

**UCHWAŁA NR XXXV/419/21  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy  
Bierutów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Bierutów, tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Bierutów.

**§ 2.** Gmina realizuje ustawowe zadania własne polegające na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, w tym z najmem na czas nieoznaczony i lokale do remontu oraz pomieszczenia tymczasowe. Wspólnotę samorządową z mocy prawa tworzą mieszkańcy Miasta i Gminy Bierutów.

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

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Bierutowa.
- 3) Społecznej Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć Komisję powołaną przez Burmistrza, w kompetencji której leży opiniowanie listy osób uprawnionych do najmu socjalnego lokali bądź lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony i weryfikacja złożonych wniosków;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja określona została w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
- 7) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 z późn. zm.).

**Rozdział 2.  
Zakres najmu**

**§ 4. 1.** Miasto i Gmina Bierutów wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Miasta i Gminy Bierutów;
- 2) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 3) spełniają określone w rozdziale 3 uchwały kryteria dochodowe.

2. Warunek określony w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy osób, którym przysługuje:

- 1) uprawnienie do lokalu zamiennego;

2) uprawnienie do najmu socjalnego lokalu uzyskanego w wyniku prawomocnego orzeczenia sądowego.

3. Wymóg pełnoletności określony w ust. 1 nie dotyczy osób małoletnich wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.

### **Rozdział 3.**

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu**

§ 5. 1. Najemcą lokalu może zostać osoba:

- 1) w przypadku najmu socjalnego lokalu - która jest członkiem wspólnoty samorządowej Miasta i Gminy Bierutów, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu oraz spełnia kryterium dochodowe określone w ust. 2 pkt 1;
- 2) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony przeznaczonego na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach - która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, jest członkiem wspólnoty samorządowej Miasta i Gminy Bierutów oraz spełnia kryterium dochodowe określone odpowiednio w ust. 2 pkt 2 i 3.

2. Prawo zawarcia umowy przysługuje osobom, których średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji przypadających na członka gospodarstwa domowego:

- 1) dla umowy w ramach najmu socjalnego - nie przekracza:
  - a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
  - b) 70% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.
- 2) dla umowy w ramach najmu na czas nieoznaczony - nie niższy niż określony w pkt 1 i nie przekracza:
  - a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
  - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.
- 3) dla umowy w ramach najmu lokalu do remontu - nie niższy niż w pkt 2 i nie przekracza:
  - a) 350% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
  - b) 300% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Wysokość osiąganego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego, określona w ust. 2, skutkuje umieszczeniem wnioskodawcy na liście osób uprawnionych do najmu socjalnego lokali bądź lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony.

4. Do dochodu określonego w ust. 2 zalicza się dochód osiągany przez osobę ubiegającą się o najem lokalu i dochody członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania z tą osobą, wykazanie ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane przez wnioskodawcę.

§ 6. 1. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 90% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 40% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Rozpatrzenie wniosku o obniżkę czynszu kończy pisemne zawiadomienie o przyznaniu lub odmowie przyznania obniżki.

3. W przypadku uwzględnienia wniosku najemcy o obniżkę czynszu, obniżony czynsz obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyznano obniżkę.

### **Rozdział 4.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 7. 1. Przez warunki zamieszkiwania, kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, rozumie się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni mieszkalnej, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> przez okres co najmniej 12 miesięcy poprzedzający złożenie wniosku;

- 2) podstawę obliczenia zaludnienia stanowi liczba osób zamieszkujących w lokalu, ustalona w oparciu o dokumenty złożone przez wnioskodawcę, w tym o aktualną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, złożoną u zarządcy nieruchomości lub w Urzędzie Miejskim w Bierutowie.

## **Rozdział 5.**

### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu**

**§ 8. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) najemcy pozbawionemu lokalu wchodzącego w skład zasobu, wskutek zdarzenia losowego, takiego jak pożar, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub inne, a niemającemu zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) najemcy lokalu w budynku wchodzącym w skład zasobu, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;
- 3) opuściły placówki opiekuńczo-wychowawcze (domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze niespokrewnione), a przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie Miasta i Gminy Bierutów i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 4) bezdomnym, którzy z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych przebywają w schroniskach dla osób bezdomnych, podjęły współpracę z pracownikami Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i realizują kontrakty socjalne;
- 5) są osobami niepełnosprawnymi legitymującymi się ważnym orzeczeniem o zaliczeniu do jednego ze stopni niepełnosprawności, ze wskazaniem uprawnień do zmiany warunków zamieszkania z powodu naruszonej sprawności organizmu i ograniczeń funkcjonalnych z tego tytułu bądź osobami takimi są członkowie gospodarstwa domowego zgłoszeni do wspólnego zamieszkiwania.

2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 2) są pozbawieni lokalu wchodzącego w skład zasobu, wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, a niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) zajmują lokal w budynku wchodzącym w skład zasobu, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;
- 4) opuściły placówki opiekuńczo-wychowawcze (domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze niespokrewnione), a przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie Miasta i Gminy Bierutów i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 5) są osobami bezdomnymi i udokumentowały pobyt stały w Mieście i Gminie Bierutów;
- 6) są osobami niepełnosprawnymi legitymującymi się ważnym orzeczeniem o zaliczeniu do jednego ze stopni niepełnosprawności, ze wskazaniem uprawnień do zmiany warunków mieszkaniowych z powodu naruszonej sprawności organizmu i ograniczeń funkcjonalnych z tego tytułu bądź osobami takimi są członkowie gospodarstwa domowego zgłoszeni do wspólnego zamieszkiwania.

**§ 9.** W przypadku katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń trwale wykluczających możliwość zamieszkiwania w lokalu, zawarcie umowy najmu odpowiedniego lokalu następuje z pominięciem procedury ujętej w §11.

## **Rozdział 6.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Bierutów oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

**§ 10. 1.** Najemcy lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Bierutów, z którymi zostały zawarte umowy na czas nieoznaczony mogą dokonywać zamiany najmowanych lokali zarówno z najemcami, których lokale stanowią mieszkaniowy zasób gminy, jak również zamiany na lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali następuje w drodze umowy stron właścicieli tych lokali.

3. Zamiana nie może powodować pogorszenia warunków mieszkaniowych osób w lokalach objętych zamianą określonych w § 7 pkt 1.

4. Miasto i Gmina Bierutów może wyrazić zgodę na zamianę lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami oraz byłymi najemcami. Zamianie podlegają lokale wolne od zadłużeń.

5. Zamiana może również polegać na dostarczeniu przez gminę lokalu wolnego w zamian za lokal najmowany dotychczas przez najemcę lub zajmowany przez byłego najemcę. Dotyczy to sytuacji, gdy:

- 1) najemca lub były najemca przekazuje na rzecz gminy lokal o dużej powierzchni w zamian za lokal o powierzchni mniejszej, a zamiana pozwoli uniknąć zaległości z tytułu zadłużenia, przy czym dokonanie takiej zamiany uzależnia się od uprzedniego uregulowania zaległości przez dłużnika;
- 2) lokal mieszkalny kwalifikuje się do remontu, a według opinii osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, remont ten nie daje gwarancji, że lokal po jego wykonaniu spełniał będzie warunki lokalu mieszkalnego.

6. W celu realizacji powyższych zamian strony składają wypełniony wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego.

## **Rozdział 7.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 11. 1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wypełniony wniosek o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy w terminie do końca sierpnia danego roku.

2. Po rejestracji wniosku, na pisemne wezwanie Miasta i Gminy, Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku o dane niezbędne do stwierdzenia spełnienia kryteriów określonych uchwałą. Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane zawarte w nim zmieniły się i mają wpływ na jego realizację.

3. Rozpatrzeniu podlegają wnioski kompletne, poprawnie wypełnione oraz zawierające wymagane dokumenty, od wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem.

4. Wnioski podlegają ocenie punktowej wg kryteriów określonych zgodnie z załącznikiem, stanowiącym integralną część uchwały na podstawie dołączonej dokumentacji.

5. Ocena punktowa stanowi podstawę do ustalenia kolejności umieszczenia na projektach rocznych list ustalających kolejność skierowań do zawarcia umów najmu.

6. Projekty rocznych list ustalających kolejność skierowań do zawarcia umów najmu sporządzane są do dnia 15 października każdego roku, opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i zatwierdzane przez Burmistrza do dnia 31 października każdego roku, na podstawie złożonych i zweryfikowanych wniosków o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Bierutów.

7. Projekty rocznych list ustalających kolejność zawierania umów najmu na lokale podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bierutowie przez okres jednego miesiąca.

8. Na projektach rocznych list ustalających kolejność zawierania umów najmu na lokale mieszkalne umieszcza się informację o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

9. Uwagi i zastrzeżenia, po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową rozpatrywane są przez Burmistrza w terminie do dnia 15 stycznia następnego roku.

10. Roczne listy ustalające kolejność zawierania umów najmu na lokale mieszkalne mogą być poddane korekcie, jeżeli powstaje uzasadniona konieczność lub możliwość wydania dodatkowych skierowań w danym roku. Osoby wprowadzone na listę umieszcza się na jej końcowej pozycji, zgodnie z datą wpływu wniosku.

11. Poza procedurą określoną w ust. 1-10, umowy najmu mogą być zawierane przez osoby, które nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

12. Poza procedurą określoną w ust. 1-10, Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami, których pobyt w dotychczasowym miejscu zamieszkania, ze względu na jego stan techniczny zagraża zdrowiu i życiu tych osób.

13. Dla osób wymienionych w ust. 12 stosuje się kryteria związane z wysokością dochodu gospodarstwa domowego uzasadniające oddanie lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu.

14. Zawarcie umowy najmu następuje w drodze skierowania wydanego przez Burmistrza.

15. Propozycja przydziału lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu liczebności rodziny wnioskodawcy oraz struktury dostępnych lokali.

16. Dwukrotna odmowa przyjęcia lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy powoduje skreślenie z listy.

17. Roczne listy zatwierdzone przez Burmistrza ustalające kolejność zawierania umów najmu na lokale podawane są do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bierutowie przez okres obowiązywania listy.

**§ 12. 1.** Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zadłużenia z tytułu czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy, w przypadku korzystania z lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem oraz całkowitej spłaty zadłużenia lub w przypadku realizowania zawartego z Miastem i Gminą Bierutów porozumienia na spłatę zadłużenia w ratach/odroczenia terminu spłaty zadłużenia lub też realizowania zawartej z gminą umowy na odpracowanie zadłużenia.

2. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zwłoki z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, która zamieniała mieszkanie może wnioskować o zawarcie umowy na zajmowany obecnie lokal, w przypadku całkowitej spłaty zobowiązań i właściwego korzystania z lokalu lub w przypadku realizowania zawartego z Miastem i Gminą Bierutów porozumienia na spłatę zadłużenia w ratach/odroczenia terminu spłaty zadłużenia zawartej z gminą umowy na odpracowanie zadłużenia.

3. Dopuszcza się na zawarcie umowy najmu z osobami wymienionymi w art.691 KC, które pozostały w lokalu opuszczonym przez byłego najemcę lub po śmierci byłego najemcy i spełniają niżej wymienione wymagania:

- 1) żadna z osób ubiegających się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do tego lokalu oraz żadna z tych osób nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub jego części, z których mogą korzystać, ewentualnie których zbycie lub z których pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania z byłym najemcą nie był krótszy niż 10 lat;
- 3) spłaciły całkowicie zadłużenie i nie posiadają zaległości w opłatach za lokal.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub o najem którego nie wystąpiły po śmierci najemcy**

**§ 13. 1.** W przypadku opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę lub w przypadku śmierci najemcy i braku osób, które z mocy prawa wstępują w najem, z osobami, które pozostały w lokalu może zostać zawarta umowa najmu, jeżeli osoby te spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 5 ust. 2;
- 2) żadna z osób ubiegających się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do tego lokalu oraz żadna z tych osób nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub jego części, z których mogą korzystać, ewentualnie których zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 3) okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą nie był krótszy niż 10 lat;
- 4) nie posiadają zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu;
- 5) utrzymują lokal w należytym stanie technicznym.

2. Zawarcie umowy najmu następuje na wniosek osób pozostałych w lokalu po śmierci najemcy lub opuszczeniu lokalu przez najemcę.

3. W przypadku gdy poprzedni najemca pozostawał w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, zawarcie umowy najmu z osobami pozostałymi w lokalu nastąpi po uregulowaniu zaległych należności.

## **Rozdział 9.**

### **Warunki jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

§ 14. 1. Warunki jakie powinien spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych będą określone każdorazowo po zapoznaniu się z rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z rodzaju niepełnosprawności. W przypadku osób niepełnosprawnych ruchowo, w szczególności osób poruszających się na wózku inwalidzkim, lokale powinny spełnić warunki techniczne w stopniu uwzględniającym wskazaną niepełnosprawność.

2. W przypadku stwierdzenia niedostosowania lokalu mieszkalnego do rzeczywistych potrzeb najemcy wynikających z rodzaju niepełnosprawności, wynajmujący może zlecić jego przystosowanie.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

§ 15. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Bierutów mogą być przeznaczane na mieszkania chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej i ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej z dnia 9 czerwca 2011 r.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Bierutów mogą być przeznaczane na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, w szczególności na mieszkania chronione lub celem prowadzenia zawodowej rodziny zastępczej lub całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej typu rodzinnego.

3. Dysponentem lokalu chronionego pozostaje jednostka organizacyjna pomocy społecznej na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia, zawartej na czas nieoznaczony.

4. Dysponent lokalu ponosi opłaty za administrowanie nieruchomością oraz inne opłaty za używanie lokalu i opłaty niezależne od właściciela, a także opłaty z tytułu zawarcia umów z dostawcami mediów lub dostawcami usług.

## **Rozdział 11.**

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

§ 16. 1. W przypadku pozyskania lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> lokale te w pierwszej kolejności należy przekazać w najem rodzinie wieloosobowej znajdującej się na liście oczekujących na otrzymanie lokalu mieszkalnego, przy jednoczesnym spełnieniu warunku, że powierzchnia użytkowa na jedną osobę nie będzie większa niż 15 m<sup>2</sup>.

2. Burmistrz może odstąpić od warunku dotyczącego powierzchni, o którym mowa w ust. 1, po opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

## **Rozdział 12.**

### **Lokale przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie**

§ 17. 1. Miasto i Gmina Bierutów może przeznaczyć lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę.

2. Wolne lokale mieszkalne mogą być przekazane do remontu we własnym zakresie na podstawie umowy o remont lokalu, określając zakres i sposób rozliczenia prac remontowych.

3. Zgodę na przeznaczenie lokalu do remontu wydaje Burmistrz.

4. Informacja na temat lokali, o których mowa w ust. 1 podawana jest do publicznej wiadomości, przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego na okres 14 dni oraz umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

5. Informacja o lokalu zawiera: adres, strukturę lokalu, zakres prac remontowych, szacunkowy koszt remontu oraz termin oglądania lokalu.

6. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu do remontu wykonywanego we własnym zakresie rozpoczyna się od złożenia wniosku o przydział lokalu do remontu w terminie 14 dni od okazania lokalu.

7. Zainteresowane osoby, które złożyły wnioski, wskazują pisemnie na jeden z lokali umieszczonych w informacji, o której mowa w ust. 4.

8. W postępowaniu o przydział lokalu do remontu Burmistrz bierze pod uwagę:

- 1) okres oczekiwania na przydział mieszkania liczony od dnia złożenia wniosku,
- 2) powierzchnię mieszkalną przypadającą na jednego członka rodziny wnioskodawcy,
- 3) dochód osiągany przez rodzinę wnioskodawcy,
- 4) proponowany przez wnioskodawcę czas wykonania remontu,
- 5) opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 18. Po zakończeniu robót remontowych Burmistrz wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z inwestorem na czas nieoznaczony.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

§ 19. 1. Traci moc Uchwała Nr XXX/359/21 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Bierutów.

2. Wnioski nierozpoznane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zostaną rozpoznane w oparciu o przepisy niniejszej uchwały.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

§ 21. Uchwałę ogłasza się przez opublikowanie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Bierutowie i Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Bierutowie

**Irena Wysocka - Przybyłek**

### Kryteria punktowe do oceny wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Bierutów

L.P.	Kryterium	Opis	Pkt	Uwagi i Objasnienia
1	zagęszczenie	1) poniżej 3 m <sup>2</sup> (włącznie) na osobę w miejscu zamieszkania,	10	Punkty naliczane są na podstawie potwierdzenia faktu zamieszkiwania przez właściciela/zarządcę lub administratora budynku i na podstawie odpowiednich dokumentów potwierdzających ilość osób zobowiązanych do zapłaty za media, śmieci etc. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy, przed złożeniem wniosku. Wymóg ten nie dotyczy małoletnich dzieci wnioskodawców. W przypadku osobnego zamieszkiwania wnioskodawców uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.
		2) od 3,01 do 4,00 m <sup>2</sup> ,	8	
		3) od 4,01 do 5,00 m <sup>2</sup>	5	
		1) od 5,1 do 7,00 m <sup>2</sup>	2	
		4) od 7,01 do 10,00 m <sup>2</sup>	1	
2	Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych (domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze niespokrewnione) z wyłączeniem placówek interwencyjnych	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 miesięcy po opuszczeniu placówki	15	Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień weryfikacji wniosku
		2) do 30 roku życia	10	
3	Warunki społeczne w miejscu zamieszkiwania: warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym	3	Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności albo grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. Punktacja jest naliczana w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest
		2) wnioskodawca i członkowie jego rodziny będące osobami	6	



		niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego		orzeczenie o niepełnosprawności a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności.
4	Okres oczekiwania od momentu umieszczenia na liście	1) za pierwszy pełny rok oczekiwania	2	
		2) za pełne 2 lata oczekiwania	4	
		3) za pełne 3 lata oczekiwania	7	
		4) za pełne 4 lata oczekiwania	9	
		5) za pełne 5 lat oczekiwania i każdy następny rok	15	
5	Warunki mieszkaniowe	1) zły stan techniczny lokalu w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną	5	Zarządca bądź w przypadku prywatnej nieruchomości osoba z odpowiednimi uprawnieniami powinny potwierdzić zły stan techniczny lokalu. Lokalem w złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu lub rozbiórki, lokal w którym występuje wilgoć i grzyb, bądź lokal w którym stwierdzono występowanie czynników zagrażających zdrowiu. Oceniana jest sytuacja mająca miejsce 12 miesięcy od daty dokonywania oceny punktowej.
6	Bezdomność w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku		Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez właściciela/zarządcę obiektu, dysponenta, dzielnicowego bądź OPS
		1) osoby samotne	8	
		2) z dziećmi	15	
7	Bierność wnioskodawcy	1) odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu dwóch różnych lokali bądź rezygnacja	-10	

		zawarcia umowy w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku		
		2) brak aktualizacji wniosku bądź nieuczestniczenie w procedurze wyboru mieszkania przez okres ostatnich 3 lat na dzień weryfikacji wniosku	-5	
8	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) zaległości w opłatach za używanie lokalu ponad 3 miesiące	-5	Ad 1 i Ad 2 - wszystkie dorosłe osoby zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie wraz z najemcą za wnoszenie opłat zawiązanych z użytkowaniem lokalu od Ad 1 do Ad 4 – punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu Ad 5 – dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenia strony
		2) zaległości w opłatach za używanie lokalu ponad 6 miesięcy	-10	
		3) dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	-10	
		4) samowolne zajęcie lokalu	-15	
		5) zbycie posiadanego wcześniej mieszkania, domu w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku: - przed upływem 2 lat - w okresie od 2 do 5 lat - powyżej 5 lat	-15 -10 -5	

## **UZASADNIENIE**

Zgodnie z przepisem art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 poz. 1372) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Uchwała NR XXX/359/21 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Bierutów nie uzyskała akceptacji nadzoru prawnego Wojewody Dolnośląskiego.

W związku z powyższym przygotowano nowy projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bierutowie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy w Bierutowie uwzględniający wszystkie uwagi Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie

**Irena Wysocka - Przybyłek**