



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 30 listopada 2017 r.

Poz. 7810

### UCHWAŁA NR XXXIX/258/17 RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE

z dnia 22 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm. / oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn. zm.) Rada Miejska w Rychwale uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rychwał.

**§ 2.** Dysponentem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rychwał jest Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał.

**§ 3. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „ustawie” – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U.2014.150 j.t./;
- 2) „lokalu” – należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 3) „lokalu socjalnym” – należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 4) „lokalu zamiennym” – należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 5) „liście mieszkaniowej” – należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 2;
- 6) „liście socjalnej” – należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu socjalnego, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 1;
- 7) „dochodzie” – należy przez to rozumieć sumę wszelkich przychodów po odliczeniu kosztów ich uzyskania na podstawie definicji zawartej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 180 ze zmianami);
- 8) „mieszkaniowym zasobie Gminy Rychwał” – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Rychwał;
- 9) „wynajmującym” – należy przez to rozumieć Gminę Rychwał;
- 10) „ustawie o pomocy społecznej” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1769 z późn. zm.);

- 11) „uchwale” – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rychwał;
- 12) „miesięcznym dochodzie” - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2011 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 13) „najniższej emeryturze” – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 14) „rodzinie wielodzietnej”- należy przez to rozumieć rodzinę, o jakiej mowa w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych ( t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1952 z późn. zm.).

2. Przepisy niniejszej uchwały mają zastosowanie do lokali wynajmowanych przez wynajmującego z przeznaczeniem na podnajem.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady wynajmowania lokali**

§ 4. 1. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, których stałym miejscem zamieszkania jest Gmina Rychwał.

2. Ubieganie się o mieszkanie rozpoczyna się od złożenia przez zainteresowanego wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Rychwał (zał. Nr 1 do uchwały).

3. Wniosek zostaje zarejestrowany w Urzędzie Gminy i Miasta w Rychwale.

4. Zarejestrowane wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową powołaną przez Burmistrza Gminy i Miasta Rychwał na podstawie Regulaminu przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych/ socjalnych (zał. Nr 2 i 3 do uchwały).

5. Osoby składające wniosek, pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową po zatwierdzeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta Rychwał zostają dopisane do list oczekujących na przydział lokali mieszkalnych i socjalnych.

6. Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

7. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem przepisu art. 14 ust. 1 ustawy przysługuje osobom:

- a) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- b) zajmującym lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
- c) zamieszkałym w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienie lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego;
- d) ubiegającym się o zmianę lokali ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;
- e) niepełnosprawnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776 z późn. zm.), których niepełnosprawność związana jest z niezdolnością do samodzielnego poruszania się oraz osobom sprawującym nad takimi osobami opiekę i wspólnie z nimi zamieszkałym;
- f) które ukończyły 70 rok życia;
- g) rodzinom wielodzietnym.

8. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem przepisu art. 14 ust. 1 ustawy przysługuje osobom:

- a) które nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądu;

- b) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- c) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego;
- d) zajmującym lokale socjalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
- c) zamieszkałym w lokalach socjalnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienie lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego;
- e) ubiegającym się o zmianę lokali ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;
- f) niepełnosprawnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776 z późn. zm.), których niepełnosprawność związana jest z niezdolnością do samodzielnego poruszania się oraz osobom sprawującym nad takimi osobami opiekę i wspólnie z nimi zamieszkałym;
- g) które ukończyły 70 rok życia;
- h) rodzinom wielodzietnym.

9. Zawieranie umów najmu lokali socjalnych, lokali mieszkalnych, następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali lub tymczasowych pomieszczeń.

10. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobą umieszczoną na liście mieszkaniowej następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali mieszkalnych przy zachowaniu zasady, iż na 1 członka gospodarstwa domowego przypada nie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.

11. Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu mieszkalnym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub inna osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju.

12. Konieczność zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne w oddzielnym pokoju należy udokumentować poprzez przedłożenie wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776 z późn. zm.) orzeczenia o niepełnosprawności, zawierającego stosowny w tej sprawie zapis, z zastrzeżeniem ust. 13.

13. W przypadku osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności wydanym przed dniem 23 listopada 2004 r., oraz osób legitymujących się orzeczeniami, o których mowa w art. 5 i art. 62 ustawy przywołanej w pkt 14. konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana poprzez przedłożenie stosownego zaświadczenia lekarskiego lub opinii biegłego.

**§ 5. 1.** Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> będą wynajmowane w drodze publicznego przetargu ustnego w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

2. Przeznaczenie lokalu do wynajęcia w trybie określonym w ust.1 następuje po zwolnieniu lokalu przez dotychczasowego najemcę.

3. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Rychwale oraz podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej, co najmniej na trzy tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

4. Stawkę wywoławczą do przetargu stanowi maksymalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego należącego do zasobu komunalnego Gminy, obowiązująca w dniu ogłoszenia przetargu.

5. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne, jeżeli są wnoszone za pośrednictwem wynajmującego.

6. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust.1, zawiera się na czas nieoznaczony.

7. Pierwsza uzasadniona podwyżka czynszu z wyjątkiem opłat niezależnych może być dokonana po upływie 12 miesięcy, licząc od daty podpisania umowy najmu.

§ 6. W celu umożliwienia sprzedaży lokalu zajmowanego przez więcej niż jednego najemcę, z których każdy posiada odrębny tytuł prawny do zajmowania części tego lokalu, można na zgodny wniosek najemców tego lokalu zawrzeć umowę najmu całego lokalu z jednym z tych najemców.

### **Rozdział 3.**

#### **Kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu lokalu socjalnego**

§ 7. Umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego i zostały umieszczone na liście socjalnej;
- 2) którym umowa najmu lokalu socjalnego wygasła i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego;
- 3) o których mowa w § 13 i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego;
- 4) które uzyskują lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nich lokalu, w trybie określonym w § 12 i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego.

§ 8. 1. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w § 7 pkt 1, rozumie się osoby, które:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 15 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi; jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba poruszająca się na wózku lub inna osoba niepełnosprawna, o której mowa w § 4 ust. 8 i 9, ogólną powierzchnię pokoi pomniejsza się o 15 m<sup>2</sup>;
- 2) są pełnoletnimi wychowankami opuszczającymi rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego i nieposiadania samodzielnego lokalu;
- 3) zamieszkują w mieszkaniu chronionym, tymczasowym pomieszczeniu lub noclegowni;
- 4) zamieszkują w lokalu nienależącym do publicznego zasobu mieszkaniowego i do dnia wejścia w życie ustawy opłacały czynsz regulowany w rozumieniu art. 25 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zm.), oraz które ukończyły 70 rok życia i zamieszkują samotnie, z małżonkiem lub rodzeństwem, z których co najmniej jedno ukończyło ten wiek.

2. Przez dochody, o których mowa w § 7, rozumie się dochody osiągnięte przez osoby:

- 1) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 75% kwoty najniższej emerytury w okresie 12 miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej oraz bezpośrednio poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 2) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 50% kwoty najniższej emerytury w okresie 12 miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej oraz bezpośrednio poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

### **Rozdział 4.**

#### **Kryteria wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali mieszkalnych**

§ 9. Umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zawarte z osobami:

- 1) które posiadają uprawnienie do lokalu zamiennego:
  - a) w przypadkach przewidzianych w ustawie,
  - b) na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu,
  - c) na podstawie zawartej ugody,
  - d) w wyniku spełnienia warunków określonych w § 9 pkt 3 i 4;
- 2) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego i zostały umieszczone na liście mieszkaniowej;

- 3) które zamieszkują w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rychwał, w przypadku gdy:
- a) następuje zmiana przeznaczenia budynku lub lokalu, w którym zamieszkują,
  - b) utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych,
  - c) nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu na własność, po uprzednim wypowiedzeniu im umowy najmu lokalu w trybie art. 21 ust. 4 ustawy,
  - d) budynek lub lokal, w którym zamieszkują, przeznaczony jest do modernizacji, remontu, rozbiórki, renowacji,
  - e) gdy dalsza eksploatacja albo remont budynku lub lokalu, w którym zamieszkują, są nieopłacalne,
  - f) gdy nieruchomość, w której znajdują się lokale, została przeznaczona do zbycia,
  - g) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) będącymi najemcami części lokalu wspólnego, które złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu na zwolnioną część tego lokalu;
- 5) którym umowa najmu lokalu socjalnego wygasła lub uległa rozwiązaniu i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego;
- 6) które znajdują się na liście socjalnej i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego;
- 7) o których mowa w § 13;
- 8) które uzyskają lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nich lokalu, w trybie określonym w § 12;
- 9) wyłonionymi w trybie określonym w § 5.

**§ 10. 1.** Przez osoby niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w § 9 pkt 2, rozumie się osoby:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 15 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi; jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba poruszająca się na wózku lub inna osoba niepełnosprawna, o której mowa w § 4 ust. 8 i 9, ogólną powierzchnię pokoi pomniejsza się o 15 m<sup>2</sup>;
- 2) które utraciły tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, art. 11 ust. 5 lub art. 11 ust. 7 ustawy, a które do dnia poprzedzającego dzień wejścia w życie ustawy opłacały czynsz regulowany w rozumieniu art. 25 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zmianami);
- 3) które utraciły tytuł prawny z innych przyczyn niż określone w pkt 2, a tytuł ten uzyskały przed dniem 12 listopada 1994 r., tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zmianami) w formie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu mieszkalnego w budynku położonym na nieruchomości, w stosunku do której Gmina Rychwał lub Skarb Państwa utraciły następnie prawo własności po dniu 27 maja 1990 r., tj. po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.).

2. Przez dochody, o których mowa w § 9 pkt 2, 5, 6 i 10, rozumie się dochody osiągane przez osoby:

- 1) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w okresie 12 miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy mieszkaniowej oraz bezpośrednio poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 2) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w okresie 12 miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy mieszkaniowej oraz bezpośrednio poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 11. 1.** Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał sporządza:

- 1) roczną listę socjalną zawierającą listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 2) roczną listę mieszkaniową zawierającą listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. W przypadku niesporządzenia w danym roku list, o których mowa w ust. 1, obowiązywać będą listy sporządzone w roku poprzednim.

3. Na listach, o których mowa w ust. 1, znajdują się osoby, które złożą wniosek w terminie dwóch miesięcy od wejścia w życie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Rychwał.

4. O terminie składania wniosków Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał poinformuje poprzez wywieszenie ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty i na stronie internetowej gminy.

5. W kolejnych latach składane wnioski będą rozpatrywane przez Komisję Mieszkaniową w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku.

6. Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał w szczególnie uzasadnionych przypadkach może umieścić na listach, o których mowa w ust. 1, inne osoby niespełniające wymogów określonych w ust. 3, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

7. Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał zatwierdza wstępnie sporządzone przez Komisję Mieszkaniową listy, o których mowa w ust. 1 i podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na okres 21 dni oraz zawiadamia o miejscu i 14 dniowym terminie składania uwag i zastrzeżeń.

8. Uwagi i zastrzeżenia, o których mowa w ust. 5, rozpatrywane są przez Burmistrza Gminy i Miasta Rychwał po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

7. Skład osobowy i zakres działania Komisji Mieszkaniowej ustala Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał.

9. Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał przed sporządzeniem list, o których mowa w ust. 1, bada, czy osoby umieszczone na ustalonej na dany rok liście socjalnej lub mieszkaniowej:

- 1) spełniają kryterium dochodów określonych w § 8 ust. 2 lub § 10 ust. 2 w okresie 12 miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej;
- 2) spełniają kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych określonych w § 8 ust. 1 lub § 10 ust. 1 w dniu ustalenia projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej.

10. Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał orzeka o braku uprawnień osoby, o której mowa w ust. 1, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, w przypadku gdy osoba ta:

- 1) odmówi zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu;
- 2) nie spełnia kryterium dochodowego określonego w § 8 ust. 2 lub w § 10 ust. 2 w okresie 12 miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej, lub bezpośrednio poprzedzających dzień złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego;
- 3) nie spełnia kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych określonych w § 8 ust. 1 lub w § 10 ust. 1 w dniu ustalenia projektu listy socjalnej lub mieszkaniowej, lub bezpośrednio poprzedzającym dzień złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego;
- 4) nie udzieli informacji pozwalających na ustalenie kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i kryterium osiągnięcia dochodów, o których mowa w § 8 ust. 2 i w § 10 ust. 2, lub odmówi złożenia oświadczenia bądź udzielenia informacji.

10. Informacje o zawartych umowach najmu lokali z osobami, o których mowa w § 7 pkt 1 i § 9 pkt 2, podlegają podaniu do publicznej wiadomości.

## **Rozdział 6.**

### **Zamiany lokali mieszkalnych**

§ 12.1. W celu poprawy warunków mieszkaniowych dopuszcza się dokonywanie zamian lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, na wniosek najemcy lokalu, w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji Wynajmującego w przypadku, jeżeli:

- 1) udokumentowany stan zdrowia najemcy lub stopień jego niepełnosprawności utrudnia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu, np. z powodu położenia lokalu w budynku, z powodu braku odpowiednich urządzeń w lokalu, lub
- 2) najemca zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. ze względu na zmianę sytuacji rodzinnej w lokalu występuje znaczne przegęszczenie, (łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na wszystkie osoby uprawnione do zamieszkiwania nie przekracza 5 m<sup>2</sup>),
- 3) najemca pozostawia lokal będący w dobrym stanie technicznym nadającym się do oddania w najem bez konieczności wykonania remontu, celem zamieszkania w nowo wybudowanym lub zmodernizowanym budynku stanowiącym własność gminy.

2. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać między sobą zamian zajmowanych lokali za pisemną zgodą Wynajmującego.

3. Wynajmujący może wyrazić również zgodę na zamianę lokalu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 na lokal znajdujący się w innych zasobach za zgodą dysponenta tego lokalu.

4. Zamianie nie podlegają lokale socjalne.

5. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu mieszkalnego składają w siedzibie Wynajmującego wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego.

6. Wnioski o zamianę lokalu rozpatruje Komisja Mieszkaniowa w terminie 14 dni od złożenia wniosku.

7. Zgodę na zamianę lokali wydaje Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał.

8. Osoba składająca wniosek o zamianę może wskazać drugą stronę umowy zamiany.

9. W przypadku niewskazania strony umowy zamiany, Wynajmujący na podstawie posiadanych danych wskaże ewentualnego kontrahenta umowy dysponującego odpowiednim lokalem do zamiany.

10. Strony umowy podpisują umowę zamiany w siedzibie Wynajmującego.

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

12. W przypadku gdy z wnioskiem o zamianę lokalu występuje osoba, która jest zainteresowana zamianą swojego lokalu, na lokal, który zajmuje osoba bez tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia najmu przez Wynajmującego na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy i zobowiązuje się przejąć dług tej osoby, Wynajmujący może cofnąć wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego i wyrazić zgodę na zamianę lokalu na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 7.**

### **Tryb postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu**

§ 13. 1. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, a są jego zstępnymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem, lub małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą do czasu opuszczenia przez niego lokalu i nieposiadania własnego lokalu;
- 2) nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, a są jego zstępnymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem i powinowatymi, innymi aniżeli wymienieni w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 64, poz. 93 z późn. zm.), pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą i nieposiadania własnego lokalu;

3) utraciły tytuł prawny do lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego z innymi osobami niż wymienione w ust. 1.

### **Rozdział 8.**

#### **Wysokość dochodu uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

§ 14. 1. Obniżka stawki czynszu przysługuje najemcy w wysokości 10% miesięcznego czynszu, jeżeli:

- 1) średni dochód, w okresie 12 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) średni dochód, w okresie 12 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Obniżki, o których mowa w ust. 1, udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, na wniosek najemcy, udziela się obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

3. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

### **Rozdział 9.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków w ramach Rychwalskiego Programu Mieszkaniowego „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” realizowanego przez Spółkę Komunalną Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o. o.**

§ 15. 1. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków w ramach Rychwalskiego Programu Mieszkaniowego „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” realizowanego przez Spółkę Komunalną Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o. o. sprawuje Komisja powołana przez Burmistrza Gminy i Miasta Rychwał wyłącznie do spraw wynajmowania i sprzedaży nowych lokali mieszkalnych.

2. Burmistrz Gminy i Miasta Rychwał zapewnia Komisji obsługę organizacyjną i finansową.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady wynajmowania lokali w ramach Rychwalskiego Programu Mieszkaniowego „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” realizowanego przez Spółkę Komunalną Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o. o.**

§ 16. Nowe lokale mieszkalne budowane w ramach Rychwalskiego Programu Mieszkaniowego „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”, realizowane przez spółkę komunalną Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o. mogą być wynajmowane i sprzedawane osobom fizycznym spełniającym warunki określone niniejszym rozdziałem.

§ 17. 1. Nowe lokale mieszkalne mogą być wynajmowane i sprzedawane osobom które:

- 1) złożyły wniosek o przydział lokalu i oświadczenie na wzorach formularzy określonych w załączniku nr 4 i nr 5 wraz z wymaganymi zaświadczeniami;
- 2) wyraziły zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w załączniku nr 5 do niniejszej uchwały przez Urząd Gminy i Miasta w Rychwale oraz Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o. dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu oceny wniosku zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2016 r. poz. 922 z dnia 28.06.2016 z późn.zm);
- 3) uzyskały pozytywną opinię Komisji;
- 4) wpłacą w wyznaczonym terminie zadatek w wysokości: 20% wartości lokalu mieszkalnego;
- 5) posiadają zdolność płatniczą określoną załącznikiem nr 6.

2. Pierwszeństwo w przyznawaniu nowych lokali w ramach Rychwalskiego Programu Mieszkaniowego „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” przysługiwać będzie osobom które:

- 1) mieszkają na terenie Gminy Rychwał;



- 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, domu lub nieruchomości gruntowej zamieszkujące na terenie Gminy Rychwał;
- 3) posiadają we wspólnym gospodarstwie domowym dziecko;

O kolejności wpisu na listę najmu lokali decyduje liczba punktów.

Zasady punktacji wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego określone zostały w załączniku nr 7.

**§ 18. 1.** Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia prawidłowo wypełnionego wniosku (załącznik nr 4 do uchwały) oraz innych dokumentów obrazujących jego sytuację finansową rodzinną i zdrowotną w tym oświadczenia stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały.

2. Termin składania wniosków o których mowa w § 17 ust. 1 każdorazowo ogłasza Burmistrz, po uzyskaniu informacji od Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o. o rozpoczęciu procesu inwestycyjnego w ramach Rychwałskiego Programu Mieszkaniowego „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”.

3. Prawidłowo wypełnione wnioski osób, które spełniają kryteria określone w §17 uchwały, podlegają ocenie systemem punktowym. Kryteria oceny, wartości punktowe poszczególnych kryteriów oraz rodzaj dokumentów potwierdzających ich spełnienie, określa załącznik nr 7 do uchwały - „Punktacja wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego w ramach Rychwałskiego Programu Mieszkaniowego realizowanego przez spółkę Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o.”.

4. Szczegółowe zapisy umowy najmu oraz umowy przedwstępnej kupna sprzedaży określone zostaną w odrębnym regulaminie opracowanym przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o.

**§ 19.** W razie braku osób określonych w §17. ust. 2 pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się wpisanie na listę zainteresowanych najmem i kupnem lokalu mieszkalnego w ramach Rychwałskiego Programu Mieszkaniowego „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” osób spełniających warunki określone w §17. ust. 1 według punktacji, o której mowa w § 18 ust. 3.

**§ 20.** Nowe lokale mieszkalne nie będą przydzielone wnioskodawcom:

1. Posiadającym zaległości w opłacie czynszu (bądź opłat niezależnych od właściciela) w okresie 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania, w mieszkaniach dotychczas użytkowanych niezależnie od charakteru zamieszkania (najemca, członek rodziny najemcy).

2. Dopuszczającym się w ciągu ostatnich trzech lat, licząc od dnia złożenia wniosku, uporczywego naruszenia regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku.

3. Nieposiadającym zdolności płatniczej.

**§ 21.** Wnioskodawcy, spełniający wymagania o której mowa w § 17 powinni osiągnąć dochód umożliwiający terminowe płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz dokonywać systematycznych wpłat na poczet zakupu lokalu. Badanie zdolności płatniczej przeprowadzane będzie przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o.” na podstawie „Oceny zdolności płatniczej”, wg załączniku nr 6.

**§ 22.** Weryfikacji wniosków, o których mowa w § 17 dokonuje Komisja po zasięgnięciu opinii od Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o.” o zdolności płatniczej Wnioskodawcy.

**§ 23. 1.** Wnioskodawcy których wnioski zostaną zweryfikowane negatywnie przez Komisję na podstawie § 20, zostaną o tym fakcie poinformowani pisemnie.

2. Odwołanie od stanowiska Komisji można wnieść do Burmistrza Gminy i Miasta Rychwał w terminie siedmiu dni od daty otrzymania informacji o odrzuceniu wniosku.

§ 24. Wnioski rozpatrywane będą przez Komisję w oparciu o punktację określoną w załączniku nr 7. Na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu i następnie zawarcia przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i jego sprzedaży, Komisja kwalifikuje wnioskodawców - wieloosobowe gospodarstwa domowe względnie jednoosobowe gospodarstwa domowe - które uzyskały najwyższą liczbę punktów, a w przypadku równej ilości punktów tych wnioskodawców, którzy wcześniej rozpoczęli procedurę ubiegania się o przyznanie lokalu mieszkalnego.

§ 25. 1. Szczegółowe wzajemne prawa i obowiązki stron ustalone zostaną w umowach najmu i umowie przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zawieranych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o.

2. Nie stawienie się na wezwanie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o. do podpisania umów, o których mowa w ust. 1, jak również odmowa ich podpisania, uznana zostanie za dobrowolną rezygnację z udziału w Rychwalskim Programie Mieszkaniowym „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” realizowanego przez Spółkę Komunalną Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o. o.

### **Rozdział 10. Postanowienia końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rychwała.

§ 27. Traci moc uchwała Nr XXXIII/217/01 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Rychwał (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 24, poz. 774 z 2002 r.).

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rychwale  
(-) Roman Drewniacki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/258/17  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 22 listopada 2017 r.

.....  
(miejscowość, data)

**Burmistrz Gminy i Miasta  
Rychwał**

**WNIOSEK  
o przydział lokalu mieszkalnego / lokalu socjalnego**

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy.....
2. Adres zameldowania.....
3. Adres zamieszkania.....
4. Adres do korespondencji.....
5. Telefon kontaktowy.....

**6. Osoby przewidziane do wspólnego zamieszkania:**

Lp.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Data zameldowania na pobyt stały	Rok urodzenia
1.		Wnioskodawca		
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

**7. Średni dochód miesięczny brutto z ostatnich dwunastu miesięcy.**

Dochody brutto osób wymienionych w tabeli wynoszą łącznie .....zł  
(słownie zł.:.....)

Przeciętny dochód miesięczny brutto na jednego członka mojej rodziny wynosi:  
..... (słownie zł.:.....)

Źródło dochodu.....  
(w przypadku wątpliwości organ rozpatrujący może wezwać do przedłożenia zaświadczenia o zarobkach)

**8. Określenie rodzaju lokalu, o którego najem ubiega się wnioskodawca:**

- lokal o czynszu socjalnym wynajmowany na czas oznaczony  
 lokal mieszkalny 1 pokojowy wynajmowany na czas nieoznaczony  
 lokal mieszkalny większy niż 1 pokojowy wynajmowany na czas nieoznaczony

(wnioskodawca powinien zaznaczyć rodzaj lokalu o najem, którego się ubiega stawiając znak X w odpowiedniej kratce).

**9. Data i miejsce urodzenia wnioskodawcy.....****10. Stan cywilny.....**

nazwisko panięskie wnioskodawcy/współmałżonka.....

**11. Dowód osobisty:** seria.....Nr.....wydany przez:

.....w.....

**12. Obecnie zajmowany lokal\*:**

- wynajmowany
- u rodziców
- u teściów
- u innych podmiotów :.....

**\*właściwe podkreślić**

a) Najemcą – właścicielem\* lokalu jest ( podać nazwisko, imię oraz stopień pokrewieństwa) .....

b) Jest to lokal: komunalny/zakładowy/własnościowy/prywatny\*

c) Położony: w budynku: wielorodzinnym/domu jednorodzinny\*

d) Jest to budynek: drewniany/murowany\*

**\*właściwe podkreślić**

Lokal składa się z kuchni, łazienki, wc, przedpokoju\*

oraz pokoi .....(podać ilość) w tym:

1 pokój.....m<sup>2</sup>,                      4 pokój.....m<sup>2</sup>  
 2 pokój.....m<sup>2</sup>,                      5 pokój.....m<sup>2</sup>  
 3 pokój.....m<sup>2</sup>,                      6 pokój.....m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa mieszkania .....m<sup>2</sup>

W tym powierzchnia mieszkalna (pokoi) .....m<sup>2</sup>

Powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na osobę zamieszkałą w lokalu wynosi .....m<sup>2</sup>

Wyposażenie: energia elektryczna, CO, woda\*

**\*właściwe podkreślić****13. Osoby aktualnie zamieszkujące z wnioskodawcą posiadające stały meldunek:**

Lp.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Data zameldowania na pobyt stały	Rok urodzenia
1.		Wnioskodawca		
2.				
3.				

4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

.....dnia.....20.....r.

(potwierdzone przez właściwą administrację)

.....

(pieczęć i podpis)

**14. Posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do lokalu** (tylko w przypadku wniosku o przyznanie lokalu socjalnego): **tak/nie\***)

**\*właściwe podkreślić**

**15. Wnioskodawca jest osobą bezdomną: tak/nie\***)

**\*właściwe podkreślić**

Jeśli tak to wymagane jest pisemne poświadczenie bezdomności przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

**16. Wnioskodawca lub członkowie jego gospodarstwa domowego są osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym: tak/nie\***)

**\*właściwe podkreślić**

(Jeśli tak to wymagane jest dostarczenie orzeczenia potwierdzającego niepełnosprawność wydanego przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności albo orzeczenia lekarza orzecznika ZUS o całkowitej niezdolności do pracy lub orzeczenia o całkowitej niezdolności do pracy i niezdolności do samodzielnej egzystencji. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności z jednoczesną koniecznością stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji a w przypadku osoby w wieku pow. 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego stopnia niepełnosprawności – wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności.)

**17. Wnioskodawca utracił tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego tak/nie\***)

**\*właściwe podkreślić**

**18. Uzasadnienie:**

(wypełnia wnioskodawca)

Opis sytuacji np.: bezdomność, spowodowana utratą mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego; zajmowanie lokalu mieszkalnego w budynku przeznaczonym do rozbioru w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia; zamieszkiwanie w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego; zmiana lokalu ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych; utrata tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

.....

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

**19. Oświadczenia:**

Oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego ani prawa własności do lokalu mieszkalnego ani też innego lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych oraz, że w przeszłości nie zbyłem i nie przekazałem innej osobie lokalu lub budynku mieszkalnego, a także nie dokonałem dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego na lokal mieszkalny o mniejszej powierzchni, ponadto oświadczam, że wobec mnie nie było prowadzone postępowanie zakończone prawomocnym wyrokiem orzekającym eksmisję z powodów ekonomicznych (zaległości w płatnościach) lub nie przestrzegania regulaminu porządkowego.

Rychwał, dnia .....  
.....  
 (podpis wnioskodawcy)

Wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922 ze zm.). Jednocześnie wyrażam zgodę na umieszczenie moich danych osobowych na opublikowanej liście osób starających się o przyznanie prawa do najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

Rychwał, dnia .....  
.....  
 (podpis wnioskodawcy)

Upředzony o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego przewidującego karę pozbawienia wolności do lat 3 za składanie fałszywych zeznań oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie we wniosku informacje są zgodne z prawdą. Ponadto przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych bądź pominięcie danych wymaganych w niniejszym wniosku skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

Rychwał, dnia .....  
.....  
 (podpis wnioskodawcy)

**20. Opinia Komisji Mieszkaniowej:**

Komisja opiniuje powyższy wniosek pozytywnie – negatywnie\*

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

**21. Podpisy Komisji Mieszkaniowej:**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

.....  
Zatwierdzam

**22. Prawa i obowiązki wnioskodawcy:**

Wnioskodawca ma prawo:

1. Osobie umieszczonej na liście mieszkaniowej, która nie otrzymała lokalu mieszkalnego do końca roku obowiązywania list przysługuje pierwszeństwo umieszczenia na listach w następnym roku pod warunkiem uaktualnienia danych we wniosku.
2. Wnioskodawca może zgłaszać uwagi i zastrzeżenia do projektów list mieszkaniowych w terminie do 14 dni od daty wywieszenia projektów list na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Rychwał.

Wnioskodawca ma obowiązek:

1. Umożliwić Komisji Mieszkaniowej sprawdzenie warunków mieszkaniowych.
2. Do 31 stycznia każdego roku wnioskodawca aktualizuje dane umieszczone na wniosku. W przypadku braku aktualizacji danych wnioskodawca zostaje usunięty z list mieszkaniowych, a tym samym wniosek pozostaje bez rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/258/17  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 22 listopada 2017 r.

**Regulamin  
Przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób  
uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas  
nieoznaczony**

Lp.	Kryterium	Opis sytuacji	Punktacja	Przyznane punkty
1.	Przegęszczenie (w przeliczeniu na jedną osobę)	<b>gospodarstwa wieloosobowe :</b> a) do 3,0 m <sup>2</sup> b) od 3,01 m <sup>2</sup> do 4,0 m <sup>2</sup> c) od 4,01 m <sup>2</sup> do 5,0 m <sup>2</sup>  <b>gospodarstwa jednoosobowe :</b> a) do 4,0 m <sup>2</sup> b) od 4,01 m <sup>2</sup> do 7,0 m <sup>2</sup> c) od 7,01 m <sup>2</sup> do 10,0 m <sup>2</sup>	10 pkt 8 pkt 6 pkt  10 pkt 8 pkt 6 pkt	
2.	Miesięczna wysokość dochodu brutto gospodarstwa domowego w przeliczeniu na 1 osobę	<b>gospodarstwa wieloosobowe :</b> a) do 80% najniższej emerytury b) pow. 80 % najniższej emerytury  <b>gospodarstwa jednoosobowe :</b> a) do 100% najniższej emerytury b) pow. 100 % do 150 % najniższej emerytury	4 pkt 2 pkt  4 pkt 2 pkt	
3.	Stan rodzinny wnioskodawcy	Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat	2 pkt	
4.	Warunki lokalowe	- brak wody - brak CO - brak łazienki - lokal nie wyposażony w WC	4 pkt 4 pkt 4 pkt 4 pkt	
5.	Bezdomność spowodowana utratą mieszkania w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;	a) wnioskodawcy z dzieckiem lub dziećmi do 18 roku życia b) pozostałe osoby	10 pkt 8 pkt	
6.	Zajmowanie lokalu mieszkalnego w budynku przeznaczonym do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;	a) wnioskodawcy z dzieckiem lub dziećmi do 18 roku życia b) pozostałe osoby	6 pkt 4 pkt	
7.	Zamieszkanie w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego;	a) wnioskodawcy z dzieckiem lub dziećmi do 18 roku życia b) pozostałe osoby	6 pkt 4 pkt	
8.	Niepelnosprawność	a) osoba lub członek rodziny z orzeczoną niepełnosprawnością narządu ruchu w stopniu znacznym lub umiarkowanym b) osoba lub członek rodziny z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym	10 pkt 6 pkt	
9.	Zmiana lokalu ze względów zdrowotnych uzasadniających	a) wnioskodawcy z dzieckiem lub dziećmi do 18 roku życia	6 pkt	



	konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;	b) pozostałe osoby	4 pkt	
10.	Wiek	Pow. 70 roku życia	2 pkt	
	<b>Suma</b>			

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/258/17  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 22 listopada 2017 r.

**Regulamin  
Przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób  
uprawnionych do przydziału lokali socjalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony**

Lp.	Kryterium	Opis sytuacji	Punktacja	Przyznane punkty
1.	Przegęszczenie (w przeliczeniu na jedną osobę)	<b>gospodarstwa wieloosobowe :</b> a) do 3,0 m <sup>2</sup> b) od 3,01 m <sup>2</sup> do 4,0 m <sup>2</sup> c) od 4,01 m <sup>2</sup> do 5,0 m <sup>2</sup>  <b>gospodarstwa jednoosobowe :</b> a) do 4,0 m <sup>2</sup> b) od 4,01 m <sup>2</sup> do 7,0 m <sup>2</sup> c) od 7,01 m <sup>2</sup> do 10,0 m <sup>2</sup>	10 pkt 8 pkt 6 pkt  10 pkt 8 pkt 6 pkt	
2.	Miesięczna wysokość dochodu brutto gospodarstwa domowego w przeliczeniu na 1 osobę	<b>gospodarstwa wieloosobowe :</b> a) do 30% najniższej emerytury b) pow. 30 % do 50 najniższej emerytury  <b>gospodarstwa jednoosobowe :</b> a) do 50% najniższej emerytury b) pow. 50 % do 75 % najniższej emerytury	4 pkt 2 pkt  4 pkt 2 pkt	
3.	Stan rodzinny wnioskodawcy	Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat	2 pkt	
4.	Warunki lokalowe	- brak wody - brak CO - brak łazienki - lokal nie wyposażony w WC	4 pkt 4 pkt 4 pkt 4 pkt	
5.	Bezdomność spowodowana utratą mieszkania w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;	a) wnioskodawcy z dzieckiem lub dziećmi do 18 roku życia b) pozostałe osoby	10 pkt 8 pkt	
6.	Bezdomność spowodowana utratą mieszkania w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;	a) wnioskodawcy z dzieckiem lub dziećmi do 18 roku życia b) pozostałe osoby	10 pkt 8 pkt	
7.	Zajmowanie lokalu socjalnego w budynku przeznaczonym do rozbioru w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;	a) wnioskodawcy z dzieckiem lub dziećmi do 18 roku życia b) pozostałe osoby	6 pkt 4 pkt	
8.	Zamieszkanie w lokalach socjalnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego;	a) wnioskodawcy z dzieckiem lub dziećmi do 18 roku życia b) pozostałe osoby	6 pkt 4 pkt	
9.	Niepelnosprawność	a) osoba lub członek rodziny z orzeczoną niepełnosprawnością narządu ruchu w stopniu znacznym lub umiarkowanym b) osoba lub członek rodziny z orzeczoną niepełnosprawnością w	10 pkt 6 pkt	

		stopniu znacznym lub umiarkowanym		
10.	Zmiana lokalu ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych lub społecznych;	a) wnioskodawcy z dzieckiem lub dziećmi do 18 roku życia b) pozostałe osoby	6 pkt 4 pkt	
11.	Wiek	Pow. 70 roku życia	2 pkt	
12.	Nabyte prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądu	Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu	2 pkt	
13.	Utrata tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego	Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu	2 pkt	
			<b>Suma</b>	

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/258/17  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 22 listopada 2017r

**WNIOSEK O PRYZYDZIAŁ LOKALU W RAMACH RYCHWAŃSKIEGO PROGRAMU  
MIESZKANIOWEGO „MIESZKANIE NA WYNAJEM Z DOJŚCIEM DO WŁASNOŚCI”**

Nazwisko i Imię...../.....  
Nazwisko rodowe

Nr telefonu .....

Imiona rodziców.....

Data i miejsce urodzenia wnioskodawcy.....

Miejsce stałego zameldowania.....

Zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy Rychwał (liczba lat)

Wnioskodawca ..... Współmałżonek.....

**Adres zamieszkania**

Wnioskodawca .....

Współmałżonek .....

Wnioskowana powierzchnia lokalu .....m<sup>2</sup>.

Wybór kondygnacji : .....

**I. Osoby ubiegające się wraz z wnioskodawcą o przydział lokalu:**

Lp.	Imię i Nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Data urodzenia	Miejsce urodzenia	Miejsce zameldowania	Data zameldowania
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						

**II. Charakterystyka obecnych warunków mieszkaniowych**

1. W jakim mieszkaniu obecnie zamieszkujesz? (zakreśl odpowiednią kratkę krzyżykiem i odpowiedz na pytania)

1. komunalne

2. wynajmowane Kto jest właścicielem? .....

3. służbowe: nazwa zakładu pracy .....

4. inne (podaj jakie?) .....

2. Kto jest głównym najemcą lokalu .....

3. Całkowita powierzchnia mieszkania ..... m<sup>2</sup>

4. Liczba pokoi ..... - pow. każdego pokoju a/..... m<sup>2</sup> b/..... m<sup>2</sup>

c/.....m<sup>2</sup> d/..... m<sup>2</sup> pow. kuchni ..... m<sup>2</sup> pow. łazienki ..... m<sup>2</sup>

5. Inne powierzchnie - jakie? .....

6. Usytuowanie mieszkania: parter, ..... piętro

- 7. Zajmowane mieszkanie jest: samodzielne , wspólnie z .....
- 8. Ile lat zamieszkuje w tym mieszkaniu .....
- 9. Pobór wody znajduje się: w lokalu w budynku na zewnątrz brak,
- 10. w.c.: w lokalu współużywalne w budynku na zewnątrz budynku brak
- 11. Wyposażenie mieszkania w instalacje: wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania

**III. Posiadane orzeczenia o niepełnosprawności jeśli dotyczą Wnioskodawcy lub występują w rodzinie Wnioskodawcy:**.....  
 / podać kogo dotyczą, nr decyzji i na jaki okres zostały wydane/

**IV. Uzasadnienie do przydziału lokalu ( dodatkowe wyjaśnienia):**  
 .....  
 .....  
 .....

**UWAGA**

**poniższe oświadczenie podpisują wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem o przydział lokalu w ramach Rychwańskiego Programu Mieszkaniowego „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”:**

*Oświadczam, że:  
 - wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zamieszczonych w złożonym wniosku o przydział lokalu*

..... <i>podpis</i>	..... <i>podpis</i>	..... <i>podpis</i>
..... <i>podpis</i>	..... <i>podpis</i>	..... <i>podpis</i>

- Z a ł ą c z n i k i :**
1. Poświadczenie zameldowania
  2. Zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach czynszu (lub opłat niezależnych od właściciela) w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie lokalu, w mieszkaniach dotychczas użytkowanych niezależnie od charakteru zamieszkiwania (najemca, członek rodziny najemcy)
  3. Dowody opłat eksploatacyjnych (woda, prąd, gaz) za ostatnie 12 miesięcy (do wglądu)
  4. Roczne rozliczenie dochodów z US za ostatni rok rozliczeniowy
  5. Zaświadczenie o niepełnosprawności (jeśli dotyczy)

.....  
*data i podpis głównego wnioskodawcy*

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/258/17  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 22 listopada 2017r

**UWAGA**

**poniższe oświadczenie podpisują wszystkie pełnoletnie osoby objęte  
wnioskiem o przydział lokalu w ramach Rychwalskiego Programu Mieszkaniowego  
„Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”:**

Pouczony z art. 233 Kodeksu Karnego o odpowiedzialności za składanie nieprawdziwych danych oświadczam, że:

- spełniam kryteria i wymogi określone w § 17 pkt 1 Zasad wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Rychwalskiego Programu Mieszkaniowego „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”.
- w okresie do 3 lat poprzedzających złożenie wniosku nie toczyło się wobec mnie postępowanie windykacyjne bądź egzekucyjne w drodze egzekucji komorniczej.
- w okresie do 2 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku nie zalegałem z płatnościami w wysokości co najmniej 1000 zł na rzecz innych osób prawnych i fizycznych powyżej 60 dni;

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

Wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zamieszczonych w złożonym wniosku o przydział lokalu wraz z załącznikami, przez Urząd Gminy i Miasta w Rychwale oraz Spółkę Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o. dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu oceny wniosku zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych ( t. j. Dz.U. z 2016. poz. 922 z późn.zm.)

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*

## Załączniki:

1. Poświadczenie miejsca zamieszkania.
2. Zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach czynszu (lub opłat niezależnych od właściciela) w okresie 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o przyznanie lokalu, w mieszkaniach dotychczas użytkowany niezależnie od charakteru zamieszkania (najemca, członek rodziny najemcy).
3. Dowody opłat eksploatacyjnych (woda, prąd, gaz za ostatnie 3 miesiące lub inne - do wglądu).
4. Roczne rozliczenie dochodów z urzędu skarbowego za ostatni rok rozliczeniowy.

.....  
data i podpis wnioskodawcy

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIX/258/17  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 22 listopada 2017r

#### Ocena zdolności płatniczej

1. Do ustalenia zdolności płatniczej przyjmuje się udokumentowane dochody wnioskodawcy, współmałżonka wnioskodawcy, innej osoby pozostającej z wnioskodawcą we wspólnym gospodarstwie domowym. Dochód gospodarstwa domowego brany do wyliczeń średnich miesięcznych dochodów, rozumiany jest zgodnie z zapisami ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001 r.
2. Wnioskodawca posiada zdolność płatniczą, jeżeli minimalna wysokość dochodu pozostającego w dyspozycji gospodarstwa domowego wnioskodawcy po uwzględnieniu obciążeń finansowych, np. rat kredytowych, odsetkowych z tytułu zobowiązań kredytowych, wysokość raty czynszowej i opłat eksploatacyjnych dla gospodarstwa jednoosobowego wynosi 600 zł miesięcznie + 200 zł na każdego kolejnego członka rodziny.
3. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o. ocenia także wiarygodność płatniczą Wnioskodawcy w oparciu o zaświadczenie o dochodach, rozliczenia dochodów z US za ostatni rok rozliczeniowy oraz oświadczeniach Wnioskodawcy.
4. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o. może też żądać od wnioskodawcy zaświadczeń z innych instytucji jeżeli ma podejrzenie o występowaniu zadłużeń sprawdzając czy Wnioskodawca spełnia kryteria negatywne tj.:
  - 1) w okresie do 3 lat poprzedzających złożenie wniosku w historii statusów płatności występowały wartości „windykacja” lub „egzekucja” wysokości co najmniej 1000 zł;
  - 2) w okresie do 2 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku w historii statusu płatności występowały wartości zaległości powyżej 180 dni wysokości co najmniej 1000 zł;
  - 3) w okresie do 1 roku poprzedzającego dzień złożenia wniosku występowały należności w statusie zaległości z liczbą dni opóźnienia przekraczającą 60 dni w kwocie co najmniej 1000 zł
  - 4) informacja wskazuje, że łączna kwota aktualnych należności wymagalnych wynosi co najmniej 1000 zł; chyba, że wnioskodawca udokumentuje uregulowanie zaległości w sposób wiarygodny dla Komisji;
  - 5) informacja wskazuje, że na rachunku występuje status „windykacja” lub „egzekucja”Spełnienie co najmniej jednego z kryteriów negatywnych, o których mowa w pkt od 1 do 5 dyskwalifikuje wnioskodawcę i skutkuje odmową przyznania lokalu.
5. Komisja może ocenić wiarygodność płatniczą Wnioskodawcy w oparciu o raporty pobierane z biur informacji kredytowych i gospodarczych, a także może żądać od Wnioskodawcy zaświadczeń z innych instytucji, jeżeli ma podejrzenie o występowaniu zadłużeń.



6. W przypadku występowania jakichkolwiek zadłużeń, o których mowa w ust. 4, może to całkowicie dyskwalifikować Wnioskodawcę i skutkować odmową przyznania lokalu bez dalszego rozpatrzenia.
7. W wyjątkowych sytuacjach Komisja może uznać, że wnioskodawca/y posiada/ją zdolność płatniczą mimo nie spełnienia wymogów określonych w pkt. 2, pod warunkiem, że za zobowiązania wnioskodawcy/ów udzieli poręczenia jedna lub więcej osób, które spełniają wymogi określone w pkt.2 i dodatkowo złoży/ą oświadczenie/a w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIX/258/17  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 22 listopada 2017r

**Punktacja wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego w ramach Rychwalskiego Programu Mieszkaniowego realizowanego przez spółkę Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rychwale Sp. z o.o.**

- Osoba lub jedno z małżonków mieszkający na terenie Gminy Rychwał – 5 pkt;
- Osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, domu lub nieruchomości gruntowej zamieszkujące na terenie Gminy Rychwał - 3 pkt;
- Wnioskodawca posiadający we wspólnym gospodarstwie domowym:
  - jedno dziecko – 2 pkt;
  - od 2 do 3 dzieci – 4 pkt;
  - powyżej 3 dzieci – 6 pkt;