniesionych odwołań Komisja Mieszkaniowa przekaze Burmistrzowi Gminy Żychlin i następnie zostanie sporządzona lista osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych.

§ 23. Sporządzona lista osób uprawnionych do zawarcia umów najmu obowiązuje od 1 stycznia następnego roku.

§ 24. Do tego czasu umowy najmu będą zawierane na podstawie dotychczasowej listy, osoby, z którymi zostanie zawarta umowa najmu na podstawie dotychczasowej listy automatycznie zostają wykreślone z listy, która będzie obowiązywała od 1 stycznia roku następnego.

§ 25. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek do 31 sierpnia danego roku przedkładać wniosek weryfikacyjny oraz informować na bieżąco Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Żychlinie o zmianach dotyczących zmiany struktury rodziny (np.: rozwód, zawarcie nowego związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgony) zmiany adresu, zmiany warunków mieszkalnych oraz dochodowych.

§ 26. Osoby umieszczone na liście osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu, z którymi nie zawarto umów najmu w danym roku, podlegają ponownej weryfikacji w następnym roku zgodnie z zasadami obowiązującymi w niniejszej uchwale, po złożeniu do wynajmującego wniosku o którym mowa w § 25.

§ 27. Burmistrz Gminy Żychlin podejmuje decyzję o utworzeniu list dodatkowych (rezerwowych) w przypadku zrealizowania zobowiązań wynikających z obowiązującej listy, przed upływem okresu jej obowiązywania.

#### **Rozdział 4**

#### **Tryb rozpatrywania wniosków o najem socjalny lokalu oraz najem tymczasowych pomieszczeń**

§ 28. Przy rozpatrywaniu wniosków o zawarcie umów najmu socjalnego lokalu oraz najem pomieszczeń tymczasowych obowiązuje ten sam tryb rozpatrywania wniosków, co przy rozpatrywaniu wniosków o najem lokali mieszkalnych.

**§ 29.** Wnioski o zawarcie umów najmu socjalnego lokalu, przysługujące osobom, którym sąd w wyroku o eksmisję orzekł o prawie do zawarcia umowy najmu socjalnego rejestruje się w: "Rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego" w kolejności zgłoszenia wniosku.

**§ 30.** Wnioski o dostarczenie tymczasowych pomieszczeń osobom, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego lub zamiennego umieszcza się w "Rejestrze osób oczekujących na wskazanie tymczasowego pomieszczenia".

**§ 31.** Dostarczenie lokali osobom uprawnionym, o których mowa w § 28 Wynajmujący realizuje w miarę pozyskiwania takich lokali do zasiedlenia oraz dostarczenie tymczasowych pomieszczeń osobom, o których mowa w § 29, Wynajmujący realizuje w miarę pozyskiwania tymczasowych pomieszczeń do zasiedlenia, w kolejności zgłoszenia wniosku.

## **Rozdział 5**

### **Realizacja list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych, umów najmu socjalnego lokali oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umów najmu**

**§ 32.** Podstawą do zawarcia umowy najmu przez Wynajmującego jest pismo podpisane przez Burmistrza Gminy lub upoważnionego przez niego Zastępcę, w którym wskazuje się osobę Najemcy.

**§ 33.** Wyboru osoby, której zostanie przedłożona oferta wynajęcia lokalu dokonuje Komisja Mieszkaniowa biorąc pod uwagę kolejność umieszczenia na liście, wielkość lokalu ze względu na ilość osób mających zamieszkać w tym lokalu oraz dostępność dla osób z niepełnosprawnością, uwzględniając rodzaj niepełnosprawności z uwagi na możliwość swobodnego wykonywania wszystkich czynności, które są dla nich niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a potwierdzone przedłożonym dokumentem urzędowym i przedkłada wybór do akceptacji Burmistrza Gminy Żychlin.

**§ 34.** Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu winno być poprzedzone zweryfikowaniem przez Komisję Mieszkaniową sytuacji dochodowej wnioskodawcy. W przypadku, gdy osoba ubiegająca się o najem lokalu nie spełnia kryterium dochodowego osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu i dokonuje się ponownej weryfikacji wniosku o najem lokalu zgodnie z postanowieniem Rozdziału 3 § 14 niniejszych zasad. Nie dotyczy to osób, którym przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku sądu.

**§ 35.** W przypadku, jeżeli osoba, której został wskazany lokal mieszkalny lub socjalny z wyjątkiem osób którym przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego na podstawie wyroku sądu, odmówi zawarcia umowy najmu tego lokalu wówczas lokal zostanie wskazany kolejnej osobie z listy. Jeżeli osoba umieszczona na liście dwukrotnie odmówi przyjęcia wskazanego lokalu w danym roku - skreśla się ją z listy.

**§ 36.** Osobie uprawnionej z mocy wyroku sądu przesyła się ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w której określa się termin podpisania umowy. O powyższym fakcie zawiadamia się Wierzyciela.

**§ 37.** Z datą złożenia osobie o której mowa w § 35 oferty zawarcia umowy najmu przyjmuje się, że gmina spełniła obowiązek, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy.

**§ 38.** Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu mają:

- 1) byli mieszkańcy Gminy Żychlin - osoby pełnoletnie opuszczające rodziny zastępcze, placówkę opiekuńczo-wychowawczą, dom pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej intelektualnie, dom dla matek z małymi dziećmi i kobiet w ciąży, schronisko dla nieletnich, zakład poprawczy, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, specjalny ośrodek wychowawczy w przypadku, gdy umieszczenie w rodzinie zastępczej lub skierowanie do placówki nastąpiło na podstawie orzeczenia Sądu i wychowanek realizuje indywidualny program usamodzielnienia a wniosek o przydział lokalu mieszkalnego złoży w czasie trwania procesu usamodzielnienia tj. do 25 roku życia;
- 2) osoby zamieszkujące w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy podlegających sprzedaży lub rozbiórce w związku z inwestycjami gminy lub złym stanem technicznym;
- 3) osoby zamieszkujące w budynkach użyteczności publicznej lub w budynkach wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na przeznaczenie na cele użyteczności publicznej;
- 4) osoby, które utraciły możliwość zamieszkiwania w dotychczasowym lokalu mieszkalnym, stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.

**§ 39.** Burmistrz Gminy lub upoważniony przez niego Zastępca może wskazać do zawarcia umowy najmu osobę nie spełniającą kryteriów określonych § 37 pkt 2-4 z pominięciem obowiązujących procedur.

**§ 40.** Umowy podnajmu na lokale zawiera się na czas nie dłuższy niż określony w umowie najmu z właścicielem.



## **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**

§ 41. Burmistrz Gminy Żychlin może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, z pominięciem zasad o których mowa w rozdziale 2 z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę pod warunkiem że osoby te spełniają łącznie poniższe warunki:

- 1) złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu, który został zaopiniowany pozytywnie przez Komisję Mieszkaniową;
- 2) należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 kc;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 4) znajdują się w trudnej sytuacji materialnej;
- 5) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego;
- 6) w okresie zamieszkiwania z najemcą, co najmniej 5 lat do momentu opuszczenia lokalu przez najemcę dbały o jego stan techniczny, przestrzegali regulaminu porządku domowego.

§ 42. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu zobowiązane są, bez wezwania, opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1 zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3 odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

## **Rozdział 7**

### **Zasady dokonywania zamiany lokali mieszkalnych**

§ 43. Najemcy mogą dokonywać zamian wynajętych im przez Gminę lokali mieszkalnych:

- 1) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) nie należących do zasobu Gminy (np.: lokal spółdzielczy, własnościowy) na podstawie pisemnych wniosków, uzyskanej zgody dysponenta lokalu wydanej na piśmie i spełnieniu

przez zainteresowane strony warunków określonych w wydanej zgodzie na dokonanie zamiany.

**§ 44.** Gmina może proponować zamianę lokalu mieszkalnego najemcy zalegającemu z opłatami mieszkaniowymi przed wszczęciem sądowego postępowania o eksmisję wskazując oferenta ujętego w rejestrze osób występujących o zamianę, który wyrówna zaległości w opłatach mieszkaniowych. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy, dotyczącej uregulowania zaległości czynszowych (np.: przejęcie długu).

**§ 45.** Gmina może wyrazić zgodę na zamianę lokalu mieszkalnego, jeżeli posiada oferty osób, które deklarują spłatę zadłużenia lokalu objętego eksmisją z równoczesnym jego remontem, a osoby te zajmują lokale o niskim standardzie.

**§ 46.** Gmina może dokonać zamiany lokalu na lokal wolny najemcom, którzy zajmują lokale mieszkalne nie dostosowane do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim. Osoby te mogą wnioskować o zawarcie umowy najmu na inny lokal, w którym utrudnienie nie będzie występować.

**§ 47.** Na wyłączny wniosek najemcy, gdy przemawiają za tym jego warunki społeczno-ekonomiczne, umowa najmu na lokal uzyskany w drodze wzajemnej zamiany, może być zawarta także wtedy, gdy w wyniku zamiany, na osobę uprawnioną przypadając będzie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.

**§ 48.** Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążających przyszłych najemców.

**§ 49.** Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokalu może nastąpić w przypadku, gdyby zamiana spowodowała naruszenie obowiązujących przepisów lub istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych lub finansowych.

**§ 50.** Gmina proponuje zamianę lokalu na inny lokal w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu;
- 2) w wyniku zamiany gmina uzyskuje, co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal;
- 3) uzyskana opinia techniczna nakazuje rozbiórkę z uwagi na wysoki stopień zniszczenia substancji budynku.

**§ 51.** W uzasadnionych przypadkach najemca lokalu mieszkalnego może ubiegać się o przyłączenie lokalu przyległego do lokalu obecnie zajmowanego, jeżeli lokal, który ma być przyłączony, znajduje się w złym stanie technicznym, a najemca złoży oświadczenie, że remont przyłączonego lokalu wykona we własnym zakresie i na własny koszt.

**§ 52.** Na wniosek najemcy Gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej, w przypadku gdy:

- 1) najemca ubiega się o lokal o mniejszej powierzchni użytkowej;
- 2) najemca ubiega się o lokal o obniżonym standardzie;
- 3) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, całkowicie nie zdolną do samodzielnego poruszania się (wózek inwalidzki), a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób.

**§ 53.** W przypadku gdy strona zamiany zalega z zapłatą czynszu lub opłat, zamiana może być dokonana dopiero po spłacie zadłużenia lub po zawarciu umowy dotyczącej przejęcia długu pomiędzy dłużnikiem, a osobą ubiegającą się o zamianę lokalu mieszkalnego oraz zawarciu z osobą przejmującą dług ugody dotyczącej terminu i warunków spłaty należności.

**§ 54.** Wnioski o zamianę lokali opiniuje Komisja Mieszkaniowa.

**§ 55.** W celu realizacji powyższej zamiany, najemca winien złożyć w Biurze Podawczym Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Żychlinie wniosek mieszkaniowy (wzór wniosku stanowi Załącznik nr 2), stosowne orzeczenie lekarskie oraz inne dokumenty uzasadniające konieczność zamiany ze względu na stan zdrowia.

## **Rozdział 8**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych**

**§ 56.** 1. Lokal mieszkalny przeznaczony do zamieszkiwania dla osoby ze znacznym stopniem niepełnosprawności ruchowej lub poruszającej się na wózku inwalidzkim winien spełniać poniższe kryteria:

- 1) znajdować się na pierwszej kondygnacji budynku bez barier architektonicznych;
- 2) być wyposażonym w instalację wodną, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

2. Osoba ze znacznym stopniem niepełnosprawności ruchowej lub poruszająca się na wózku inwalidzkim może wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu niespełniającego kryteriów określonych w ust. 1.

## **Rozdział 9**

### **Komisja Mieszkaniowa**

**§ 57.** Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Gminy Żychlin.

**§ 58.** Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) rozpatrywanie wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych;
- 2) rozpatrywanie wniosków o zawarcie umowy najmu w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;

- 3) dokonuje weryfikacji wniosków osób umieszczonych w projekcie listy;
- 4) rozpatruje uwagi i wnioski wynikające z odwołań związanych z projektem listy;
- 5) dokonuje wyboru osób z listy dla których zostanie wskazany lokal do zasiedlenia.

**§ 59.** Komisja Mieszkaniowa uchwała Regulamin pracy Komisji, który podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza Gminy Żychlin.

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe**

**§ 60.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XLVI/256/14 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Żychlin oraz podnajmowania lokali wynajmowanych przez Gminę Żychlin od innych właścicieli (Dz. Urz. Woj. Łódzk. poz. 2134 i z 2021 r. poz. 34).

**§ 61.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

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

Przewodnicząca Rady

  
**Elżbieta Wanda Sikora**

**WZÓR WNIOSKU O WYNAJĘCIE LOKALU / AKTUALIZACJI WNIOSKU**

Wypełnia pracownik Zakładu:

Znak sprawy: .....

1. Wniosek Nr ..... o wynajęcie lokalu mieszkalnego
2. Aktualizacja wniosku nr ..... o wynajęcie lokalu

Wypełnia Wnioskodawca:

**Wniosek o: najem lokalu, najem socjalny lokalu, najem lokalu tymczasowego\*)**

\*) Niepotrzebne skreślić

**I. Informacje o osobach ubiegających się o wynajęcie lokalu.**

**I. 1. Dane wnioskodawcy:**

l.p	Imię i nazwisko	data urodzenia	stan cywilny	data zamieszkania na terenie Gminy Żychlin
1.				
2.				

**(wyjaśnienie:**

**Należy wpisać osoby, z którymi będzie zawarta umowa najmu. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim należy wpisać dane obydwójga małżonków)**

**I.2. Dane pozostałych członków gospodarstwa domowego zgłaszanych do wspólnego zamieszkania:**

l.p	Imię i nazwisko adres zamieszkania	data urodzenia	stan cywilny pokrewieństwo z wnioskodawcą	Data zamieszkania na terenie gminy Żychlin
1.				
2.				
3.				

4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

**II. 1. Dane o sytuacji wnioskodawcy wymienionego w pkt 1 tabeli I.1.**

**II. 1.1. Adres zamieszkania:**

.....

**II. 1.2. Informacja o tytule prawnym przysługującym wnioskodawcy w odniesieniu do zamieszkiwanego lokalu (*zaznaczyć jedną odpowiedź*):**

- najem
- podnajem
- najem socjalny lokalu
- najem pomieszczenia tymczasowego
- użyczenie
- służebność mieszkania
- własność lub współwłasność
- lokatorskie prawo do lokalu w zasobach spółdzielni mieszkaniowej
- własnościowe prawo do lokalu w zasobach spółdzielni mieszkaniowej
- lokal zajmowany bez tytułu prawnego
- jako członek gospodarstwa domowego osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu
- inne .....

**Kryteria**

**II. 1.3. Oświadczam, że zamieszkuję nieprzerwanie na terenie Gminy Żychlin od ..... (miesiąc/rok)**

**Liczba punktów .....  
(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)**

**II. 1.4. Okres oczekiwania wnioskodawcy na wynajęcie lokalu z zasobów komunalnych Gminy Żychlin od ..... (rok złożenia wniosku)**

**Liczba punktów .....**  
**(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)**

**II. 1.5. Oświadczam, że jestem wychowankiem placówki opiekuńczo-wychowawczej tj. domu dziecka, rodziny zastępczej (wymagane złożenie załącznika opisanego w wyjaśnieniach pod wnioskiem)**

**Liczba punktów .....**  
**(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)**

**II. 1.6. Oświadczam, że ja lub osoby wymienione w tabeli I.2 są osobami niepełnosprawnymi:**

**a) w stopniu lekkim – TAK / NIE\***

**b) w stopniu znacznym – TAK / NIE \***

**c) w stopniu umiarkowanym – TAK / NIE \***

*(wymagane złożenie załącznika opisanego w wyjaśnieniach pod wnioskiem)*

**liczba punktów .....**  
**(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)**

**II. 1.7. Udokumentowane przypadki przemocy w rodzinie: TAK / NIE \***

*(wymagane złożenie załącznika opisanego w wyjaśnieniach pod wnioskiem)*

**Liczba punktów .....**  
**(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)**

**II. 1.8. Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem: TAK / NIE \***

*(potwierdza zarządca lokalu na wniosku)*

**liczba punktów .....**  
**(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)**

**II. 1.9. Oświadczam, że wychowuję dziecko w wieku do 18: TAK / NIE \***

**liczba punktów .....**  
**(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)**

**II. 1.10.**

**a) Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi : TAK / NIE\***

**b) osoba bezdomna lub rodzina bezdomna: TAK/NIE\***

*(potwierdza MGOPS w Żychlinie)*

**Liczba punktów .....**  
**(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)**

**II. 1.11. Wyposażenie techniczne lokalu:**

- a) instalacja wodociągowa TAK / NIE \*
- b) instalacja kanalizacyjna TAK / NIE \*
- c) w lokalu brak jest łazienki, jest tylko w.c. TAK / NIE \*
- d) w.c. znajduje się poza lokalem TAK / NIE \*

*(potwierdza zarządca lub właściciel lokalu)*

*liczba punktów .....  
(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)*

**II. 1.12. Wspólne zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny w którym powierzchnia pokoi przypadającej na osobę uprawnioną wynosi:**

- do 3 m<sup>2</sup>
- od 3,1 m<sup>2</sup> – 4 m<sup>2</sup>
- 4,1 m do 5 m<sup>2</sup>
- podnajemca całego lokalu
- podnajemca części lokalu

*(potwierdza zarządca lub właściciel lokalu)*

*liczba punktów .....  
(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)*

**Punkty ujemne**

**II. 1.13.**

- 1) Zbycie prawa własności lub najmu (poza najmem okazjonalnym)**

TAK / NIE \*

- 2) Dobrowolne wymeldowanie się lub wymeldowanie decyzją administracyjną z uwagi na nie zamieszkanie**

TAK / NIE \*

- 3) Istniejące warunki mieszkalne powstały w związku zamianą mieszkania na mniejsze lub o obniżonym standardzie**

TAK / NIE \*

- 4) Dewastacja mieszkania lub wykroczenie w sposób rażący, uporczywy przeciwko porządkowi domowemu**

TAK / NIE \*

*Liczba punktów .....  
(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)*



**Wypełnia Wnioskodawca:**

**UZASADNIENIE WNIOSKU**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Wyjaśnienia dotyczące wymaganych załączników:**

- 1. Oświadczenie wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkiwania o dochodach uzyskanych w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku odpowiednio udokumentowane (zaświadczenie z zakładu pracy o dochodach)**

**Definicja dochodu** – należy przez to rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, osiągnięte przez wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego i energetycznego.

- 2. Orzeczenia potwierdzające niepełnosprawność lub zaświadczenie uprawniające do otrzymania zasiłku pielęgnacyjnego**
- 3. Zaświadczenie potwierdzające pobyt w placówkach opiekuńczo-wychowawczych, Domach Dziecka, rodzinach zastępczych.**

4. Pismo z właściwego ośrodka pomocy społecznej o przebywaniu w schronisku dla bezdomnych.
5. Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nakazująca wyłączenie obiektu lub lokalu z użytkowania.
6. Dokument potwierdzający przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne oraz inne odchylenia patologiczne.
7. Inne dokumenty potwierdzające dane w złożonym wniosku np. te opisane w uzasadnieniu

**Wykaz dokumentów załączonych do wniosku:**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....

**Adres do korespondencji oraz numer telefonu do kontaktu**

.....  
.....

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że ja lub mój małżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania

1. nie posiadamy tytułu prawnego do innego lokalu
2. posiadamy tytuł prawny do innego lokalu

W przypadku zaznaczenia punktu 2. Proszę podać adres lokalu

.....

.....  
podpis wnioskodawcy

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że ja lub mój małżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania w okresie ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku:

1. zbył odpłatnie lub nieodpłatnie posiadany tytuł prawny
2. zrezygnował z posiadanego tytułu prawnego
3. nie wystąpiła żadna z powyższych przesłanek

.....  
podpis wnioskodawcy

*(wyjaśnienie: przez tytuł prawny należy rozumieć prawo własności, współwłasności lokalu lub własności, współwłasności, użytkowania wieczystego lub współużytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się co najmniej jeden lokal mieszkalny, lokatorskie i własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, umowę najmu lokalu mieszkalnego w zasobie mieszkaniowym lub w zasobach towarzystwa budownictwa społecznego albo umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, bez względu na miejsce położenia lokalu lub nieruchomości).*

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu określonym w art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1), w tym do ich udostępniania innym wnioskodawcom ubiegającym się o zamianę lokalu\*\* (dotyczy tylko osób ubiegających się o zamianę lokalu).

**Potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku i jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych dla oceny wniosku skutkuje odpowiednio odmową wpisu do rejestru albo skreśleniem z rejestru**

.....  
(data i podpis wnioskodawcy)

Wniosek podlega ocenie według systemu punktowego na podstawie załącznika Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/166/2021 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żychlin.

**Wypełnia Komisja Mieszkaniowa:**

**II.1.14 Sytuacja materialna**

1) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi:

- do 30 % najniższej emerytury
- od 31 % do 50 % najniższej emerytury
- od 51 % do 75 % najniższej emerytury;

2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie jednoosobowej wynosi:

- do 60 % najniższej emerytury
- od 61 % do 95 % najniższej emerytury
- od 96 % do 125 % najniższej emerytury

Liczba punktów .....  
(wypełnia Komisja Mieszkaniowa)

Łączna liczba przyznanych punktów .....

Podpisy Komisji Mieszkaniowej dokonującej weryfikacji wniosku

1) .....

2) .....

3) .....

Żychlin, dnia .....

.....  
(pieczęć zakładu)

Przewodnicząca Rady



**Elżbieta Wanda Sikora**

Załącznik do wniosku o wynajęcie lokalu

## ZAŚWIADCZENIE O DOCHODACH

(wzór)

Pan/i

.....

zam.

.....

jest zatrudniony/a

w .....

od dnia .....

na czas .....

Dochód faktycznie uzyskany w okresie trzech miesięcy poprzedzając miesiąc złożenia wniosku w tym premie, nagrody, ryczałty, ZFSS i inne - zestawienie wg poniższej tabeli:

Miesiąc	Przychód	Koszty uzyskania przychodu	Składki na ubezpiecz. emeryt-rent i chorob.	Łączny dochód 2-(3+4)
1	2	3	4	5
RAZEM				

Zaświadczenie wydaje się w celu złożenia wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego.

.....

(pieczęć firmowa i pieczęć oraz podpis osoby upoważnionej)

Przewodnicząca Rady

  
Elżbieta Wanda Sikora

### WZÓR WNIOSKU O ZAMIANĘ LOKALU

Wypełnia pracownik Zakładu:

Znak sprawy: .....

**Wniosek Nr     /     o zamianę lokalu mieszkalnego**

#### 1. Zamiana lokalu mieszkalnego między stronami:

- w ramach mieszkaniowego zasobu gminy  
 na lokal spoza mieszkaniowego zasobu gminy

#### 2. Zamiana lokalu mieszkalnego na:

- lokal o zbliżonym metrażu  
 lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej  
 lokal o większej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej  
 lokal dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych  
 inne .....

#### 3. Dane wnioskodawców:

l.p	Imię i nazwisko data urodzenia	stan cywilny	W przypadku wniosku o zamianę dobrowolną między stronami należy wpisać cyfrę <b>1 lub 2</b> wyróżniając w ten sposób strony zamiany
1.			
2.			
3.			
4.			

#### **Wyjaśnienie:**

**należy wpisać osoby, z którymi będzie zawarta nowa umowa najmu.**

**W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim należy wpisać dane obydwojga małżonków.**

**4. Dane pozostałych członków gospodarstwa domowego zgłaszanych do wspólnego zamieszkania:**

**4.1. Wnioskodawca 1**

l.p	Imię i nazwisko adres zamieszkania	data urodzenia	stan cywilny pokrewieństwo z wnioskodawcą	Uwagi
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

**4.2. Wnioskodawca 2**

l.p	Imię i nazwisko adres zamieszkania	data urodzenia	stan cywilny pokrewieństwo z wnioskodawcą	Uwagi
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

**5. Potwierdzam zgodność danych osób ujętych we wniosku ze stanem ewidencji ludności - wypełnia Referat Spraw Obywatelskich Urzędu Gminy w Żychlinie.**

.....  
(podpis i pieczęć pracownika)

## WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA 1

### 6. Warunki mieszkaniowe wnioskodawcy

1) adres lokalu – ulica/ nr domu / nr lokalu .....

### 2) stan prawny lokalu (oznaczyć właściwy kwadrat)

mieszkanie komunalne

spółdzielcze lokatorskie

spółdzielcze własnościowe

własnościowe

inne (jakie) .....

### 7. Mieszkanie położone jest na:

parterze .....,

piętrze ..... należy podać nr piętra, przy założeniu, że parter oznaczamy jako „0”.

### 8. Wyposażenie techniczne lokalu

instalacja wodociągowa

instalacja kanalizacyjna

instalacja centralnego ogrzewania

Instalacja centralnej ciepłej wody

inna lub jej brak .....

### 9. Struktura i powierzchnia użytkowa lokalu

pokój nr ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....

pokój nr ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....

pokój nr ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....

kuchnia                      powierzchnia w m<sup>2</sup> .....

korytarz                      powierzchnia w m<sup>2</sup> .....

łazienka                      powierzchnia w m<sup>2</sup> .....

wc                              powierzchnia w m<sup>2</sup> .....

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu ..... m<sup>2</sup>



**10. Lokal jest utrzymywany w stanie technicznym:**

- dobrym  
 niedostatecznym - wymaga remontu

**11. Występujące zaległości w opłatach mieszkaniowych**

- TAK  
 NIE

Prawidłowość danych zawartych w pkt od 6 do 11 potwierdza zarządca lub właściciel budynku

.....  
(podpis zarządcy lub właściciela)

**WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA 2**

**12. Warunki mieszkaniowe wnioskodawcy**

**1) adres lokalu – ulica/ nr domu / nr lokalu .....**

**2) stan prawny lokalu (oznaczyć właściwy kwadrat)**

- mieszkanie komunalne  
 spółdzielcze lokatorskie  
 spółdzielcze własnościowe  
 własnościowe  
 inne (jakie) .....

**13. Mieszkanie położone jest na:**

- parterze .....,  
 piętrze ..... należy podać nr piętra, przy założeniu, że parter oznaczamy jako „0”.

**14. Wyposażenie techniczne lokalu**

- instalacja wodociągowa  
 instalacja kanalizacyjna

- instalacja centralnego ogrzewania  
 Instalacja centralnej ciepłej wody  
 inna lub jej brak .....

**15. Struktura i powierzchnia użytkowa lokalu**

pokój nr ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....  
pokój nr ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....  
pokój nr ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....  
kuchnia ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....  
korytarz ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....  
łazienka ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....  
wc ..... powierzchnia w m<sup>2</sup> .....  
Łączna powierzchnia użytkowa lokalu ..... m<sup>2</sup>

**16. Lokal jest utrzymywany w stanie technicznym:**

- dobrym  
 niedostatecznym - wymaga remontu

**17. Występujące zaległości w opłatach mieszkaniowych**

- TAK  
 NIE

Prawidłowość danych zawartych w pkt od 12 do 17 potwierdza zarządca lub właściciel budynku

.....  
(podpis zarządcy lub właściciela)

**18. Oświadczenie o przyjęciu przez przyszłych najemców kosztów związane z modernizacją lub remontem lub dostosowaniem lokali stanowiących przedmiot zamiany:**

**18.1. Dotyczy dobrowolnej zamiany pomiędzy dwiema stronami.**

**Oświadczam, że stan lokalu, który objęty będzie dobrowolną zamianą jest mi znany i wyrażam zgodę na samodzielne sfinansowanie kosztów związane z modernizacją lub remontem lub dostosowaniem lokali stanowiących przedmiot zamiany**

.....  
(podpisuje wnioskodawca 1)

Oświadczam, że stan lokalu, który objęty będzie dobrowolną zamianą jest mi znany i wyrażam zgodę na samodzielne sfinansowanie kosztów związane z modernizacją lub remontem lub dostosowaniem lokali stanowiących przedmiot zamiany

.....  
(podpisuje wnioskodawca 2)

#### 18.2. Dotyczy indywidualnego wniosku o zamianę

Oświadczam, że wyrażam zgodę na samodzielne sfinansowanie kosztów związanych z modernizacją lub remontem lub dostosowaniem lokalu, który Zakład przedstawi mi do zamiany

.....  
(podpis wnioskodawcy )

### WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA 1

#### 19. Sytuacja materialna:

a) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej uzyskany w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku wynosi:

udokumentowany przez pracodawcę ..... zł

b) dochód w rodzinie jednoosobowej uzyskany w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku wynosi:

udokumentowany przez pracodawcę ..... zł

c) inne dochody wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania

.....  
.....

### WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA 2

#### 20. Sytuacja materialna:

a) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej uzyskany w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku wynosi:

udokumentowany przez pracodawcę ..... zł

b) **dochód w rodzinie jednoosobowej** uzyskany w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku wynosi:

udokumentowany przez pracodawcę .....

c) inne dochody wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania

.....  
.....

**Definicja dochodu** – należy przez to rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, osiągnięte przez wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego i energetycznego.

**Oświadczam, że:**

- 1) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu określonym w art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1), w tym do ich udostępniania innym wnioskodawcom ubiegającym się o zamianę lokalu\*\* (dotyczy tylko osób ubiegających się o zamianę lokalu).
- 2) nie posiadam żadnych innych dochodów poza wymienionymi w pkt 7 wniosku.

.....  
(czytelny podpis wnioskodawcy 1)

.....  
(czytelny podpis wnioskodawcy 2)

**Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:**

1. Zaświadczenie wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkiwania o dochodach uzyskanych w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku odpowiednio udokumentowane (zaświadczenie z zakładu pracy o dochodach)
2. Orzeczenia potwierdzające niepełnosprawność lub zaświadczenie uprawniające do otrzymania zasiłku pielęgnacyjnego - (załączyć w przypadku osób niepełnosprawnych)
3. Pisemna zgoda dysponenta lokalu na dokonanie zamiany.

Potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku i jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych dla oceny wniosku skutkuje odpowiednio odmową wyrażenia zgody na zamianę.

.....  
(data i czytelny podpis wnioskodawcy 1)

Potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku i jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych dla oceny wniosku skutkuje odpowiednio odmową wyrażenia zgody na zamianę.


.....  
(data i czytelny podpis wnioskodawcy 2)

Oświadczenie osób pełnoletnich zamieszkujących wspólnie i prowadzących wspólne gospodarstwo domowe o wyrażeniu zgody na dokonanie dobrowolnej zamiany przez najemców, nie dotyczy wniosku składanego indywidualnie:

**Wyrażam zgodę na złożenie wniosku o zamianę lokali mieszkalnych wg składanego wniosku**

Wnioskodawca 1		Wnioskodawca 2	
Imię i nazwisko	Czytelny podpis	Imię i nazwisko	Czytelny podpis

Przewodnicząca Rady

  
Elżbieta Wanda Sikora

**REGULAMIN PRYZNAWANIA PUNKTÓW MAJĄCYCH WPŁYW NA KOLEJNOŚĆ  
 UMIESZCZANIA NA LIŚCIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO ZAWARCIA UMÓW NAJMU LOKALI  
 MIESZKALNYCH**

Lp.	Warunki mieszkaniowe, osiągnięty dochód i stan zdrowia	Punktacja dodatnia lub ujemna	Uwagi
1.	Zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi:		Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
	1) a) do 3 m <sup>2</sup>	30	
	b) od 3,1 m <sup>2</sup> do 4 m <sup>2</sup>	20	
	c) od 4,1 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	10	
	d) podnajemca całego lokalu	10	
	e) podnajemca części lokalu	15	
	2) Osoba bezdomna	10	
3) Rodzina bezdomna	20		
4) Zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Potwierdzenie zamieszkania przez Zarządcę lokalu i okazanie wyroku sądowego	
5)	Zamieszkiwanie w lokalu, w którym:		Dane potwierdza właściciel lub zarządca
	a) brak instalacji wodociągowej	10	
	b) brak instalacji kanalizacyjnej	10	
	c) nie ma łazienki	5	
d) ustęp jest poza lokalem	10		
6) Zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi	50	Decyzja Nadzoru Budowlanego	
7) Wychowanek placówki opiekuńczo-wychowawczej (w czasie trwania procesu usamodzielnienia tj. do osiągnięcia 25 roku życia)	15	Dane placówka właściwa opiekuńczo-wychowawcza	
2.	1) Za każde niepełnoletnie dziecko wychowywane przez wnioskodawcę	10	ad. 2 i 3 zaświadczenie z zakładu pracy o wysokości dochodu z trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku
	2) Dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi:		
	a) do 30% najniższej emerytury	30	
	b) do 50% najniższej emerytury	20	
	c) do 75 % najniższej emerytury	10	
	3) Dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie jednoosobowej wynosi:		
a) do 60% najniższej emerytury	30		
b) od 61% do 95% najniższej emerytury	20		
c) od 96 % do 125 % najniższej emerytury	10		
3.	1) Orzeczonego znacznego stopnia niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji	35	potwierdzony orzeczeniem lub decyzją ZUS
	2) Orzeczonego umiarkowanego stopnia niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy	25	
	3) Orzeczonego lekkiego stopnia niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy	15	

4.	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego (przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne oraz inne odchylenia patologiczne)	50	Sytuacje patologiczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji)
5.	Za każdy pełny rok oczekiwania, licząc od daty pozytywnego rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego	10	Na podstawie dokumentacji
6.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Żychlin co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku	40	
7.	1) Zbycie prawa własności lub najmu	-30	ad. 1 na podstawie informacji właściciela lokalu lub zarządcy
	2) Dobrowolne wymeldowanie się lub wymeldowanie decyzją administracyjną z uwagi na nie zamieszkanie	-15	ad. 2 na podstawie informacji Referatu Spraw Obywatelskich
	3) Istniejące warunki mieszkalne powstałe w związku z zamianą mieszkania na mniejsze lub o obniżonym standardzie	-10	ad. 3 na podstawie informacji właściciela
	4) Dewastacja mieszkania lub wykroczenie w sposób rażący, uporczywy przeciwko porządkowi domowemu	-20	ad. 4 na podstawie informacji zarządcy
8.	Każda odmowa podpisania umowy najmu	- 20	Na podstawie dokumentacji

Przewodnicząca Rady



**Elżbieta Wanda Sikora**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXXII/166/2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE**

z dnia 17 marca 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu**  
**Gminy Żychlin**

Dotychczas obowiązująca uchwała określająca „Zasady” musi zostać dostosowana do nowych zapisów ustawy wchodzących w życie 21 kwietnia br.

W związku z powyższym Rada Gminy uchwała Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy (art. 21 cytowanej wyżej ustawy).

Przewodnicząca Rady

  
**Elżbieta Wanda Sikora**