

Zarządzenie Nr ...~~271~~.../21
Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny

z dnia ~~9 lipca~~..... 2021r.

w sprawie ustalenia szczegółowych zasad i trybu przyjmowania i rozpatrywania wniosków mieszkaniowych, w tym zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny

Na podstawie art.30 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz uchwały Nr XXXIII/364/21 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczyinach z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r. poz. 3997)

zarządzam, co następuje:

§ 1

**ZASADY I TRYB PRZYJMOWANIA I ROZPATRYWANIA WNIOSKÓW
MIESZKANIOWYCH**

1. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali określa Rozdział 13 Uchwały Nr XXXIII/364/21 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczyinach z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny.
2. Wnioski osób spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale podlegają kwalifikacji punktowej przeprowadzanej przez upoważnionych pracowników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczyinach, z której sporządzany jest protokół.
3. W związku ze zmianą zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny, zobowiązuje się do dokonania kwalifikacji punktowej wszystkich wniosków mieszkaniowych złożonych przed dniem wejścia w życie wskazanych zmian tj. 21.06.2021 r. Kwalifikacja tych wniosków zostanie sporządzona do dnia 30.09.2021r. Wnioski złożone po dniu 21.06.2021 r. weryfikowane będą w systemie comiesięcznym.
4. Raz do roku sporządzane są projekty list zawierające wszystkie osoby wpisane do rejestru na dzień sporządzenia projektów list.
5. Kwalifikacja punktowa wniosku może być zmieniana na podstawie dokumentów dostarczonych przez wnioskodawcę świadczących o zmianie sytuacji życiowej.

§ 2

TRYB POSTĘPOWANIA PRZY ODDAWANIU W NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO NA CZAS NIEOZNACZONY I NA CZAS OZNACZONY

1. Po sprawdzeniu przez wyznaczonego pracownika ZGM spełnienia kryteriów dochodowych określonych w uchwale Rady Miejskiej, Dyrektor ZGM składa ofertę najmu lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony, najmu socjalnego lokalu lub lokalu do remontu kapitalnego osobie znajdującej się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lub posiadających prawomocny wyrok o eksmisję.
2. Dyrektor ZGM wnioskuje do Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego/najmu socjalnego lokalu z osobami uprawnionymi według załącznika nr 1.
3. W razie przyznania lokalu przeznaczonego do remontu kapitalnego z zainteresowaną osobą zawierana jest umowa o wykonanie remontu lokalu, uzupełnienia wyposażenia technicznego.
4. Po wykonaniu remontu zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego.
5. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu jest wpłata kaucji mieszkaniowej w wysokości:
 - a) 9-krotności miesięcznego czynszu, obliczonego w dniu zawarcia umowy najmu,
 - b) 1-krotności miesięcznego czynszu obliczanego w dniu zawarcia umowy najmu w przypadku zawarcia umowy najmu z osobami, które dokonały remontu mieszkania na własny koszt.
6. Kaucja stanowi zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
7. Kaucję wpłaca się na rachunek bankowy wynajmującego.
8. W uzasadnionych przypadkach mogą być stosowane zwolnienia z kaucji. Decyzję w tej sprawie podejmuje Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.
9. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej co 4 lata weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lokalu.
10. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony do 2 lat.
11. Dyrektor rozstrzyga w sprawach związanych z ponownym zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego, w przypadkach określonych w uchwale Rady Miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

§ 3

WYKONANIE WYROKÓW ORZEKAJĄCYCH EKSMISJĘ BEZ PRAWA DO NAJMU SOCJALNEGO LOKALU

1. Osoby, wobec których orzeczono eksmisję otrzymują ofertę zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego.
2. W przypadku zgody osoby wymienionej w ust. 1, Dyrektor ZGM zawiera umowę najmu na okres do 6 miesięcy.

3. W przypadku odmowy wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2, osobie wymienionej w ust.1 wskazuje się noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe.

§ 4

TRYB POSTĘPOWANIA PRZY ZAMIANACH LOKALI MIESZKALNYCH

1. Weryfikacja wniosków o zamianę lokalu mieszkalnego pod kątem badania przesłanek zawartych w Rozdziale 8 uchwały wskazanej w podstawie prawnej niniejszego zarządzenia, następuje przez wyznaczonego pracownika ZGM.
2. Po pozytywnej opinii weryfikacyjnej Dyrektor ZGM wydaje zgodę na zamianę lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami według załącznika nr 2.
3. Po uzyskaniu zgody Dyrektora ZGM, strony zawierają stosowne porozumienie, po czym strony zawierają umowy najmu na nowe lokale.

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W przypadku odmowy zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowego przez osoby, wobec których prawomocnie orzeczono eksmisję, egzekucja tych wyroków zostanie przekazana do komornika.

§ 6

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach.

§ 7

Traci moc Zarządzenie Nr 221/19 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 15 maja 2019r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad i trybu działania Komisji Mieszkaniowej oraz oddawania w najem i zamiany lokali mieszkalnych.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

RADCA PRAWNY

mgr Aleksander Żukowski
KI-2661

Cwynor

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Aniszewski

**WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO /
NAJMU SOCJALNEGO LOKALU**

**I Dane dotyczące osoby/osób znajdującej/ych się na aktualnej liście osób
uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego:**

- 1) Nazwisko i imię
- 2) Adres zamieszkania
- 3) Liczba osób
- 4) Pozycja na liście
- 5) Liczba punktów uzyskanych w oparciu o system kwalifikacji punktowej
- 6) Indywidualny numer wniosku
- 7) Uzasadnienie złożenia oferty lokalu mieszkalnego.....

II. Spełnianie kryteriów dochodowych przez w/w osobę/osoby:

- 1) najem socjalny lokalu.....
- 2) najem lokalu na czas nieoznaczony
- 3) najem lokalu po wykonaniu remontu kapitalnego

III. Oferta lokalu mieszkalnego:

- 1) Adres
- 2) Wielkość lokalu mieszkalnego.....

IV. Zgoda wnioskodawcy na przyjęcie oferty:

**V. Wniosek Dyrektora ZGM o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego / najmu
socjalnego lokalu:**

.....
.....
.....

**Zgoda Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny na zawarcie umowy
najmu lokalu mieszkalnego / najmu socjalnego lokalu:**

.....
.....
.....

4

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

ZAMIANA LOKALI MIESZKALNYCH

I Dane dotyczące osób wnioskujących o zamianę lokalu mieszkalnego:

- 1) Nazwisko i imię
- 2) Adres zamieszkania:.....
- 3) Liczba osób
- 4) Wielkość lokalu mieszkalnego

- 1) Nazwisko i imię
- 2) Adres zamieszkania:.....
- 3) Liczba osób
- 4) Wielkość lokalu mieszkalnego

II Opinia administratora:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

III Zgoda Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na dokonanie zamiany:

.....
.....
.....
.....



Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny

Wiesław Janiszewski