

**Projekt**

z dnia 12 września 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**ZARZĄDZENIE NR .....  
WÓJTA GMINY SŁAWOBORZE**

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**w sprawie zasad przyznawania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach komunalnych po roku 2023 w gminie Sławoborze.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 poz.609 ) Wójt Gminy Sławoborze zarządza co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przyznawania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach komunalnych po roku 2023 w Mnie Sławoborze, stanowiący załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Sławoborze.

§ 3. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sławoborze oraz tablicy ogłoszeń i wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

**mgr inż. Marcin Książek**

Załącznik do zarządzenia Nr .....

Wójta Gminy Sławoborze

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

## **Zasady przyznawania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach komunalnych po roku 2023 w gminie Sławoborzu.**

**Budynki komunalne w nowo wybudowanych budynkach zostały wybudowane w podwyższonym standardzie wyposażenia technicznego, wymagającym wysokiej kultury użytkownika i należytej dbałości o wyposażenie.**

**W związku z powyższym ustanawia się w nowo wybudowanych budynkach następujące zasady przyznawania lokali mieszkalnych.**

### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznik określa w szczególności zasady przyznawania lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wybudowanych po 2023 roku:

- 1) Zasady przyznawania mieszkań przez Komisję.
- 2) Proces uruchomienia naboru i weryfikowania wniosków.
- 3) Kryterium warunkujące udział w postępowaniu
- 4) Kryteria wyboru osób którym przysługują pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu.
- 5) Wstępny przydział mieszkań.
- 6) Ostateczny przydział mieszkań.
- 7) Przydział mieszkań zwalnianych w wyniku rotacji.

### **Komisja ds. przydziału mieszkań**

§ 2. 1. W procesie wskazywania najemców lokali mieszkalnych w budynkach uczestniczy Komisja Mieszkaniowa, powołana przez Wójta Gminy Sławoborze.

2. Do zadań Komisji należy w szczególności:

- 1) zatwierdzenie list wnioskodawców pozytywnie i negatywnie zweryfikowanych.
- 2) przygotowanie listy osób wytypowanych do najmu lokali w budynku oraz listy rezerwowej.

3. Komisja działa na podstawie zasad wynajmowania lokali określonych w Załączniku Nr 1 niniejszego zarządzenia.

### **Uruchomienie naboru i weryfikacja wniosków**

§ 3. 1. Obsługę organizacyjną związaną z naborem wniosków o najem lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach zapewnia Urząd Gminy.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach komunalnych podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sławoborze oraz na tablicach ogłoszeń.

3. Niezależnie od publikowanych ogłoszeń zgodnie z ust. 2, informację o naborze wniosków wysyła się do wszystkich osób, które przedłożyły w siedzibie Urzędu Gminy Sławoborze pismo wyrażające zainteresowanie najmem lokali w nowo wybudowanych budynkach.

4. Wzór wniosku o przydział mieszkania przygotowuje Urząd Gminy. Wzór wniosku powinien zawierać wszystkie niezbędne dane do weryfikacji spełnienia przez wnioskodawcę wymaganych warunków.

§ 4. 1. Wnioski o przydział mieszkania mogą być składane osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Sławoborze lub przesłane pocztą tradycyjną. O dacie złożenia wniosku decyduje termin rejestracji w dzienniku korespondencji przychodzącej.

2. Wstępnej weryfikacji spełnienia przez wnioskodawców kryteriów warunkujących udział w postępowaniu, określonych w § 5, dokonuje Urząd Gminy.

3. W przypadku, gdy wniosek wymaga poprawy lub jest niekompletny, wyznacza się dodatkowy 7 dniowy termin na jego uzupełnienie. Niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Listy zbiorcze wnioskodawców pozytywnie i negatywnie zweryfikowanych, wraz z dokumentami źródłowymi przekazane są Komisji do Spraw przydziału mieszkań.

5. Na podstawie otrzymanych od Urzędu Gminy list zbiorczych oraz dokumentów źródłowych, Komisja zatwierdza listę wniosków pozytywnie oraz listę wniosków zweryfikowanych negatywnie, ze względu na niespełnienie kryteriów określonych w § 5.

6. Decyzje Komisji dotyczące zatwierdzenia list, o których mowa w ust. 5, są ostateczne i nie przysługują od nich odwołanie.

7. Zatwierdzoną listę wniosków zweryfikowanych negatywnie Komisja przekazuje do Urzędu Gminy, w celu poinformowania o powyższym wnioskodawców.

8. Wnioski zweryfikowane pozytywnie Komisja rozpatruje, uwzględniając kryteria i zasady określone w § 6 i 7.

### **Kryteria warunkujące udział w postępowaniu**

**§ 5.** Do kryteriów warunkujących udział w postępowaniu należą:

1. Nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

2. Zastosowanie § 6 pkt. 1 ujętego w rozdziale 2 w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Oświadczenie o gotowości wniesienia opłat związanych z przydziałem mieszkania dotyczące kaucji, w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu, wyliczanego jako iloczyn wielkości powierzchni użytkowej mieszkania i stawki czynszu.

4. Posiadanie zdolności do ponoszenia opłat z tytułu najmu lokalu, eksploatacji mediów i innych kosztów związanych z użytkowaniem.

5. W przypadku najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławoborze, korzystającego z pierwszeństwa, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1, oświadczenie o gotowości opuszczenia zajmowanego mieszkania przez najemcę i osoby zamieszkujące w w/w mieszkaniu. Nie złożenie takiego oświadczenia powoduje utratę pierwszeństwa o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1.

### **Kryteria pierwszeństwa**

**§ 6. 1.** Do kryteriów pierwszeństwa należą wg kolejności:

1) posiadanie statusu najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławoborze, o ile w wyniku dokonania przydziału zwolnione zostanie aktualnie zajmowane mieszkanie,

2) posiadanie rekomendacji wystawionej przez pracodawcę, który zatrudnia lub zamierza zatrudnić wnioskodawcę,

3) posiadanie kwalifikacji medycznych, jest uzasadnionym interesem społeczności lokalnej, a w szczególność zapewni Gminie Sławoborze niezbędną opiekę medyczną.

2. Przy przydziale poszczególnych mieszkań uwzględnia się „wielkość” gospodarstwa domowego w zestawieniu z preferowaną wielkością mieszkania, przy czym mieszkania trzypokojowe przydziela się w pierwszej kolejności dla gospodarstw domowych składających się z 3 i więcej osób.

3. W przypadku uwzględnienia w procesie naboru kryterium określonego w ust. 1 pkt 2, przed zawarciem umowy najmu wnioskodawca zobowiązany będzie do przedłożenia w Urzędzie Gminy zaświadczenia o zatrudnieniu u pracodawcy, który wystawił rekomendacji, pod rygorem odmowy zawarcia umowy najmu.

4. W ostatnich 3 latach nie zalegał z opłatami na rzecz Gminy Sławoborze.

5. Posiadają stałe źródło dochodów, a dochód gospodarstwa domowego najemcy w momencie składania wniosku wystarcza na pokrycie wydatków mieszkaniowych i utrzymania rodziny.

6. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania są mieszkańcami Gminy Sławoborze – należy przez to rozumieć osoby fizyczne, które wykaże że gmina Sławoborze jest miejscem jej stałego pobytu.

## **Wstępny przydział mieszkań**

§ 7. 1. Na podstawie listy wniosków zweryfikowanych pozytywnie oraz dokumentów źródłowych, biorąc pod uwagę kryteria pierwszeństwa określone w § 6 Komisja ds. przydziału mieszkań sporządza listę osób wytypowanych do najmu lokali, wskazując przydział konkretnego mieszkania dla danego wnioskodawcy oraz tworzy listę rezerwową.

2. Lista osób wytypowanych do najmu lokali oraz lista rezerwowa przedkładane są przez Komisję Wójtowi, celem zatwierdzenia.

3. Zatwierdzona przez Wójta lista osób wytypowanych do najmu lokali przekazana jest do Referatu Gospodarki Komunalnej.

4. Referat Gospodarki Komunalnej informuje wnioskodawców, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie o przydziale lub braku przydziału mieszkania.

5. Urząd Gminy występuje do wnioskodawców ujętych na liście osób wytypowanych do najmu lokali o wpłacenie kaucji, ustalając nie krótszy niż 14 dniowy termin na wniesienie opłaty.

6. W przypadku nie wpłacenia kaucji w terminie określonym w ust. 5 lub rezygnacji zainteresowanego, Referat Gospodarki Komunalnej informuje Komisję ds. przyznawania mieszkań o wskazanie kolejnego najemcy z listy rezerwowej.

7. Komisja ds. przyznawania mieszkań wskazują kolejnego najemcę spośród wnioskodawców umieszczonych na liście rezerwowej, z uwzględnieniem kryteriów określonych w § 6.

8. Po wpłaceniu kaucji Wójt Gminy Sławoborze podpisuje z wytypowanymi wnioskodawcami umowę najmu w formie aktu notarialnego.

## **Ostateczny przydział mieszkań**

§ 8. 1. Przed planowanym terminem oddania budynku do użytkowania, Referat Gospodarki Komunalnej wzywa wnioskodawców, którym przydzielone zostały wstępnie mieszkania, do przedłożenia aktualnych dokumentów i oświadczeń wymaganych w procesie przydziału mieszkań.

2. W przypadku pozytywnej weryfikacji spełnienia przez wnioskodawców wymagań określonych niniejszymi zasadami, ich nazwiska umieszczone są na ostatecznej liście przydziału mieszkań w budynku.

3. Negatywna weryfikacja spełnienia przez wnioskodawców wymagań określonych niniejszymi zasadami skutkuje odmową zawarcia umowy najmu lokalu.

4. W przypadku odmowy zawarcia umowy najmu lokalu z powodu niespełniania przez wnioskodawcę wymagań określonych niniejszymi zasadami, Urząd Gminy w Sławoborzu dokonuje zwrotu wpłaconej kaucji o której mowa w § 7 ust. 5 niniejszego załącznika.

5. Zgodnie z § 7 ust. 7 Komisja ds. przyznawania mieszkań wskazują kolejnego najemcę z listy rezerwowej.

6. Ostateczna lista przydziału mieszkań przygotowana przez Referat Gospodarki Komunalnej przedkładana jest Wójtowi Gminy Sławoborze i z momentem jej zatwierdzenia przez Wójta stanowi podstawę do zawarcia umów najmu.

## **Przydział mieszkań zwalnianych w wyniku rotacji**

§ 9. W przypadku rozwiązania umowy najmu mieszkania z dotychczasowym najemcą wybór najemcy na zwolniony lokal dokonywany będzie w wyniku przeprowadzenia kolejnego naboru wniosków na najem konkretnego mieszkania, zgodnie z niniejszymi zasadami.