

**UCHWAŁA NR XLIV/411/2018
RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA**

z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/284/2017 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania oraz wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 21, ust. 1, pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, 756 i 1496), uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXI/284/2017 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania oraz wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **§ 9 ust. 2 przyjmuje brzmienie:** „2. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków w ramach Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” realizowanego przez Spółkę Gminna Spółka Komunalna W Dobrzycy sp. z o.o., sprawuje Komisja Mieszkaniowa ds. Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” ”;
- 2) **§ 9 ust. 3 przyjmuje brzmienie:** „3. Trzyosobową Komisję Mieszkaniową ds. Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” powołuje Burmistrz Gminy Dobrzyca, w oparciu o wniosek Spółki Gminna Spółka Komunalna w Dobrzycy sp. z o.o. która deleguje jednego członka powyższej komisji, i wskazanie dwóch członków komisji z zasobów osobowych administracji samorządowej Gminy Dobrzyca.”;
- 3) **§ 9 ust. 4 przyjmuje brzmienie:** „4. Burmistrz Gminy Dobrzyca ustala regulamin działania Komisji Mieszkaniowej ds. Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” jak i zapewnia jej obsługę organizacyjną i finansową.”;
- 4) **po rozdziale VIII. dodaje się rozdział IX. w brzmieniu: „Rozdział IX. Zasady wynajmowania lokali w ramach Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” realizowanego przez Gminną Spółkę Komunalną w Dobrzycy sp. z o.o.**

§ 16. Nowe lokale mieszkalne budowane w ramach Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”, realizowanego przez Spółkę Gminna Spółka Komunalna w Dobrzycy sp. z o.o. mogą być wynajmowane i sprzedawane osobom fizycznym spełniającym warunki określone niniejszym Rozdziałem.

§ 17. 1. Nowe lokale mieszkalne mogą być wynajmowane i sprzedawane osobom, które:

- 1) mieszkają na terenie Gminy Dobrzyca lub miejscem pracy jest teren Gminy Dobrzyca;
- 2) złożyły wniosek o przydział lokalu na wzorze określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały i oświadczenia na wzorach formularzy określonych w załączniku nr 2 i załączniku nr 3 do niniejszej uchwały wraz z wymaganymi zaświadczeniami;
- 3) wyraziły zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w dokumentach określonych w pkt 2 przez Gminną Spółkę Komunalną w Dobrzycy sp. z o.o. dla potrzeb niezbędnych do

realizacji procesu oceny wniosku zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018, poz. 1000);

- 4) uzyskały pozytywną opinię Komisji Mieszkaniowej ds. Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”;
- 5) wpłacą wyznaczonym terminie przez Gminną Spółkę Komunalną w Dobrzycy sp. z o.o. zadek w wysokości: 10 % wartości lokalu mieszkalnego;
- 6) posiadają zdolność płatniczą, określoną załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały;

2. Dochód gospodarstwa domowego brany do wyliczeń średnich miesięcznych dochodów, rozumiany jest zgodnie z zapisami Ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001 r.

§ 18. 1. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia prawidłowo wypełnionego wniosku (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) oraz innych dokumentów obrazujących jego sytuację finansową rodzinną i zdrowotną w tym oświadczenia stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Termin składania wniosków, o których mowa w § 18 ust. 1 każdorazowo ogłasza Burmistrz Gminy Dobrzyca, po uzyskaniu informacji od Gminnej Spółki Komunalnej w Dobrzycy sp. z o.o. o rozpoczęciu procesu inwestycyjnego w ramach Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”

3. Prawidłowo wypełnione wnioski osób, które spełniają kryteria określone w § 17 uchwały podlegają ocenie systemem punktowym. Kryteria oceny oraz wartości punktowe poszczególnych kryteriów, określa załącznik nr 4 do uchwały - „Punktacja wniosków osób ubiegających się o Przydział lokalu mieszkalnego w ramach Programu budowy mieszkania realizowanego przez spółkę Gminna Spółka Komunalna w Dobrzycy sp. z o.o.”

4. Szczegółowe zapisy umowy najmu oraz umowy przedwstępnej kupna sprzedaży określone zostaną w odrębnym regulaminie opracowanym przez Gminną Spółkę Komunalną w Dobrzycy sp. z o.o.

§ 19. W razie braku osób określonych w § 17 ust. 1 pkt 1 na listę osób zainteresowanych najmem i kupnem lokalu mieszkalnego w ramach Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” wpisane będą osoby spełniające warunki określone w § 17, z pominięciem zapisów § 17 ust.1 pkt 1 według punktacji, o której mowa w § 18 ust. 3.

§ 20. Nowe lokale mieszkalne nie będą przydzielone wnioskodawcom:

1. Posiadającym tytuł własności do innego lokalu, budynku mieszkalnego, niezależnie od jego lokalizacji terytorialnej.

2. Posiadającego zaległości w opłacie czynszu (bądź opłat niezależnych od właściciela) w okresie 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania, w mieszkaniach dotychczas użytkowanych niezależnie od charakteru zamieszkania (najemca, członek rodziny najemcy)

3. Dopuszczającym się w ciągu ostatnich trzech lat, licząc od dnia złożenia wniosku, uporczywego naruszenia regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku.

4. Nieposiadającym zdolności płatniczej.

§ 21. 1. Wnioskodawcy, spełniający wymagania, o których mowa w § 17 powinni osiągnąć dochód umożliwiający terminowe płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz dokonywania systematycznych wpłat na poczet zakupu lokalu.

2. Badanie zdolności płatniczej przeprowadzane będzie przez Gminną Spółkę Komunalną w Dobrzycy sp. z o.o na podstawie „Oceny zdolności płatniczej”, określonej w załączniku nr 3,

§ 22. Osoby wymienione w § 17 zobowiązane są do opuszczenia i opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego, w nieprzekraczalnym terminie 1 miesiąca od daty otrzymania nowego lokalu mieszkalnego.

§ 23. Weryfikacji wniosków, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 dokonuje Komisja Mieszkaniowa ds. Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” po zasięgnięciu opinii od Gminnej Spółki Komunalnej sp. z o.o. o zdolności płatniczej Wnioskodawcy.

§ 24. 1. Wnioskodawcy, których wnioski zostaną zweryfikowane negatywnie przez Komisję Mieszkaniową ds. Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” na podstawie § 20, zostaną o tym fakcie poinformowani pisemnie.

2. Odwołanie od stanowiska Komisji można wnieść do Burmistrza Gminy Dobrzyca w terminie siedmiu dni od daty otrzymania informacji o odrzuceniu wniosku.

§ 25. Wnioski rozpatrywane będą przez Komisję Mieszkaniową ds. Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” w oparciu o punktację określoną w załączniku nr 4. Na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu i następnie zawarcia przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i jego sprzedaży, Komisja Mieszkaniowa ds. Programu Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” kwalifikuje wnioskodawców - wieloosobowe gospodarstwa domowe względnie jednoosobowe gospodarstwa domowe - które uzyskały najwyższą liczbę punktów, a w przypadku równej ilości punktów tych wnioskodawców, którzy wcześniej rozpoczęli procedurę ubiegania się o przyznanie lokalu mieszkalnego.

§ 26. 1. Szczegółowe wzajemne prawa i obowiązki stron ustalone zostaną w zawieranych przez Gminną Spółkę Komunalną w Dobrzycy sp. z o.o. umowie najmu i umowie przedwstępnej kupna sprzedaży lokalu mieszkalnego.

2. Niestawienie się na wezwanie Gminnej Spółki Komunalnej w Dobrzycy sp. z o.o. do podpisania umów, o których mowa w ust. 1, jak również odmowa ich podpisania, uznana zostanie za dobrowolną rezygnację z udziału w Programie Budowy Mieszkań „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” realizowanego przez Gminną Spółkę Komunalną w Dobrzycy sp. z o.o.

§ 27. Do zapisów rozdziału IX. nie mają zastosowania uregulowania określone w § 6.”;

5) zmieniona zostaje numeracja w uchwale nr XXXI/284/2017 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania oraz wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy od § 16, który przyjmuje oznaczenie § 28, tym samym zmieniając numerację w pozostałej części dokumentu odpowiednio do dalszej kolejności rozdziałów i paragrafów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witalis Potrończak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/411/2018

Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca

z dnia 28 września 2018 r.

NAZWISKO I IMIĘ...../.....
(nazwisko rodowe)

NR TELEFONU

IMIONA RODZICÓW

DATA I MIEJSCE URODZENIA WNIOSKODAWCY

MIEJSCE STAŁEGO ZAMIESZKANIA

ZAMELDOWANIE NA POBYT STAŁY NA TERENIE MIASTA I GMINY DOBRZYCA (LICZBA LAT)

WNIOSKODAWCY..... WSPÓŁMAŁŻONKA

ADRES ZAMIESZKANIA WNIOSKODAWCY

WSPÓŁMAŁŻONKA.....

I. Osoby ubiegające się wraz z wnioskodawcą o przydział lokalu:

L.p.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Data urodzenia	Miejsce urodzenia	Miejsce stałego zamieszkania	Adres poprzedniego miejsca zameldowania
1						
2						
3						
4						
5						
6						

II. Wskazanie obecnego miejsca zamieszkania:

1) w jakim mieszkaniu obecnie zamieszkujesz? (Zakreśl odpowiednią kratkę krzyżykiem i odpowiedz na pytania)

☐ komunalne

☐ wynajmowane

kto jest właścicielem lokalu osoba prawna, czy osoba fizyczna

☐ służbowe: za nazwa zakładu pracy.....

☐ w zasobach zarządzanych przez Gminna Spółka Komunalna w Dobrzycy sp. z o.o.

.....

☐ inne (podaj jakie?)

2) Kto jest głównym najemcą lokalu

III. UZASADNIENIE (DODATKOWE WYJAŚNIENIA):

.....

.....

.....

.....
(data i podpis wnioskodawcy)


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witalis Półrolniczak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/411/2018

Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca

z dnia 28 września 2018 r.

UWAGA: poniższe oświadczenie podpisują wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem o przydział lokalu:

Pouczony z art. 233 Kodeksu Karnego o odpowiedzialności za składanie nieprawdziwych danych oświadczam, że:

- spełniam kryteria i wymogi określone w §17 uchwały nr XXIX/284/2017 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 30 czerwca 2017 r.
- nie została na moją rzecz ustanowiona jakakolwiek służebność mieszkania lub dożywocie,
- nie jestem właścicielem, jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego,
- w okresie do 3 lat poprzedzających złożenie wniosku nie toczyło się wobec mnie postępowanie windykacyjne bądź egzekucyjne w drodze egzekucji komorniczej,
- w okresie do 2 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku nie zalegałem z płatnościami w wysokości co najmniej 200 zł na rzecz innych osób prawnych i fizycznych powyżej 60 dni.

(podpis)

(podpis)

(podpis)

(podpis)

(podpis)

(podpis)

Wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zamieszczonych w złożonym wniosku o przydział lokalu wraz z załącznikami, przez Urząd Miejski Gminy Dobrzyca oraz Spółkę Gminna Spółka Komunalna sp. z o.o. dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu oceny wniosku zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2016.922 z dnia 28.06.2016 z późn.zm).

(podpis)

(podpis)

(podpis)

(podpis)

(podpis)

(podpis)

Załączniki:

1. Poświadczenie miejsca zamieszkania

2. Zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach czynszu (lub opłat niezależnych od właściciela) w okresie 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o przyznanie lokalu, w mieszkaniach dotychczas użytkowany niezależnie od charakteru zamieszkania (najemca, członek rodziny najemcy)

3. Dowody opłat eksploatacyjnych (woda, prąd, gaz za ostatnie 3 miesiące lub inne -do wglądu)

4. Roczne rozliczenie dochodów z urzędu skarbowego za ostatni rok rozliczeniowy

.....
data i podpis wnioskodawcy


**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Witalis Piórolniczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/411/2018

Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca

z dnia 28 września 2018 r.

OCENA ZDOLNOŚCI PŁATNICZEJ

1. Do ustalenia zdolności płatniczej przyjmuje się udokumentowane dochody wnioskodawcy, współmałżonka wnioskodawcy, innej osoby pozostającej z wnioskodawcą we wspólnym gospodarstwie domowym. Dochód gospodarstwa domowego brany do wyliczeń średnich miesięcznych dochodów, rozumiany jest zgodnie z zapisami Ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001 r.

2. Wnioskodawca posiada zdolność płatniczą, jeżeli minimalna wysokość dochodu pozostającego w dyspozycji gospodarstwo domowego wnioskodawcy po uwzględnieniu obciążeń finansowych, np. rat kredytowych odsetkowych z tytułu zobowiązań kredytowych, wysokość raty czynszowej i opłat eksploatacyjnych dla gospodarstwa jednoosobowego wynosi 500 zł miesięcznie + 150 zł na każdego kolejnego członka rodziny.

3. GMINNA SPÓŁKA KOMUNALNA W DOBRZYCY SP. Z O.O. ocenia także wiarygodność płatniczą Wnioskodawcy w oparciu o zaświadczenie o dochodach, deklaracjach rocznych PIT oraz oświadczeniach Wnioskodawcy.

4. GMINNA SPÓŁKA KOMUNALNA W DOBRZYCY SP. Z O.O. może też żądać od wnioskodawcy zaświadczeń z innych instytucji, jeżeli ma podejrzenie o występowaniu zadłużeń sprawdzając czy Wnioskodawca spełnia kryteria negatywne tj.

- w okresie do 3 lat poprzedzających złożenie wniosku w historii statusów płatności występowały wartości „windykacja” lub „egzekucja” wysokości co najmniej 200 zł;
- w okresie do 2 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku w historii statusu płatności występowały wartość zaległości powyżej 180 dni wysokości co najmniej 200 zł;
- w okresie do 1 roku poprzedzającego dzień złożenia wniosku występowały należności w statusie zaległości z liczbą dni opóźnienia przekraczającą 60 dni w kwocie co najmniej 200 zł
- informacja wskazuje, że łączna kwota aktualnych należności wymagalnych wynosi co najmniej 200 zł; chyba, że wnioskodawca udokumentuje uregulowanie zaległości w sposób dla KM PBM wiarygodny;
- informacja wskazuje, że na rachunku występuje status „windykacja” lub „egzekucja”

5. Spełnienie co najmniej jednego z kryteriów negatywnych, o których mowa w ust. 4 dyskwalifikuje wnioskodawcę i skutkuje odmową przyznania lokalu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witalis Piórolniczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/411/2018

Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca

z dnia 28 września 2018 r.

Punktacja wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego w ramach programu budowy mieszkania realizowanego przez spółkę Gminna Spółka Komunalna w Dobrzycy Sp. z o.o.

- 1) Wnioskodawca, który mieszka na terenie Gminy Dobrzyca – 1 pkt;
- 2) Wnioskodawca, który mieszka poza Gminą Dobrzyca, a miejscem pracy jest teren Gminy Dobrzyca – 1 pkt;
- 3) Wnioskodawca posiadający we wspólnym gospodarstwie domowym dwoje i więcej dzieci – 2 pkt.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witalis Pórolniczak

UZASADNIENIE

do uchwały nr XLIV/411/2018 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/284/2017 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania oraz wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Art. 40 ust. 1 w/w ustawy stanowi, iż na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy. Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, 756 i 1496) rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Uchwałą z dnia 30 czerwca 2017 r. nr XXXI/284/2017 Rada Miejska Gminy Dobrzyca ustaliła zasady gospodarowania oraz wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Wywołanie niniejszej uchwały jest konieczne dla wprowadzenia zmian w powyższej uchwale


**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Witalis Potrołniczak