

**UCHWAŁA NR XXXVII/313/2013**  
**RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drezdenko.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. z 2001r Dz.U. Nr 142 poz.1591 z późn. zm) oraz art. 21 ust 1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tj. Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Miejska uchwała co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr LIII/366/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drezdenko wprowadza się następujące zmiany:

1. W Rozdziale 14 Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali socjalnych i na czas nieoznaczony oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej §19 otrzymuje brzmienie:

- 1) Osoba ubiegająca się o przydział lokalu mieszkalnego składa wypełniony wniosek mieszkaniowy, który powinien określać:
  - a) dotychczasowe warunki zamieszkania, potwierdzone przez zarządcę budynku lub właściciela lokalu,
  - b) ilość członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą,
  - c) dowody potwierdzające przebywanie na terenie Gminy Drezdenko, poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów,
- 2) Weryfikacja wniosków następuje w oparciu o punktację określoną w załączniku nr 1 do uchwały.
- 3) Kwalifikowanie osób i rodzin do umieszczenia na listę przydziału mieszkań odbywa się z udziałem Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
- 4) Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu gminnego złożone od 1 stycznia do dnia 30 czerwca będą rozpatrywane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w lipcu każdego roku kalendarzowego. Wnioski złożone po tym terminie będą rozpatrywane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową do dnia 30 stycznia roku następnego.
- 5) Pracownik urzędu zwołuje posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej
- 6) Posiedzenie Komisji odbywa się co 6 miesięcy.
- 7) Społeczna Komisja Mieszkaniowa podejmuje rozstrzygnięcia w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy swojego składu.
- 8) Społeczna Komisja Mieszkaniowa wypowiada się w formie opinii wraz z uzasadnieniem.
- 9) Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej mają obowiązek dokonać wizji w dotychczas zajmowanych mieszkaniach osób , które złożyły wnioski o przydział lokali. Termin wizji lokalnej ustalony jest wraz z osobami zainteresowanymi w dogodnym dla nich terminie.
- 10) Z przeprowadzonej wizji sporządza się protokół, który zawiera informacje:
  - a) potwierdzenie danych zawartych we wniosku
  - b) spostrzeżenia istotne przy rozważaniach o konieczności przyznania mieszkania, a nie wykazane przez wnioskującego.
  - c) uwagi dotyczące zasadności lub odmowy przyznania mieszkania.
- 11) Projekt listy przydziału lokali mieszkalnych na rok następny sporządza pracownik urzędu i podpisują wszyscy członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej biorący udział w posiedzeniu .
- 12) Ostatecznej akceptacji projektu listy przydziału mieszkań dokonuje Burmistrz.

- 13) Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej są wyłączeni w rozpatrywaniu spraw mieszkaniowych swoich bliskich, względnie której jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może on mieć wpływ na bezstronność wyrażonej opinii.
- 14) Umieszczenie osób i rodzin na liście przydziału mieszkań nie rodzi zobowiązań gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali w danym roku kalendarzowym.
- 15) W przypadku nie przyjęcia przez osoby umieszczone na liście w okresie ubiegania się, trzech różnych ofert lokali Burmistrz Drezdenka skreśla te osoby z listy.
- 16) Wnioski osób i rodzin umieszczonych na listach przydziału mieszkań podlegają sprawdzeniu po złożeniu wniosku o najem lokalu, przed zawarciem umowy najmu w trakcie oczekiwania do zawarcia umowy najmu.
- 17) Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków w przypadku zmiany sytuacji finansowej osób, rodzin z listy przydziału lokali socjalnych na listę przydziału lokali na czas nieoznaczony i odwrotnie po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
- 18) Wnioskodawca aktualizuje złożony wniosek mieszkaniowy i informuje o zmianach mających wpływ na realizację wniosku, zarówno w zakresie punktacji jak i dalszej jego realizacji.
- 19) Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
- 20) Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej mają prawo wglądu do akt rozpatrywanych spraw.
- 21) Przed przystąpieniem do wykonania obowiązków członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej składają oświadczenie, w którym zobowiązują się do zachowania tajemnicy co do spraw objętych przedmiotem działania komisji oraz do ochrony danych osobowych wnioskodawców oraz członków ich gospodarstw domowych.
- 22) Za udział w pracach Społecznej Komisji Mieszkaniowej jej członkowie nie pobierają wynagrodzenia
- 23) . Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych a w szczególności w sprawach dotyczących:
  - a) przydziału lokali mieszkalnych, zamiennych, socjalnych,
  - b) zamiany mieszkań,
  - c) adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne,
  - d) najmu lokali do remontu na koszt najemcy,
- 24) Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej:
  - a) rozpatrują zgłaszane wnioski w sprawach lokalowych
  - b) dokonują wizji w lokalach, w celu określenia warunków mieszkaniowych i bytowych osób składających wnioski w sprawach lokalowych o których mowa w§19 pkt 18
  - c) przeprowadzają rozmowy indywidualne z osobami ubiegającymi się o lokal mieszkalny na czas nieoznaczony lub socjalny
  - d) dokonują wyboru i ustalają listy osób z którymi winne być zawarte umowy najmu na lokal mieszkalny, zamienny, lokal socjalny, lokal związany z zamianą, lokal związany z adaptacją pomieszczeń na cele mieszkalne lub wykonaniem remontu na koszt najemcy.
  - e) wskazują kolejność realizacji utworzonych list przydziałów lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub lokali socjalnych.
  - f) wskazują kolejność realizacji wyroków eksmisyjnych

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Drezdenku

**Adam Kołwzan**

## Uzasadnienie

Na podstawie art.21 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj.Dz.U. z 2005r Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) zasady wynajmowania lokali 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 80 m<sup>2</sup>.

Rada Gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Biorąc pod uwagę, że należało doprecyzować zapisy odnośnie trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej przedstawiam zmiany do obowiązującej uchwały Nr LIII/366/10 Rady Miejskiej w Dreddenku z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dreddenko.