

UCHWAŁA Nr 370/XV/2011
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 14.12.2011r

w sprawie zmian do uchwały nr 1365/XLV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24.03.2010r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Piaseczno

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4, art.20 ust.1,2,3, art.21 ust.1 pkt 2, ust.3 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Miejska Piaseczna uchwała:

§ 1

W uchwale Rady Miejskiej Piaseczna nr 1365/XLV/2010r. z dnia 24.03.2010r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Piaseczno wprowadza się następujące zmiany:

1.W § 5 dodaje się pkt 5 o następującej treści:

KRYTERIA PRYZNAWANIA LOKALI MIESZKALNYCH

Lp.	Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1.	Zamieszkiwanie na terenie gminy Piaseczno	1) Do 10 lat 2) 10 lub powyżej	0 +1 za rok	Na podstawie uchwały RM III 2010
2.	Dochody [zł/osobę]	1) Lokale socjalne A – jednoosobowe: = lub < 100% nEm B – wieloosobowe: = lub < 70% nEm 2) Lokale komunalne A – jednoosobowe: = lub < 150% nEm B – wieloosobowe: = lub < 100% nEm	15 15 15 15	a)Na podstawie uchwały RM III 2010 (poza czyt. b) b)W przypadku zamiany lokalu brane są pod uwagę tylko pozostałe kryteria
3.	Przegęszczenie	1) Poniżej 3m ² /osobę 2) Od 3m ² do 4m ² /osobę 3) Od 4m ² do 5m ² /osobę	5 4 3	a)dotyczy tylko lokali gminnych
4.	Warunki lokalowe	1) Brak wody 2) Brak CO 3) Brak łazienki 4) Ustęp poza lokalem 5) Zły stan techniczny 6) Lokal wyłączony 7) Poniesione nakłady na	2 2 2 2 2 15 5	a)dotyczy tylko lokali gminnych b)Punkty mogą być sumowane tylko w przypadku braku wyłączenia budynku c)udokumentowane

		remonty		fakturami i umowami
5.	Stan zdrowia wnioskodawcy oraz osób zamieszkujących	1) Choroby przewlekłe 2) Choroby psychiczne 3) Niepełnosprawność wymagająca opieki osoby trzeciej	10 10 10	a)Zaświadczenia lekarskie b)punkty się nie sumują
6.	Okres oczekiwania	1) Do 10 lat 2) Powyżej 10 lat	+0,5 za rok +1 za rok	a)Aktywność w dokumentacji b)Dokumentacja PM
7.	Stan rodzinny	1) Za każde dziecko do 18 lat lub 24 lat jeśli się uczy 2) Rodzina wychowująca dzieci w wieku powyżej 6 lat w lokalu z przegęszczeniem poniżej 4m ² /osobę	2 10	Zaświadczenie ze szkoły lub uczelni
8.	Bezdomność	1) Przebywanie w lokalach niemieszkalnych dłużej niż 12 miesięcy na dzień weryfikacji wniosku A – osoby samotne B – osoby z dziećmi	5 10	Oświadczenie właścicieli lokali lub oświadczenie osób
9.	Bierność wnioskodawcy	1) Odmowa propozycji lokalu A – jednorazowa B - dwukrotna 2) Brak aktualizacji wniosku	-10 -20 -20	a)Dokumentacja PM
10	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Zaległości w opłatach A – od 3 miesięcy B – powyżej 6 miesięcy 2) Dewastacja lokalu 3) Zakłócanie porządku 4) Zbicie lokalu lub domu w okresie do 5 lat przed złożeniem wniosku	-10 -5 za każdy miesiąc -20 -20 -20	a)Dokumentacja PM b)Notatki straży miejskiej i policji
11.	Szczególny tryb najmu	1) Lata zajmowane w lokalu (dotyczy tylko aktualnie żyjącego najemcy)	+1 za rok	a)Dokumentacja PM b)Nie są brane pod uwagę kryteria dochodowe

2. W § 2 ust. 1 litera c otrzymuje brzmienie:
osób bez zameldowania związanych z gminą.

3. dodaje się § 12 o następującym brzmieniu:

„§ 12. Ustala się następujące kryteria dochodów uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu:

1. najemcy komunalnych lokali mieszkalnych, których średni miesięczny dochód na 1 członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym - 120% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku
- w gospodarstwie wieloosobowym - 80% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na 1 osobę.

mogą ubiegać się o obniżkę czynszu w wysokości do 10% w stosunku do stawki czynszu określonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta i i Gminy Piaseczna.

2. najemcy komunalnych lokali mieszkalnych, których średni miesięczny dochód na 1 członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym - 110% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku
- w gospodarstwie wieloosobowym 70% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na 1 osobę.

mogą ubiegać się o obniżkę czynszu w wysokości do 20% w stosunku do stawki czynszu określonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta i i Gminy Piaseczna .”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U n z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) właściciel w oparciu o postanowienia odpowiedniej Uchwały Rady może stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach.

Obniżki takie mogą być udzielone najemcom na okres 12 miesięcy, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w uchwale. Kwota obniżki powinna być zróżnicowana w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego (rodzaj dokumentów jakie winny być przedłożone stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych).

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Stosownie do art.21 ust.1 pkt 2 wyżej cytowanej ustawy stosowne jest wprowadzenie zasad i kryteriów przyznawania lokali mieszkalnych, co w praktyce umożliwi racjonalne gospodarowanie zasobami gminy Piaseczno.

