

Projekt

z dnia 21 czerwca 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ**

z dnia 2017 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 2016, poz. 1610) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017r., poz. 730 i 935), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Definicje**

§ 1. Przez użyte w niniejszej uchwale zwroty i wyrażenia, rozumie się:

- 1) najniższa emerytura - kwota najniższej emerytury określona w komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wydanego na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2016, poz. 887, 1948 i 2260 oraz z 2017r. poz. 2 i 715);
- 2) dochód - kwota dochodu określona zgodnie z art. 3 ust. 3 lub ust. 4 ustawy z dnia 10 lipca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2017, poz. 180);
- 3) wnioskodawca - przez wnioskodawcę rozumie się osobę samodzielnie składającą wniosek o najem lokalu lub osobę, jego małżonka i inne osoby wymienione we wniosku o najem lokalu;
- 4) komisja mieszkaniowa - Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Iłowej w celu wykonania kontroli społecznej w toku rozpatrywania wniosków o najem lokalu;
- 5) powierzchnia mieszkalnej - powierzchnia mieszkalna stanowi sumę powierzchni wszystkich znajdujących się w lokalu pokoi;
- 6) wolny lokal - lokal mieszkalny lub lokal socjalny w zasobie mieszkaniowym gminy, nie obciążony żadnym tytułem prawnym do jego dysponowania ze strony najemcy, znajdujący się w należyтым stanie technicznym i sanitarnym umożliwiającym zamieszkanie.

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

§ 2. 1. Dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony nie może być:

- 1) wyższy niż 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wieloosobowego ubiegającego się o najem mieszkania, lub
- 2) wyższy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

2. Dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu socjalnego nie może być:

- 1) wyższy niż 50% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wieloosobowego ubiegającego się o najem lokalu socjalnego, lub
- 2) wyższy niż 75% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

§ 3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu, o której mowa w odrębnej uchwale, nie może przekraczać 50% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

§ 4. Dochody, o których mowa w § 2 ust. 1 ust. 2 uwzględnia się z okresu 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających weryfikację wniosków przez Burmistrza. Weryfikacja dochodów osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu odbywa się dwukrotnie, tj. w chwili składania wniosku oraz przed zawarciem umowy najmu.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę uprawnioną do jego zajmowania w okresie jednego roku poprzedzającego datę złożenia wniosku jest mniejsza niż 5m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego- mniejsza niż 10 m²;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

§ 6. Przedmiotem umów najmu są lokale wynajmowane przez Burmistrza Iłowej:

- 1) na czas nieoznaczony;
- 2) na czas oznaczony (lokale socjalne).

§ 7. Wnioskodawcy może być przydzielony wolny lokal mieszkalny o powierzchni mieszkalnej mniejszej od przysługującej zgodnie z normą zaludnienia, jeżeli wyrazi na to pisemną zgodę lub wystąpi z takim dodatkowym wnioskiem.

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych zawierane są w pierwszej kolejności z osobami, które:

- 1) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęsk żywiołowych, katastrof lub pożarów i mają prawo do lokalu zamiennego;
- 2) na podstawie prawomocnego wyroku sądowego mają przyznane prawo do lokalu socjalnego.

2. W następnej kolejności umowy najmu lokali mieszkalnych zawierane są z osobami, które uzyskały najwyższą wartość punktową po weryfikacji wniosków przez Burmistrza, zgodnie z kryteriami określonymi w załączniku do uchwały.

3. Przy dokonywaniu weryfikacji, Burmistrz bierze pod uwagę:

- 1) dochód w gospodarstwie domowym przypadający na jedną osobę;
- 2) okres zamieszkiwania na terenie gminy;
- 3) czas oczekiwania na przydział lokalu;
- 4) powierzchnię mieszkalną przypadającą na jedną osobę w gospodarstwie domowym w obecnie zajmowanym lokalu (lokalach);
- 5) czy wnioskodawca jest wychowankiem domu dziecka, pozostającym bez tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i stale zamieszkującym na terenie Gminy Iłowa;
- 6) względy rodzinne, społeczne i zdrowotne osób wymienionych we wniosku o najem lokalu mieszkalnego;
- 7) sposób dotychczasowego korzystania z lokalu
- 8) bezdomność;
- 9) odmowę wejścia w najem lokalu mieszkaniowego w ciągu ostatnich dwóch lat poprzedzających termin rozpatrywania wniosku.

§ 9. 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu lokalu z zasobów gminy z najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, w całości uregulował zaległości czynszowe, bądź uregulował je w części i zawarł ugodę odnośnie warunków spłaty pozostałej kwoty lub też wykonał inne obciążające go obowiązki stanowiące podstawę wypowiedzenia umowy najmu.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, może dotyczyć wyłącznie ostatnich najemców, chyba że jeden z nich zrzeknie się miana najemcy na rzecz pozostałych i oświadczy, że nie będzie ubiegał się o lokal z zasobów gminy.

§ 10. 1. Potrzeby mieszkaniowe osób i rodzin o szczególnie niskich dochodach lub które znalazły się w niedostatku i nie stać ich na wynajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, zaspokajane są w drodze najmu lokali socjalnych.

2. Lokal socjalny może uzyskać:

- 1) w pierwszej kolejności osoba (osoby) uprawniona do otrzymania lokalu socjalnego na mocy wyroku sądu;
- 2) w drugiej kolejności osoba (osoby), której umowa najmu lokalu socjalnego wygasła, a osoba ta spełnia kryteria dochodowe, określone w § 2 ust. 2;
- 3) w trzeciej kolejności osoba (osoby), która uzyskała najwyższą wartość punktową po weryfikacji wniosków przez Burmistrza, zgodnie z kryteriami określonymi w załączniku do uchwały.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta na okres nie przekraczający 12 miesięcy.

4. Odstępstwo od kolejności realizacji wniosku, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, może być zastosowane wobec osoby (osób) pozostającej w szczególnie trudnej sytuacji losowej, która na wniosek Burmistrza Iłowej uzyskała pozytywną opinię komisji mieszkaniowej.

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

§ 11. 1. Zamiana lokali może nastąpić wyłącznie w przypadku zamiany lokali mieszkalnych, gdy przynajmniej jeden z podlegających zamianie lokal należy do zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Nie dokonuje się zamiany lokali, z których przynajmniej jeden jest lokalem socjalnym, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Zamiana lokali mieszkalnych może nastąpić na wniosek lokatorów lokali mieszkalnych.

4. Burmistrz może dokonać, na wniosek najemcy, zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny, należący do zasobu mieszkaniowego gminy, w przypadku, gdy:

- 1) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową, lub
- 2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie, lub
- 3) najemca jest osobą niepełnosprawną całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego, zajmującą lokal niedostosowany do jej potrzeb lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego, lub
- 4) najemca zajmuje lokal, który w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5 m²), lub
- 5) najemca uznany przez sąd rodziną zastępczą zajmuje lokal, który nie zapewnia minimalnej powierzchni pokoi (5 m²).

5. Burmistrz, na wniosek najemcy, może dokonać zamiany lokalu socjalnego na inny lokal socjalny, w przypadkach gdy:

- 1) wśród członków gospodarstwa domowego nastąpi trwałe kalectwo w istotny sposób utrudniające korzystanie z lokalu, lub

- 2) w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka lokal zajmowany przestanie zapewniać minimalną normę powierzchni pokoi (5 m²).

6. Warunkiem dokonania zamiany na wniosek dotychczasowych najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub zamiany pomiędzy lokalami mieszkalnymi należącymi do różnych zasobów jest:

- 1) pisemne porozumienie pomiędzy ich głównymi najemcami oraz
- 2) wyrażenie zgody przez właściwych właścicieli zasobu mieszkaniowego na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych oraz
- 3) nie zaleganie z bieżącymi opłatami należnymi właścicielom zasobów, w skład których wchodzi lokale mieszkalne podlegające zamianie, chyba, że zawarto ugodę w sprawie spłaty zaległości z tytułu najmu lokalu.

7. Wniosek o zamianę lokalu powinien posiadać załączone następujące dokumenty, w przypadku:

1) lokalu komunalnego:

- a) protokół o stanie technicznym lokalu (protokół sporządzony przez właściwego zarządcę),
- b) zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami czynszu (zaświadczenie wydawane jest przez właściwego zarządcę) lub zaświadczenie o zawarciu ugody w sprawie spłaty zaległości z tytułu najmu lokalu
- c) tytuł prawny (decyzja, umowa) na zajmowany dotychczas lokal;

2) lokalu spółdzielczego :

- a) wstępną zgodę spółdzielni na zamianę,
- b) decyzja na zajmowany lokal,
- c) zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami czynszu (zaświadczenie wydawane jest przez właściwego zarządcę) lub zaświadczenie o zawarciu ugody w sprawie spłaty zaległości z tytułu najmu lokalu;

3) lokalu z innego zasobu:

- a) zgodę dysponenta lokalu na zamianę,
- b) decyzję na zajmowany lokal,
- c) zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami czynszu (zaświadczenie wydawane jest przez właściwego zarządcę) lub zaświadczenie o zawarciu ugody w sprawie spłaty zaległości z tytułu najmu lokalu;

8. Burmistrz, z uwagi na interes osoby małoletniej, może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany, pomimo spełnienia wymogów określonych w niniejszym paragrafie.

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

§ 12. 1. Załatwianie spraw najmu lokali z zasobu mieszkaniowego gminy rozpoczyna się z chwilą złożenia kompletnego wniosku o najem lokalu.

2. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać w szczególności:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz adres zamieszkania;
- 2) wykaz osób zamieszkujących w gospodarstwie domowym, które wraz z wnioskodawcą składają wniosek o najem wolnego lokalu;
- 3) dane dotyczące osób, o których mowa w pkt 1 i 2, obejmujące:
 - a) rok urodzenia,
 - b) stosunek pokrewieństwa lub inny stosunek do wnioskodawcy,
 - c) wskazanie źródeł dochodu (wynagrodzenie, emerytura, renta itp.) i jego wysokość potwierdzona przez pracodawcę i głównego księgowego przedsiębiorcy lub potwierdzona na podstawie uwiarygodnionej kopii dokumentu (np. tzw. odcinek przekazu świadczenia emerytalnego lub rentowego itp.);

- 4) dane dotyczące miejsca obecnego zamieszkania wnioskodawcy i osób wymienionych we wniosku, zawierające w szczególności:
 - a) tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz jego adres,
 - b) mieszkaniowy zasób, do którego należy lokal mieszkalny (lokal komunalny, lokal spółdzielczy lokatorski, lokal spółdzielczy własnościowy, lokal zakładowy, lokal własnościowy itp.),
 - c) wykaz osób, zamieszkujących obecnie z wnioskodawcą,
 - d) charakterystyka budynku, w którym zlokalizowany jest lokal mieszkalny (budynek mieszkalny, niemieszkalny, przeznaczony do rozbiórki itp.),
 - e) opis lokalu, zawierający ilość pokoi i innych pomieszczeń przynależnych do lokalu mieszkalnego z wyszczególnieniem ich powierzchni oraz zawierający wyszczególnioną łączną powierzchnię mieszkalną lokalu,
 - f) charakterystyka lokalu (kondygnacja, czy jest to mieszkanie przechodnie, sposób korzystania z kuchni i ubikacji - samodzielnie czy wspólnie z najemcami innych lokali, wyposażenie techniczne lokalu - instalacja wodna, kanalizacyjna, gazowa, centralne ogrzewanie, ubikacja, łazienka itp.);
- 5) przysługujące dodatkowe normy zaludnienia na podstawie odrębnych przepisów prawnych;
- 6) czy wnioskodawca lub którakolwiek z osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania:
 - a) posiada tytuł prawny do innych lokali mieszkalnych (domów),
 - b) posiadał (posiadała) w przeciągu ostatnich 10 lat tytuł prawny do lokalu mieszkalnego (domu), który następnie utracił, zrzekł się lub sprzedał,
 - c) korzystał (korzystała) w przeciągu ostatnich 10 lat z pomocy finansowej na uzyskanie lokalu mieszkalnego albo podobnego świadczenia na podstawie odpowiednich przepisów prawnych;
- 7) uzasadnienie wniosku.

3. Dane, o których mowa w ust. 2 pkt 4, potwierdza zarządca nieruchomości, na której znajduje się budynek, a w przypadku braku zarządcy (np. mieszkanie własnościowe w budynku jednorodzinnym), dane te potwierdza własnoręcznym podpisem wnioskodawca.

4. W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania i złożenia w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Iłowej. Nie uzupełnienie wniosku lub nie złożenie wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Prawdziwość danych zawartych we wniosku potwierdza wnioskodawca własnoręcznym podpisem.

§ 13. 1. W celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, Burmistrz Iłowej powołuje komisję mieszkaniową w składzie co najmniej pięcioosobowym, oraz zatwierdza regulamin pracy tej komisji.

2. Komisja powoływana jest spośród osób pełnoletnich, zamieszkujących na terenie gminy na pobyt stały co najmniej przez okres 2 lat.

3. Komisja pracuje społecznie na swych posiedzeniach zwoływanych w miarę potrzeby. Posiedzenia komisji mogą odbywać się przy udziale co najmniej połowy składu komisji.

4. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego.

5. Posiedzenia komisji zwoływane są na wniosek jej przewodniczącego lub na wniosek Burmistrza Iłowej.

6. Komisja ulega rozwiązaniu, o ile w trzech kolejnych wyznaczonych terminach nie zbierze się w składzie określonym w ust. 3.

§ 14. 1. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu, spełniające warunki określone w niniejszej uchwale, zostają zakwalifikowane na listę oczekujących na realizację najmu lokalu.

2. Wnioski niekompletne oraz nie uzupełnione w wyznaczonym terminie, jak też wnioski osób, które nie spełniają warunków określonych w niniejszej uchwale, rozpatrywane są negatywnie i nie podlegają dalszemu rozpatrywaniu w toku dalszej procedury najmu lokalu.

3. Burmistrz dokonuje weryfikacji wniosków w momencie, gdy w gminnym zasobie mieszkaniowym znajduje się wolny lokal lub lokale.

4. Przed weryfikacją wniosków przez Burmistrza, wnioski zakwalifikowane jako wnioski oczekujące na realizację najmu podlegają aktualizacji w zakresie danych zawartych w złożonym wniosku - wniosek nie podlega aktualizacji, jeżeli okres od złożenia wniosku kompletnego lub od ostatniej aktualizacji nie upłynął okres trzech miesięcy.

5. Weryfikacji podlegają wnioski osób, które:

- 1) zakwalifikowane zostały jako oczekujące na realizację najmu lokalu;
- 2) zostały zaktualizowane w wyznaczonym terminie, zgodnie z przepisem ust. 4.

6. Weryfikacja wniosku przez Burmistrza polega na określeniu ilości punktów przypadających wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji określonymi w załączniku do uchwały, na podstawie przedstawionych dokumentów przez wnioskodawcę.

7. Pozytywną weryfikację otrzymuje wniosek, który uzyska najwyższą ilość punktów.

8. W przypadku otrzymania przez dwa lub więcej wnioski tej samej najwyższej liczby punktów, o pozytywnej weryfikacji jednego z nich decyduje Burmistrz.

9. Na podstawie pisemnego wskazania najemcy wolnego lokalu przez Burmistrza Iłowej, umowę o odpłatne używanie lokalu zawiera zarządca gminnego zasobu mieszkaniowego.

10. W przypadku odmowy podpisania umowy najmu lokalu przez osobę wskazaną przez Burmistrza, za wniosek który otrzymał pozytywną weryfikację uznaje się ten, który otrzymał drugą w kolejności najwyższą ilość punktów podczas weryfikacji przez Burmistrza.

11. Zakwalifikowanie na listę oczekujących nie stanowi zobowiązania gminy do wskazania lokalu z zasobów gminy i zawarcia umowy najmu.

12. Kolejność realizacji zweryfikowanych wniosków zgodna jest z kolejnością wynikającą z łącznej ilości punktów przyznanych w oparciu o załącznik do uchwały.

§ 15. 1. Burmistrz realizuje listy, o których mowa w § 14 ust. 1, poprzez pisemne wskazanie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu.

2. Wydanie pisma uprawniającego do zawarcia umowy, o którym mowa w ust. 1, poprzedza przedłożenie osobie z listy maksymalnie dwóch propozycji najmu. W przypadku pierwszej rezygnacji z przydzielonego lokalu wnioskodawca otrzymuje na okres dwóch lat przy kolejnych weryfikacjach punkty ujemne w ilości określonej w załączniku nr 1 do uchwały. Dwukrotna odmowa przyjęcia oferty skutkuje skreśleniem z listy oczekujących.

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

§ 16. 1. Osoby pełnoletnie nieuprawnione, pozostające w lokalu po śmierci najemcy, mogą wystąpić w terminie miesiąca z wnioskiem do zarządcy gminnego zasobu mieszkaniowego o zawarcie umowy najmu lokalu:

- 1) mieszkalnego - na czas nieoznaczony;
- 2) socjalnego - na okres 12 miesięcy.

2. Przepis ust. 1 dotyczy osoby (osób), które do chwili śmierci najemcy były przynajmniej przez rok zameldowane i zamieszkiwały w danym lokalu.

3. W przypadku, gdy w ciągu miesiąca od dnia śmierci najemcy, nie wpłynię wniosku, o którym mowa w ust. 1, a także nie zostanie spełniony warunek określony w ust. 2, zarządca gminnego zasobu mieszkalnego występuje do właściwego sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 17. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane za czynsz wolny.

2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 1, rozumie się powierzchnię określoną w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016, poz. 1610)

3. Do najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, mają zastosowanie wyłącznie przepisy niniejszego rozdziału.

§ 18. 1. Wyłonienie najemcy lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 17 ust. 1, poprzedzone jest przetargiem, celem którego będzie ustalenie najwyższej stawki czynszu wolnego.

2. Przetarg organizuje Burmistrz Iłowej, ustalając cenę wywoławczą w wysokości czynszu regulowanego obowiązującego w dniu przetargu, określonego z uwzględnieniem współczynników zmniejszających i podwyższających jak dla pozostałych lokali mieszkalnych.

3. Przetarg może być ograniczony do osób, które po wygraniu przetargu zwolnią inny lokal mieszkalny z zasobu mieszkaniowego gminy.

Rozdział 9.

Inne postanowienia

§ 19. 1. Burmistrz, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o zwolnione pomieszczenie przylegające do najmowanego lokalu.

2. Remont dodatkowego pomieszczenia przeprowadza najemca w oparciu o umowę zawartą z zarządcą gminnego zasobu mieszkaniowego.

3. Odmowa przyłączenia dodatkowej powierzchni może nastąpić w szczególności, jeżeli:

- 1) zwolnione pomieszczenie znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej;
- 2) wnioskodawca posiada zadłużenie z tytułu niepłacenia czynszu lub czynsz opłaca nieregularnie;
- 3) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do lokalu;
- 4) obecnie zajmowana powierzchnia mieszkalna przekracza 10m² na osobę;
- 5) w zajmowanym lokalu stwierdzono wykonanie robót budowlanych niezgodnych z przepisami i wykonanych bez stosownych zezwoleń;
- 6) wnioskodawca zajmuje pomieszczenie tymczasowe.

4. Burmistrz po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji mieszkaniowej może wyrazić zgodę na podział lokalu z zasobów gminy w przypadku:

- 1) gdy w wyniku podziału powstanie samodzielny lokal, który uzyska zaświadczenie o samodzielności;
- 2) podziału dokona najemca na własny koszt i bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów;
- 3) podziału dokona najemca zajmujący lokal na różnych kondygnacjach, z przekazaniem części lokalu na rzecz wynajmującego.

§ 21. Główny najemca może zrzec się najmu lokalu wyłącznie na rzecz małżonka lub pełnoletnich dzieci.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 22. Traci moc uchwała nr 138/3/XXXI/01 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2016r. poz 364).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

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

Opis kryteriów oceny	Opis	Punktacja*	Uwagi
1. Zamieszkiwanie na terenie Gminy Iłowa.	Stale zamieszkiwanie na terenie gminy Iłowa przed dniem złożenia wniosku trwające powyżej 10 lat.	10	<p>Zamieszkiwanie charakteryzuje się prowadzeniem gospodarstwa domowego na terenie gminy.</p> <p>Udokumentowanie tego faktu następuje w szczególności poprzez: realizowanie obowiązku podatkowego na terenie gminy, dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający, że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z gminą, potwierdzenie zatrudnienia na terenie gminy Iłowa przez zakład pracy, zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie gminy Iłowa bezpośrednio przed złożeniem wniosku.</p> <p>Punktacja naliczana jest na dzień weryfikacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania.</p>
	od 5 do 10 lat	5	
	od 3 do 5 lat	3	
2. Okres oczekiwania.	Za każdy rok, w którym wnioskodawca był ujęty na liście osób uprawnionych do przydziału mieszkania.	1	Zaliczeniu podlegają pełne lata od chwili zakwalifikowania wniosku.
3. Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania .	do 3 m ² / osobę	3	<p>Stan zagęszczenia powinien występować przez okres co najmniej 12 miesięcy od złożenia wniosku.</p> <p>Punktacja naliczana jest w zależności od liczby zamieszkujących osób zgłoszonych u zarządcy celem ponoszenia opłat za korzystanie z lokalu.</p>
	od 3 m ² do 5 m ² / osobę	2	
4. Wychowanek pieczy zastępczej instytucjonalnej lub rodzinnej.	Instytucjonalnej.	od 1 do 20	<p>Wnioskodawca, który złożył wniosek nie później niż w ciągu 1 roku po opuszczeniu pieczy zastępczej.</p> <p>Dokument potwierdzający okres pobytu oraz rok zakończenia pieczy zastępczej.</p> <p>Liczba punktów liczona od lat przebywania przez wychowanka w pieczy (każdy rok to dodatkowy punkt).</p>
5. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się	Członkowie rodzin w których występuje przemoc.	10/rodzinę	Punktacji podlegają osoby które posiadają potwierdzenie miejsca zamieszkania z rodziną w której występuje przemoc, występowanie zjawiska potwierdzone w postaci wyroku sądowego.
	Poruszanie się na wózku inwalidzkim lub zamieszkiwanie	10/osobę	Wymagane jest stosowne orzeczenie o niepełnosprawności oraz decyzja, zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan

o lokal.	wspólnie z osobami poruszającymi się na wózku inwalidzkim.		zdrowia. Punktacja naliczana jest w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu.
6. Stan rodziny wnioskodawcy.	Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat.	2	Dziecko biologiczne i przysposobione (akt urodzenia, przysposobienia).
7. Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego wspólnego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegający się o lokal	Stopień znaczny.	5/osobę	Stopień niepełnosprawności potwierdzony orzeczeniem Powiatowego lub Wojewódzkiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności.
	Stopień umiarkowany.	3/osobę	
	Stopień lekki.	1/osobę	
8. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej.	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi.	od 1 do 5	Wymagane jest potwierdzenie tego faktu przez kierownika schroniska. Liczba punktów liczona od lat przebywania w schronisku (każdy rok to dodatkowy punkt). Punktację nalicza się jeżeli wnioskodawca nie dokonał sam wymeldowania się z miejsca zamieszkania.
9. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu.	Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną lub samowolne zajęcie lokalu.	- 20	Punktacja naliczana jest w oparciu o informację zarządcy, dysponenta właściciela lokalu lub wyrok sądowy orzekający o eksmisji.
	Sprzedanie posiadanego wcześniej mieszkania, domu bądź scedowanie praw na dzieci, innych członków rodziny lub inne osoby.	-30	Punktacja naliczana w oparciu o wyrok sądowy, akt notarialny, inny dokument potwierdzający te dane lub oświadczenie strony.
10. Za odmowę podpisania umowy najmu, w przypadku wyznaczenia wnioskodawcy do zawarcia takiej umowy	Za każdorazową odmowę	- 20	Punkty minusowe za odmowę podpisania umowy najmu ulegają kasacji po upływie dwóch lat od dnia odmowy.

*** Zapis "-" oznacza przyznanie punktów ujemnych.**