

Wpłynęło dn. 12. 05. 2021 r.

pt. 28/2021 dk

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 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, ze szczególnym uwzględnieniem wspierania osób i rodzin pozostających w szczególnych warunkach życiowych z powodu ubóstwa, bezdomności czy niepełnosprawności, beneficjentów pomocy udzielanej w ramach pomocy społecznej oraz wspierania rodziny.

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. Ilekcóć 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) **komisji mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zespół powołany przez Burmistrza Gminy Żychlin;

- 4) **osobie bezdomnej** - należy przez to rozumieć osobę bezdomną, o której mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 5) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy
- 6) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 7) **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.;
- 8) **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, najmu socjalnego lokalu i tymczasowych pomieszczeń mogą ubiegać się osoby o niskich dochodach wymienionych w § 9 ust. 1 i 2.

§ 4. 1. O poprawę warunków zamieszkiwania mogą ubiegać się najemcy, którzy spełniają następujące warunki:

- 1) zamieszkują w lokalu nie nadającym się do zamieszkania;
- 2) zamieszkują w lokalu, gdzie na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa 1 osobowego mniej niż 10 m² łącznej powierzchni pokoi.

2. W celu poprawy warunków mieszkaniowych najemcy można dostarczyć w zamian za zrzeczenie się prawa najmu i zwolnienie dotychczasowego lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy, inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który:

- 1) w większym stopniu zabezpieczy jego potrzeby i osób wspólnie z nim zamieszkujących, pod względem powierzchni lokalu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zabezpieczy inne niż wymienione w pkt 1 potrzeby najemcy, umożliwiając mu przede wszystkim oddłużenie bądź uzyskanie dodatku mieszkaniowego.

3. Dokonanie zamiany możliwe jest pod warunkiem spełnienia przez osobę wchodzącą w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy kryteriów dochodowych określonych w §9 ust. 3.

§ 5. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony.

§ 6. 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.

§ 7. 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.

§ 8. 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.

§ 9. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony oblicza się jako średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 m-cy poprzedzającym datę złożenia wniosku, który nie przekracza 185% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 130% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lub podnajem socjalny lokalu na czas oznaczony oblicza się jako średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 m-cy poprzedzającym datę złożenia wniosku, który nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zamianę lokalu mieszkalnego oblicza się jako średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 m-cy poprzedzającym datę złożenia wniosku, który nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 400% w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Obniżka czynszu naliczonego według obowiązujących stawek może być zastosowana na wniosek najemcy, spełniającego łącznie warunki:

- 1) o 7% gdy umowa najmu lokalu została zawarta na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem ust. 3 w przypadku gospodarstw domowych, w których średni dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 70% dolnej granicy wysokości

dochodu, o którym mowa w ust. 1 uzasadniającego oddanie w najem lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy;

- 2) o 9% gdy umowa najmu lokalu została zawarta na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem ust. 3 w przypadku gospodarstw domowych, w których średni dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 60% dolnej granicy wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1 uzasadniającego oddanie w najem lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy;
- 3) o 11% gdy umowa najmu lokalu została zawarta na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem ust. 3 w przypadku gospodarstw domowych, w których średni dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 55% dolnej granicy wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1 uzasadniającego oddanie w najem lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy;
- 4) o 13 % gdy umowa najmu lokalu została zawarta na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem ust. 3 w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, w którym średni dochód nie przekracza 50% dolnej granicy wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1, uzasadniającego oddanie w najem lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy.

5. Osobie posiadającej umowę najmu lokalu wyposażonego w centralne ogrzewanie, przysługuje obniżka czynszu pod warunkiem złożenia u wynajmującego wniosku o zamianę najmowanego lokalu na lokal o niższym standardzie.

6. Obniżka czynszu, o której mowa w ust. 4 i 5 może być zastosowana po złożeniu przez najemcę stosownego wniosku w siedzibie wynajmującego.

Rozdział 3

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

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

§ 11. 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.

§ 12. 1. Ocena sytuacji osób i rodzin składających wnioski o przydział lub zamianę wynika z przyznanych punktów, 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.

2. Wykaz warunków określonych w regulaminie wyszczególnia odrębną punktację dla beneficjentów pomocy udzielanej przez gminę w ramach pomocy społecznej na podstawie ustawy o pomocy społecznej oraz ustawy o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej w zakresie wsparcia osób i rodzin:

- a) z orzeczonym stopniem niepełnosprawności lub całkowitą niezdolnością do pracy i samodzielnej egzystencji,
- b) zamieszkujących w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego, w warunkach przemocy, awanturnictwa, znęcania się fizycznego i psychicznego oraz innych odchyłeń patologicznych udokumentowanych wyrokiem sądowym, informacją z policji oraz wywiadem MOPS,
- c) wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych, w czasie trwania procesu usamodzielnienia tj. do osiągnięcia 25 roku życia.

§ 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 Załącznikiem 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 przekazuje 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 Gminy 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 § 29 Gmina realizuje w miarę pozyskiwania takich lokali do zasiedlenia oraz dostarczenie tymczasowych pomieszczeń osobom, o których mowa w § 30, Gmina 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 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 § 15 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.

§ 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 § 36 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. 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

§ 40. 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.

§ 41. 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 Gminie w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 Gmina 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 Gmina mogłaby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

Rozdział 7

Zasady dokonywania zamiany lokali mieszkalnych

§ 42. 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.

§ 43. 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).

§ 44. 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.

§ 45. 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.

§ 46. 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 przypadać będzie mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.

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

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

§ 49. 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.

§ 50. 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.

§ 51. 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.

§ 52. 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.

§ 53. Wnioski o zamianę lokali opiniuje Komisja Mieszkaniowa.

§ 54. 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

§ 55. 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

§ 56. Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Gminy Żychlin.

§ 57. 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.

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

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 59. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

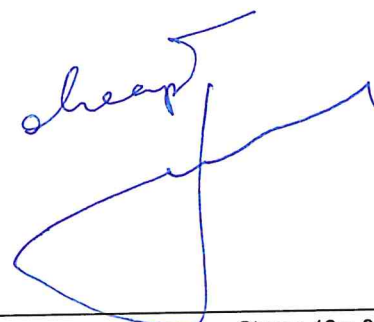
- 1) Uchwała Nr XXXII/166/2021 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Żychlin (Dz. Urz. Woj. Łódzk. poz. 1526);
- 2) Uchwała Nr XXXIII/173/2021 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 21 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Żychlin.

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

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

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Wanda Sikora



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żychlinie
z dnia 2021 r.

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 m²
- od 3,1 m² – 4 m²
- 4,1 m do 5 m²
- 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.U.E.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 XXXIII/173/2021 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 21 kwietnia 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 ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe	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 1 lub 2 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 ²
pokój nr	powierzchnia w m ²
pokój nr	powierzchnia w m ²
kuchnia	powierzchnia w m ²
korytarz	powierzchnia w m ²
łazienka	powierzchnia w m ²
wc	powierzchnia w m ²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu m²

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 m²

pokój nr powierzchnia w m²

pokój nr powierzchnia w m²

kuchnia powierzchnia w m²

korytarz powierzchnia w m²

łazienka powierzchnia w m²

wc powierzchnia w m²

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu m²

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 zł

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.	1) Zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: a) do 3 m ² b) od 3,1 m ² do 4 m ² c) od 4,1 m ² do 5 m ² d) podnajemca całego lokalu e) podnajemca części lokalu	+30 +20 +10 +10 +15	Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
	2) Osoba bezdomna	+10	Dane potwierdza MOPS
	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: a) brak instalacji wodociągowej b) brak instalacji kanalizacyjnej c) nie ma łazienki d) ustęp jest poza lokalem	+10 +10 +5 +10	Dane potwierdza właściciel lub zarządca
	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 od 31% b) do 50% najniższej emerytury od 51% c) do 75 % najniższej emerytury	+30 +20 +10	
	3) Dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie jednoosobowej wynosi: a) do 60% najniższej emerytury b) od 61% do 95% najniższej emerytury c) od 96 % do 125 % najniższej emerytury	+30 +20 +10	
3.	1) Orzeczonego znacznego stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji	+35	potwierdzony orzeczeniem lub decyzją ZUS
	2) Orzeczonego umiarkowanego stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy	+25	
	3) Orzeczonego lekkiego stopień 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, wywiad MGOPS)
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
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 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, które weszły 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