

**UCHWAŁA NR XXVIII/166/2021  
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIWLU**

z dnia 23 lutego 2021 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/269/02 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25 września 2002 r.  
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chociwel**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 611), art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713, 1378), Rada Miejska w Chociwlu uchwala, co następuje:

**§ 1.** W załączniku do uchwały Nr XXVII/269/02 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25 września 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chociwel (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 4038), wprowadza się następujące zmiany:

1) po rozdziale VIII dodaje się rozdział IX w brzmieniu:

**„Rozdział 9.**

**Oddawanie w najem lokali mieszkalnych po przeprowadzeniu prac remontowych przez  
przyszłego najemcę**

§ 23. 1. W ramach posiadanego zasobu mieszkaniowego gminy Chociwel, lokale mieszkalne, które z uwagi na zły stan techniczny zostały zakwalifikowane do remontu- zwane dalej „lokalami do remontu”, mogą być oddane w najem na czas nieoznaczony, po przeprowadzeniu prac remontowych przez przyszłego najemcę.

2. Oddanie lokalu do remontu następuje na koszt własny przyszłego najemcy.

3. O najem lokalu do remontu na czas nieoznaczony, mogą ubiegać się:

1) osoby spełniające łącznie następujące kryteria:

a) posiadają stałe miejsce zamieszkania na terenie gminy Chociwel oraz wykazują brak zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają prawa własności do lokalu mieszkalnego;

b) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o lokal do remontu, nie przekracza 250% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;

c) złożą oświadczenie o posiadaniu środków niezbędnych do wykonania remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego na własny koszt;

d) nie posiadają zaległości publicznoprawnych lub cywilnoprawnych w stosunku do gminy Chociwel;

2) osoby spełniające łącznie następujące kryteria:

a) złożą oświadczenie o posiadaniu środków niezbędnych do wykonania remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego na własny koszt;

b) nie posiadają zaległości publicznoprawnych lub cywilnoprawnych w stosunku do gminy Chociwel;

c) posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy Chociwel a dobrowolnie chcąc zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do remontu; średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu do remontu nie może przekraczać 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 250% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 24. 1. Wykaz lokali do remontu sporządzany będzie corocznie do 31 marca, a jego aktualizacja do dnia 30 września.

2. Wykaz lokali do remontu zatwierdza Burmistrz, po wydaniu opinii przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w Chociwlu.

3. Wykaz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chociwlu oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chociwlu.

§ 25. 1. Wniosek o lokal do remontu składa się do Burmistrza Chociwla.

2. Weryfikacja wniosków o lokal do remontu odbywać się będzie w pierwszej kolejności pod kątem spełnienia warunków wymienionych w § 23 ust. 3. Jeżeli powyższe warunki zostaną spełnione, to wniosek będzie podlegał ocenie punktowej według kryteriów oceny punktowej:

1) powierzchnia mieszkalna na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu:

- a) poniżej 5 m<sup>2</sup> na osobę w miejscu zamieszkania – przyznaje się 6 pkt,
- b) od 5,01 m<sup>2</sup> do 10,00 m<sup>2</sup> na osobę w miejscu zamieszkania – przyznaje się 4 pkt,
- c) powyżej 10 m<sup>2</sup> na osobę- przyznaje się 0 pkt;

2) stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal - w przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się punkty dla jednej osoby z największą punktacją; 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:

- a) znaczny stopień niepełnosprawności – przyznaje się 6 pkt,
- b) niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde bez względu na wiek, gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności – przyznaje się 6 pkt,
- c) stopień umiarkowany niepełnosprawności – przyznaje się 4 pkt,
- d) stopień lekki niepełnosprawności – przyznaje się 2 pkt;

3) wnioskodawcy osiągający stały dochód ( np. umowa, działalność gospodarcza, renta, emerytura), z których chociaż jedna osoba potwierdzi ciągłość zatrudnienia - punkty nalicza się, gdy chociaż jeden z wnioskodawców przedstawi dokumentację potwierdzającą ciągłość zatrudnienia i osiągany dochód w okresie powyżej 3 lub 12 miesięcy do przed datą złożenia wniosku:

- a) zatrudnienie powyżej 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku– przyznaje się 6 pkt,
- b) zatrudnienie powyżej 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku– przyznaje się 3 pkt,
- c) zatrudnienie do 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku– przyznaje się 0 pkt;

4) stan gospodarstwa domowego wnioskodawcy i jego członków wspólnie ubiegających się o lokal do remontu - w przypadku dzieci przysposobionych lub umieszczonych w rodzinach zastępczych wymagany jest dokument potwierdzający powyższe:

- a) każde dziecko do 18 lat, dzieci uczące się do 25 lat – przyznaje się 2 pkt,
- b) rodzina wielodzietna - troje i więcej dzieci do 18 lat i dzieci uczące się do 25 lat – przyznaje się 4 pkt,
- c) samotna matka lub ojciec zamieszkujący i wychowujący dzieci – przyznaje się 6 pkt,

5) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy Chociwel i wyrażenie chęci zamiany zajmowanego lokalu na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do remontu – przyznaje się 6 pkt,

3. Złożone wnioski o lokal do remontu opiniuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa w Chociwlu.

4. Przydziału lokalu do remontu dokonuje Burmistrz Chociwla.

§ 26. 1. Zasady wykonywania prac remontowych lokali do remontu określa umowa o remont lokalu mieszkalnego, która zawarta zostanie pomiędzy wykonującym remont, a wynajmującym.

2. Czas remontu określa się na okres 6 miesięcy od daty podpisania umowy o remont lokalu, z ewentualną możliwością przedłużenia na wniosek strony do 9 miesięcy.

3. Umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony zawiera się po zakończeniu prac remontowych określonych umową, o której mowa w ust. 1 oraz po dokonaniu odbioru wykonanych robót.


4. Osobom, którym został przydzielony lokal do remontu, a które w okresie wyznaczonym w ust. 2, nie rozpoczęły prac remontowych, może zostać cofnięty przydział lokalu do remontu.

§ 27. Nabycie przez najemcę lokalu, o którym mowa w § 26 ust. 3 nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 5 lat od daty zawarcia umowy najmu. Nie dotyczy to przypadku, gdy sprzedaż lokalu spowoduje wyodrębnienie ostatniego lokalu w budynku”;

2) Użyte w uchwale w różnej liczbie i przypadku wyrazy „lokal socjalny” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i przypadku wyrazami „najem socjalny lokalu”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chociwla.

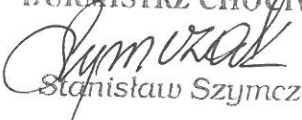
§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Robert Kawa

## Uzasadnienie

Zmiana uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chociwel polegać będzie na wprowadzeniu rozdziału dotyczącego „Oddawanie w najem lokali mieszkalnych po przeprowadzeniu prac remontowych przez przyszłego najemcę”, jest to wyjście naprzeciw mieszkańcom, którzy zgłaszali chęć wynajęcia lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy Chociwel w zamian za jego remont. Ponadto istnieje potrzeba rozwiązania problemu, jakim jest zbyt mała liczba mieszkań komunalnych w stosunku do potrzeb mieszkańców. W zasobie gminnym znajdują się lokale mieszkalne, których nie można wydać najemcom, bo nie pozwala na to ich zły stan techniczny. Lokale te są nieużytkowane. Wprowadzenie możliwości wynajęcia lokali do remontu umożliwi ich zagospodarowanie.

Burmistrz Chociwla

  
Stanisław Szymczak