

UCHWAŁA NR XXX/163/2021
RADY GMINY RĄBINO

z dnia 31 marca 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Rąbino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowy zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) **Rada Gminy Rąbino uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XXV/131/2020 Rady Gminy Rąbino z dnia 17 listopada 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rąbino (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r., poz. 5668) wprowadza się następujące zmiany:

1) po rozdziale 13 dodaje się rozdział 13a w brzmieniu:

„Rozdział 13a

**Najem lokali mieszkalnych po uprzednim przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę
prac remontowych**

§ 23a. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy można przeznaczyć lokale do najmu pod warunkiem wykonania przez najemcę remontu.

2. O przyznanie lokalu mieszkalnego do samodzielnego remontu, o którym mowa w ust.1 mogą ubiegać się wnioskodawcy:

- 1) posiadający centrum życiowe na terenie Gminy w rozumieniu niniejszej uchwały i znajdują się na liście osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy lub
- 2) którzy posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy, a chcą zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do samoremontu–przekazany do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal powinien być w stanie nadającym się do zamieszkania.

3. Osoba, której dochód uprawnia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, nie może ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu do remontu.

§ 23b. 1. Wnioski o najem lokalu po przeprowadzeniu prac remontowych należy składać do Urzędu Gminy Rąbino.

2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie złożono wszystkich dokumentów, wyznacza się dodatkowy 14 dniowy termin na ich uzupełnienie.

3. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust.2 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Wzory wniosków określa Wójt w drodze zarządzenia.

§ 23c. 1. Wynajmujący podaje do publicznej wiadomości, poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Rąbino, na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rąbino, ogłoszenie zawierające oferty lokali mieszkalnych, które zostały przeznaczone do najmu po uprzednim wykonaniu prac remontowych przez przyszłego najemcę.

2. Oferta dotycząca danego lokalu zawiera następujące informacje:

- 1) docelowa grupa wnioskodawców;
- 2) adres lokalu;
- 3) usytuowanie;
- 4) powierzchnia użytkowa;

- 5) powierzchnia mieszkalna;
- 6) liczba pokoi;
- 7) rodzaj ogrzewania;
- 8) zakres robót remontowych, w tym związanych z przebudową i modernizacją;
- 9) szacunkowy koszt wykonania wymaganego zakresu robót;
- 10) warunki związane z najmem lokalu, w tym w szczególności minimalną i maksymalną liczbę osób w gospodarstwie domowym, które mogą ubiegać się o najem danego lokalu;
- 11) szkic lub plan lokalu przed remontem (w tym przebudową i modernizacją);
- 12) zdjęcia lokalu;
- 13) termin oględzin lokalu;
- 14) termin składania wniosków.

§ 23d. 1. Osoba zainteresowana najmem lokalu po przeprowadzeniu prac remontowych składa wyłącznie jeden kompletny wniosek. Wniosek składa się wraz z dokumentami, o których mowa w art.21b ust.1-4 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).

2. W sytuacji złożenia dwóch lub więcej wniosków przez tego samego wnioskodawcę na oferowane lokale lub wniosku bez wskazania konkretnego lokalu wnioski te nie będą podlegały sprawdzeniu i pozostaną bez rozpoznania, o czym wnioskodawca zostanie poinformowany.

§ 23e. Wnioski złożone na poszczególne lokale mieszkalne podlegają sprawdzeniu pod względem kompletności oraz analizie i ocenie pod względem spełnienia warunków, o których mowa w § 23d ust. 1, przy uwzględnieniu kryteriów oceny punktowej, które stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 23f. O pierwszeństwie do zawarcia umowy o przeprowadzenie prac remontowych lokalu decyduje liczba punktów, którą uzyskał wnioskodawca według kryteriów określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały oraz zasady pierwszeństwa zawarte w § 11. Z osobą, która uzyskała najwyższą liczbę punktów zawiera się umowę o wykonanie prac remontowych lokalu, a po ich wykonaniu i odbiorze technicznym umowę najmu danego lokalu. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów, decyduje losowanie. Losowanie przeprowadza Komisja Mieszkaniowa. O terminie losowania zawiadamia się osoby zainteresowane.

§ 23g. 1. Przyszły najemca jest zwolniony z płatności czynszu na czas trwania remontu określonego terminami jego wykonania.

2. Terminy wykonania remontu:

- 1) 6 miesięcy od daty zawarcia umowy o remont;
- 2) istnieje możliwość przedłużenia terminu nie więcej niż do 12 miesięcy w przypadku stwierdzenia po 4 miesiącach znacznego zaawansowania prac;
- 3) dalsze przedłużenie okresów, o których mowa w pkt 1 i 2 jest możliwe tylko w przypadkach uzasadnionych, np. wymagających decyzji organów Architektury i Budownictwa, Konserwatora Zabytków, itp.

3. Gmina nie zwraca poniesionych kosztów remontu, dotyczy to także remontu niezakończonego

§ 23h. Otrzymanie lokalu do remontu oraz zawarcie umowy o remont lokalu powoduje, iż wniosek o najem lokalu uważa się za zrealizowany.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Krzysztof Reichert

Załącznik

do uchwały Nr XXX/163/2021

Rady Gminy Rąbino

z dnia 31 marca 2021 r.

Kryteria oceny punktowej po weryfikacji i spełnieniu wymagań, o których mowa w Rozdziale 13a - najem lokali mieszkalnych po uprzednim przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę prac remontowych

Lp.	KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
1.	Wnioskodawcy (gospodarstwa domowe) zamieszkujący z zamiarem stałego pobytu w Gminie	1. od 5 do 7 lat	+2	Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku przy zachowaniu ciągłości zamieszkiwania. Zamieszkiwanie oznacza prowadzenie gospodarstwa domowego na terenie Gminy
		2. od 7 do 10 lat	+4	
		3. powyżej 10 lat	+6	
2.	Wnioskodawcy (gospodarstwa domowe) osiągający stały dochód (np. umowa, działalność gospodarcza, renta, emerytura), w których chociaż jedna osoba potwierdzi ciągłość zatrudnienia	1. zatrudnienie powyżej 12 miesięcy	+10	Punkty nalicza się gdy chociaż jeden z wnioskodawców przedstawi dokumentację potwierdzającą ciągłość zatrudnienia i osiągany dochód do opodatkowania za okres powyżej 3 lub 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku.
		2. zatrudnienie powyżej 3 miesięcy	+3	
3.	Gospodarstwo domowe, w którym każdy z jego członków nie przekroczył 35 roku życia		+5	
4.	Stan gospodarstwa domowego wnioskodawcy i jego członków wspólnie ubiegających się o lokal	Za każde dziecko do ukończenia 18 roku życia	+2	W przypadku dzieci przysposobionych lub umieszczonych w rodzinach zastępczych wymagany jest dokument potwierdzający powyższe. Dzieci objęte wnioskiem muszą faktycznie zamieszkiwać z rodzicami.
5.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego	1. stopień znaczny	+6	W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się
		2. stopień umiarkowany	+4	
		3. stopień lekki	+2	

	wspólnie ubiegających się o lokal	4. niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde dziecko bez względu na wiek gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności	+6	punkty dla jednej osoby z największą ich liczbą Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub w przypadku dziecka do 18 roku życia – orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego
6.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1. w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku - dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	-20	Punktacja naliczana na podstawie informacji od zarządcy, dysponenta lub właściciela lokalu
		2. samowolne zajęcie lokalu	-20	Punktacja naliczana na podstawie dokumentów z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego
		3. Zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego równy okresowi: -3 miesiące -4 miesiące -5 miesięcy -6 miesięcy	-5 -8 -11 -14	Zadłużenie potwierdza zarządca, dysponent lub właściciel lokalu

7.	Stosunek wnioskodawcy do wybranego przez siebie lokalu mieszkalnego	Rezygnacja z 3 różnych lokali, na które wnioskodawca złożył wnioski i otrzymał skierowania do zawarcia umowy o przeprowadzenie prac remontowych oraz sytuacja ta miała miejsce w okresie 36 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku	-5	Punktacja naliczana na podstawie wniosków składanych na lokale mieszkalne pozostające w aktach sprawy. Dotyczy lokali oferowanych na podstawie niniejszej uchwały.
----	---	--	----	--