

Projekt

z dnia 10 grudnia 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie 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 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pleszew.

§ 2. Jeżeli w niniejszej uchwale jest mowa o ustawie oraz o artykułach bez bliższego ich określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami).

§ 3. 1. Decyzje w sprawie zawarcia umowy najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy w imieniu Miasta i Gminy Pleszew podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew.

2. W określonych uchwałą przypadkach Burmistrz Miasta i Gminy zasięga opinii powołanej przez siebie Społecznej Komisji Mieszkaniowej, zwanej dalej "Komisją".

3. Burmistrz Miasta i Gminy podejmuje decyzje wskazania osób do zawarcia umów najmu bez względu na wysokość dochodu w rodzinie oraz bez angażowania nadzoru społecznego osobom:

- 1) wstępującym z mocy ustawy w stosunek najmu lokalu,
- 2) którym należy dostarczyć lokal zamienny z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia stwierdzonego przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
- 3) którym wynajmujący zobowiązany jest dostarczyć lokal zamienny z uwagi na rodzaj koniecznej naprawy dotychczas zajmowanego lokalu,
- 4) które dokonują między sobą zamiany lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy,
- 5) które dokonują między sobą zamiany lokali mieszkalnych a jeden z nich wchodzi do zasobu mieszkaniowego gminy, a na zamianę wyrażą zgodę dysponentki lokali,
- 6) w wyniku zdarzeń losowych, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru,
- 7) podlegającym przekwaterowaniu na podstawie prawomocnych wyroków sądowych oraz ostatecznych decyzji administracyjnych, do mieszkań socjalnych lub lokali zamiennych.

4. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Miasta i Gminy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego osobie nie spełniającej warunków określonych w niniejszej uchwale, jeżeli jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu przysługuje osobom, które z mocy prawa mają roszczenie do gminy o przydział lokalu socjalnego, a spełnienie tego roszczenia oddala możliwość poniesienia konsekwencji finansowych przez gminę, określonych przez art. 18 ust. 5 ustawy.

§ 4. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew może zlecić zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym oraz czynności wykonawcze zawarcia umowy najmu na lokale, zarządcy - spełniającemu warunki określone w art. 189 pkt 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543).

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 5. 1. Wysokość dochodu, uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, jest dochodem w rozumieniu art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r. poz. 966).

2. Średni dochód miesięczny ustala się przyjmując za podstawę średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę:

- a) złożenia wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy,
- b) przydziału lokalu.

§ 6. 1. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony uznaje się:

- 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych - średni dochód miesięczny nie przekraczający 100% najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy najmu;
- 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych - średni dochód miesięczny nie przekraczający w przeliczeniu na jedną osobę w rodzinie 75% najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy najmu.

2. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu socjalnego uznaje się:

- 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych - średni dochód miesięczny nie przekraczający 80% najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy najmu;
- 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych - średni dochód miesięczny nie przekraczający w przeliczeniu na jedną osobę w rodzinie 50% najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy najmu.

3. W wyjątkowych przypadkach, mimo niespełniania warunku, o którym mowa w ust. 1 lub 2, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję, dopuszcza się oddanie w najem lokalu.

§ 7. 1. Najemca ma prawo wystąpienia z wnioskiem o obniżenie czynszu stosownie do przepisów odrębnej uchwały dotyczącej programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pleszew.

2. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający zastosowanie obniżki czynszu uznaje się:

- 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych - średni dochód miesięczny nie przekraczający 65% najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku;
- 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych - średni dochód miesięczny nie przekraczający w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego 40% najniższej emerytury w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku.

3. Obniżka czynszu wynosi:

- 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi:
 - a) 65% - 55% najniższej emerytury - 5% czynszu,
 - b) poniżej 55% najniższej emerytury - 10% czynszu.
- 2) w przypadku rodzin, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi:
 - a) 40% - 30% najniższej emerytury - 5% czynszu,
 - b) poniżej 30% najniższej emerytury - 10% czynszu.

4. Obniżka czynszu nie przysługuje najemcy, który zawarł umowę na zasadach określonych w § 19 ust. 2.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. 1. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do poprawy warunków mieszkaniowych uznaje się stałe zamieszkiwanie z zamiarem stałego pobytu, przez co najmniej 3 lata na terenie Miasta i Gminy Pleszew w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni pokoi.

2. W wyjątkowych przypadkach, mimo niespełniania warunku, o którym mowa w ust. 1, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję, dopuszcza się oddanie w najem lokalu.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zawierane na czas nieoznaczony z osobami, których warunki zamieszkania i dochody kwalifikują do zawarcia takiej umowy.

2. Umowy najmu lokali socjalnych są zawierane na okres nie dłuższy niż dwa lata.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego przysługuje w przypadku pozbawienia mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, pod warunkiem braku tytułu prawnego do innego lokalu.

4. Pierwszeństwo przysługuje również najemcy występującemu o zamianę dotychczasowego lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na lokal mniejszy o co najmniej 1 pokój lub o co najmniej 20 % powierzchni mieszkalnej.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 10. 1. Zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą uzyskać osoby, które:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu;
- 2) zawarły wstępną umowę zamiany;
- 3) nie posiadają zadłużeń z tytułu najmu;
- 4) nie posiadały w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zamianę, zadłużeń z tytułu czynszu i innych opłat niezależnych od właściciela przekraczającego 2 - krotności miesięcznych opłat;
- 5) osiągają dochody wyższe od określonych w § 5 ust. 2.

2. Dopuszcza się niespełnienie warunków określonych w ust. 1 pkt 1, 3 –5 przez osobę posiadającą większy z zamienianych lokali. Warunkiem zawarcia umowy zamiany jest przejęcie przez osobę posiadającą lokal mniejszy z zamienianych, co najmniej 60% długu, wynoszącego co najmniej równowartość 10 krotności najniższej emerytury.

§ 11. 1. Zgodę na zamianę lokali pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, mogą uzyskać osoby, które:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu;
- 2) zawarły wstępną umowę zamiany;
- 3) nie posiadają zadłużeń z tytułu najmu;
- 4) przedstawiły zgodę dysponenta lokalu na zamianę;
- 5) osiągają dochody wyższe od określonych w § 5 ust. 1;

6) zadłużenie z tytułu czynszu i innych opłat niezależnych od właściciela w okresie 2 lat poprzedzających złożenie wniosku o zamianę nie przekroczyło 2 - krotności miesięcznych opłat.

2. Dopuszcza się niespełnienie warunków określonych w ust. 1, pkt 1, 3, 5 i 6 przez osoby dokonujące zamiany na lokal w zasobie innym niż mieszkaniowy zasób gminy, które zawarły umowę przejęcia długu.

§ 12. Zgoda na zamianę może być wyrażona również w przypadku, gdy:

- 1) najemca odda do dyspozycji gminy swój dotychczasowy lokal o większej powierzchni w zamian za lokal o powierzchni mniejszej, wskazany przez gminę,
- 2) najemca odda do dyspozycji gminy swój dotychczasowy lokal o mniejszej powierzchni w zamian za lokal o powierzchni większej, wskazany przez gminę.

§ 13. Zamiana lokali socjalnych dopuszczalna jest pomiędzy ich najemcami z zastosowaniem przepisów § 10 ust. 1, pkt 1 - 4 i § 5 ust. 2.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 14. 1. W celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z rozpatrywaniem wniosków o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych składanych przez osoby o niskich dochodach i nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew powołuje Komisję oraz określa jej skład i regulamin działania.

2. Do Komisji Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew powołuje radnych z Rady Miejskiej, przedstawicieli: Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Pleszewie, Pleszewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz pracowników Urzędu Miasta i Gminy Pleszew.

§ 15. 1. Wnioski o przydział lokalu należy składać do zarządcy mieszkaniowego zasobu gminy, do końca miesiąca października roku poprzedzającego rok, na który tworzy się roczny wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, z tym że wnioski dotyczące przydziału lokali na rok 2014 należy składać do końca miesiąca kwietnia 2014 roku.

2. Złożone wnioski ewidencjonuje zarządca mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Wnioski, które nie spełniają kryteriów wynikających z niniejszej uchwały podlegają załatwieniu w terminie 1 miesiąca poprzez udzielenie pisemnego wyjaśnienia. Pozostałe wnioski zostają przekazane komisji.

4. Komisja po weryfikacji dochodów i przeprowadzeniu wizji lokalowych sporządza projekty rocznych wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali.

5. Wysokość osiąganego dochodu decyduje o uprawnieniu osoby do lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

6. Jako dodatkowe kryterium wyboru osób kwalifikujących się do zawarcia umowy najmu przyjmuje się trudne warunki egzystencji, uwzględnione w systemie kwalifikacji punktowej.

7. Ocena warunków mieszkaniowych oraz innych, mających wpływ na sytuację osób ubiegających się o lokal, dokonywana jest przy zastosowaniu następującego systemu kwalifikacji punktowej:

1) zagęszczenie w lokalu zajmowanym samodzielnie przez jedną rodzinę:

- | | |
|--|----------|
| a) na jedną osobę uprawnioną przypada 4,0m ² - 4,99m ² pow.pokoi | - 1 pkt, |
| b) na jedną osobę uprawnioną przypada 3,0m ² - 3,99m ² pow.pokoi | - 2 pkt, |
| c) na jedną osobę uprawnioną przypada 2,0m ² - 2,99m ² pow.pokoi | - 3 pkt, |
| d) na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 2m ² pow.pokoi | - 4 pkt; |

2) zagęszczenie w lokalu zajmowanym przez co najmniej 2 rodziny:

- | | |
|--|----------|
| a) na jedną osobę uprawnioną przypada 4,0m ² - 4,99m ² pow.pokoi | - 2 pkt, |
| b) na jedną osobę uprawnioną przypada 3,0m ² - 3,99m ² pow.pokoi | - 4 pkt, |
| c) na jedną osobę uprawnioną przypada 2,0m ² - 2,99m ² pow.pokoi | - 6 pkt, |

- d) na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 2m² pow.pokoi – 8 pkt;
- 3) liczba dzieci w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat oraz uczęszczających do szkoły ponadgimnazjalnej, jednak nie dłużej niż do ukończenia 20 - roku życia – 1 pkt/dziecko;
- 4) stan techniczny lokalu:
- a) zagrzybienie, zawilgocenie - 2 pkt,
 - b) brak wody w budynku - 1 pkt,
 - c) brak wc w budynku - 1 pkt,
 - d) brak kuchni w lokalu - 2 pkt,
 - e) brak łazienki - 1 pkt,
 - f) lokal na poddaszu, w suterenie lub w budynku gospodarczym zamieszkiwany po uzyskaniu zgody na zmianę sposobu użytkowania obiektu - 1 pkt;
- 5) wspólne korzystanie przez 6 lub więcej osób z:
- a) kuchni - 1 pkt,
 - b) wc - 1 pkt,
 - c) łazienki - 1 pkt;
- 6) zamieszkiwanie w rodzinie wielopokoleniowej:
- a) trzy pokolenia (rodzice, dzieci, wnuki) - 1 pkt,
 - b) trzy pokolenia, lecz więcej niż 2 rodziny z małymi dziećmi - 2 pkt;
- 7) pobieranie zasiłku pielęgnacyjnego z tytułu niepełnosprawności przez:
- a) członków rodziny wnioskodawcy - 2 pkt/osobę,
 - b) inne osoby wspólnie zamieszkujące - 1 pkt/osobę;
- 8) okres oczekiwania na mieszkanie komunalne – 1 pkt/pełny rok (nie więcej niż 10);
- 9) zamieszkiwanie w domach dla bezdomnych na terenie gminy:
- a) okres nieprzerwanego zamieszkiwania powyżej 3 lat - 2 pkt,
 - b) okres nieprzerwanego zamieszkiwania od 2 lat do 3 lat - 1 pkt,
 - c) pozytywna opinia Ośrodka Pomocy Społecznej i zarządcy domów dla bezdomnych - 1 pkt;
- 10) status pełnoletniego wychowanka opuszczającego placówkę opiekuńczo- wychowawczą lub rodzinę zastępczą - 5–10 pkt;
- 11) inne trudne warunki rodzinne lub społeczne, w tym przemoc, alkoholizm, rozwód lub zagrożenie eksmisją - 1–5 pkt.

§ 16. 1. Komisja każdorazowo do końca roku kalendarzowego zobowiązana jest przekazać projekty rocznych wykazów do zatwierdzenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

2. Zatwierdzone projekty rocznych wykazów podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Pleszew oraz w BIP Urzędu Miasta i Gminy Pleszew na okres 14 dni.

3. Odwołania i uwagi wnioskodawców do ogłoszonych projektów rocznych wykazów składane mogą być do Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew w terminie 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości.

4. Po rozpatrzeniu odwołań i uwag wnioskodawców Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew ustala Zarządzeniem roczne wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali.

§ 17. 1. Realizacja wykazów osób uprawnionych do otrzymania lokalu jest ściśle powiązana z ilością i wielkością wolnych lokali i przebiega zgodnie z kolejnością wskazaną na wykazie, rozpoczynając od pierwszej osoby znajdującej się na wykazie, biorąc pod uwagę wielkość wolnego lokalu i liczebność rodziny.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew przydziela lokal, jeżeli wyznaczona osoba nadal spełnia warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu, określone w § 5 i § 8.

§ 18. 1. Skreślenie z wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu następuje z chwilą spełnienia jednego z niżej wymienionych faktów:

- 1) zawarcia umowy najmu w oparciu o uzyskaną zgodę na jej zawarcie;
- 2) dwukrotnej rezygnacji z zaproponowanych lokali;
- 3) stwierdzenia przed zawarciem umowy najmu, że nie są spełnione warunki określone w § 5 i § 8;
- 4) rezygnacji z ubiegania się o lokal;
- 5) podania nieprawdziwych danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i finansowej;
- 6) wykonania wyroku sądu.

2. Rezygnację oznacza także brak odpowiedzi w terminie 14 dni na prawidłowo doręczone pismo w sprawie aktualnych danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i finansowej osoby lub rodziny. Do doręczeń stosuje się odpowiednio przepisy Działu I, Rozdziału 8 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Rozdział 7.

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

§ 19. 1. Umowa najmu lokalu może być zawarta z osobą:

- 1) pozostającą w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli wspólne zamieszkanie z najemcą w nowym miejscu spowodowałoby, że powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na wszystkie osoby wyniosłaby nie więcej niż 5 m² lub z innych przyczyn społecznie uzasadnionych;
- 2) pozostającą w lokalu po śmierci najemcy, która nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego pod warunkiem, że zamieszkiwała wspólnie z najemcą do chwili śmierci przez co najmniej 5 lat, posiada własną rodzinę i dochody. Powierzchnia pokoi w lokalu nie może przekraczać 10 m² na osobę, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m².

2. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu z osobami, o których mowa w ust. 1 pomimo przekroczenia wymogów określonych w § 5 ust. 1 z tym, że osoby te nie mają prawa do zastosowania przepisu § 6.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 20. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane rodzinom umieszczonym na wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali, składającym się z liczby osób, która uprawnia do uzyskania lokalu o takiej powierzchni.

Rozdział 9.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

§ 21. Umowa najmu lokalu może być zawarta z osobą:

- 1) zajmującą lokal socjalny, po upływie terminu określonego w umowie najmu lokalu socjalnego, jeżeli osiągnęte dochody nie uprawniają do jej przedłużenia, a uprawniają do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony. Tak zawarta umowa jest umową najmu lokalu socjalnego;
- 2) która utraciła tytuł prawny do lokalu, pod warunkiem spłaty zadłużenia, a osiągnęte dochody uprawniają do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub umowy najmu na czas nieoznaczony.

Rozdział 10.

Lokale przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie przez przyszłego najemcę

§ 22. 1. Gmina przeznaczona lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę we własnym zakresie na jego koszt z uwzględnieniem zwrotu nakładów poniesionych za wbudowane materiały, bez kosztów armatury sanitarnej. Poniesione nakłady będą rozliczane w przyszłych opłatach czynszu za wynajmowany lokal mieszkalny.

2. O zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają warunki określone w § 5 i § 8.

3. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na własny koszt najemcy rozpoczyna się od złożenia wniosku mieszkaniowego.

4. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Pleszew oraz w BIP Urzędu Miasta i Gminy Pleszew na okres 14 dni, określając: adres, strukturę lokalu, zakres prac remontowych, szacunkowy koszt remontu, termin oglądania lokalu.

5. Zainteresowane osoby, które złożyły wnioski mieszkaniowe, wskazują pisemnie jeden z lokali umieszczonych w publikowanym wykazie

6. Wnioski podlegają ocenie punktowej zgodnie z pkt 7 § 15.

7. Projekt wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o remont zawiera imiona i nazwiska osób, liczbę uzyskanych punktów oraz adres lokalu. Projekt wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Pleszew oraz w BIP Urzędu Miasta i Gminy Pleszew na okres 14 dni.

8. Zastrzeżenia do projektu wykazu wnioskodawcy mogą składać w terminie 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości.

9. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców, tworzy się wykaz osób zakwalifikowanych do wskazanego lokalu i podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Pleszew oraz w BIP Urzędu Miasta i Gminy Pleszew na okres 14 dni.

§ 23. 1. Z osobą umieszczoną na wykazie zobowiązaną do przeprowadzenia remontu lokalu zawiera się umowę o remont i po protokolarnym, bezusterkowym odbiorze robót zawiera się umowę najmu na czas nieoznaczony.

2. Wnioskodawca, który składa wniosek o wynajem lokalu do remontu, zobowiązany jest udokumentować posiadanie środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia remontu lokalu oraz spełniać kryteria dochodowe, określone w § 5 ust 1.

Rozdział 11.

Postanowienia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

§ 25. Traci moc uchwała Nr XXXIV/281/2001 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 29 listopada 2001r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasad polityki czynszowej (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2002 r. Nr 17, poz. 602 ze zmianami).

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, nie wcześniej jednak, niż z dniem 1 marca 2014 roku.

PREZES W RZĄDU
Aleja Błazczyk

Uzasadnienie
do Uchwały Nr/...../2013 Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 2013 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Zgodnie z art. 21 ust. 1. pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) gmina jest zobowiązana do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 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;
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m².

Uchwalenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy umożliwi prawidłowe zgodne z prawem gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Miasta i Gminy Pleszew. Przyjęte w uchwale rozwiązania będą korzystne dla prawidłowego i bardziej efektywnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pleszew i wynajmowania lokali wchodzących w jego skład.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.

Z-ca Burmistrza
dr Arkadiusz Ptak

