

**UCHWAŁA NR XXI/178/20
RADY MIEJSKIEJ W MICHAŁOWIE**

z dnia 24 września 2020 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Michałow**

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

§ 1. Określa się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałow, stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjmuje się Regulamin przyznawania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań „Dla systematycznych”, stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Michałowa.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XXVII/253/13 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia z dnia 10 października 2013 r w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałow (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013r. poz. 3727) zmienionej Uchwałą Nr XI/89/19 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia z dnia 29 sierpnia 2019r zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałow (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2019r. poz. 4260).

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Michałowie

Maria Bożena Ancypiuk

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MICHAŁOWO

§ 1. Ilekcrc w niniejszych Zasadach jest mowa o:

1. **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Michałowo;
2. **ustawie** - oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
3. **lokalu** - oznacza to lokal mieszkalny należący do gminnego zasobu mieszkaniowego;
4. **lokalu socjalnym** - oznacza to lokal mieszkalny należący do zasobu mieszkaniowego Gminy zakwalifikowany jako lokal socjalny w rozumieniu ustawy;
5. **tymczasowym pomieszczeniu** - oznacza to pomieszczenie należące do zasobu mieszkaniowego Gminy zakwalifikowane jako tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy;
6. **gospodarstwie domowym** - oznacza to gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby;
7. **spełniającym kryteria** - oznacza to osoby, którym ze względu na spełnienie określonych w uchwale warunków może być wynajęty lokal lub lokal socjalny;
8. **lokalu wolnym** - oznacza to lokal opróżniony, do którego żadna osoba, oprócz właściciela, nie posiada tytułu prawnego;
9. **osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe** - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada co najmniej 5 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 10 m² powierzchni pokoi;
10. **dochód** - oznacza to dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych;
11. **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
12. **komisji społecznej** - należy przez to rozumieć społeczną komisję mieszkaniową powołaną przez Burmistrza dla zapewnienia społecznej kontroli rozpatrywania wniosków o najem wolnych lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Michałowo.

Rozdział 1.

WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ODDANIE W NAJEM LUB W PODNAJEM LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO ORAZ WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ZASTOSOWANIE OBNIŻEK CZYNSZU

§ 2. 1. Wynajęcie lokalu może nastąpić, gdy osoby zamieszkujące na terenie Gmin Michałowo nie zalegają z opłatami publicznoprawnymi oraz innymi należnościami wobec Gminy Michałowo, oraz mają następujące dochody na jednego członka gospodarstwa domowego:

- 1) dla gospodarstwa jednoosobowego w zakresie od 100 % do 175 % najniższej emerytury.

- 2) dla gospodarstwa wieloosobowego w zakresie od 75 % do 125 % najniższej emerytury.
2. jeżeli wśród członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania jest osoba z orzeczonym stopniem niepełnosprawności :
- 1) dla gospodarstwa jednoosobowego nieprzekraczające 200 % najniższej emerytury.
 - 2) dla gospodarstwa wieloosobowego nieprzekraczające 150% najniższej emerytury.
- § 3. Za spełniających kryterium dochodowe do wynajęcia lokalu uznaje się również:
1. wychowanków domów dziecka, rodzin zastępczych i innych placówek opiekuńczo - wychowawczych oraz repatriantów otrzymujących od Gminy lokale mieszkalne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o repatriacji, w ciągu 6 miesięcy od opuszczenia placówki lub przyjazdu do Polski;
 2. mieszkańców Gminy, którzy utracili swoje mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
 3. lokatorów z zasobu mieszkaniowego Gminy, którym zaproponowano wynajęcie wolnego lokalu w zamian za zwolnienie dotąd zajmowanego.
- § 4. Za spełniających kryteria dochodowe do uzyskania najmu lokalu socjalnego uznaje się osoby nieprzekraczające 50 procent dochodu ustalonego w § 2. uchwały oraz osoby, którym w wyroku eksmisyjnym przyznano uprawnienia do lokalu socjalnego.
- § 5. Ustalenie średnich dochodów miesięcznych na członka gospodarstwa domowego, o których mowa w § 2 i § 4., następuje za okres i na zasadach przewidzianych dla ustalenia uprawnień do dodatku mieszkaniowego.

Rozdział 2.

WARUNKI ZAMIESZKIWANIA KWALIFIKUJĄCE WNIOSKODAWCĘ DO ICH POPRAWY

- § 6. 1. Poprawa warunków mieszkaniowych oznacza przyznanie wnioskodawcy, na jego wniosek, lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy w zamian za rezygnację z najmu lokalu dotąd zajmowanego;
2. Poprawa warunków mieszkaniowych może polegać na wynajęciu dwóch lokali w zamian za rezygnację z najmu lokalu dotąd zajmowanego.
3. Poprawa warunków mieszkaniowych może polegać również na wynajęciu lokalu z przeznaczeniem dla części członków gospodarstwa domowego zajmujących lokal dotychczasowy. W takiej sytuacji nie dochodzi do zwolnienia lokalu dotychczasowego, chociaż może zmienić się krąg najemców tego lokalu.
4. Poprawa warunków mieszkaniowych może być poprzedzona zawarciem umowy, w której Gmina ustali termin wykonania eksmisji z lokalu, a osoba zainteresowana poprawą warunków mieszkaniowych zobowiąże się pokryć koszty eksmisji i co najmniej 50 % wysokości zadłużenia.
- § 7.1. Uprawnionymi, zgodnie z § 6. ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały, do wnioskowania o poprawę warunków w mieszkaniowych są najemcy lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy niemający zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w rozumieniu § 1. pkt 8 niniejszej uchwały, oraz spełniający kryteria dochodowe określone w § 2. pkt 1 lub 2.
2. Mimo niespełnienia kryterium z ust. 1 za uprawnionych do wnioskowania o poprawę warunków mieszkaniowych uznaje się najemców, w których gospodarstwie domowym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim i gdy zajmowane mieszkanie nie jest położone na parterze budynku, w którym nie ma windy.

Rozdział 3.

KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM PRZYŚLUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO

- § 8. 1. Wolne lokale wynajmuje się osobom w niżej wymienionej kolejności, które:
- 1) utraciły dotychczas zajmowane lokale mieszkalne na terenie Gminy w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;

- 2) wynajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

§ 9. 1. Zakwalifikowania lokalu na lokal socjalny oraz przekwalifikowania lokalu socjalnego na lokal dokonuje Burmistrz Michałowa.

2. Część lokali socjalnych o niskim standardzie przeznacza się na pomieszczenia tymczasowe wykorzystywane na potrzeby osób eksmitowanych, które nie mają uprawnień do lokalu socjalnego.

§ 10. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom uprawnionym do lokalu socjalnego namocy wyroku sądowego.

Rozdział 4.

WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIANY LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ ZAMIANY POMIĘDZY NAJEMCAMI LOKALI NALEŻĄCYCH DO TEGO ZASOBU A OSOBAMI ZAJMUJĄCYMI LOKALE W INNYCH ZASOBACH

§11. 1. Zamiana lokali w rozumieniu niniejszych przepisów dotyczyć może tylko lokali faktycznie zajmowanych na podstawie tytułu prawnego.

2. Do zamiany dochodzi w wyniku porozumienia zawartego pomiędzy uprawnionymi do ich zajmowania, za zgodą Burmistrza Michałowa bądź podmiotu, zwanego dalej dysponentem lokalu, od uprawnień którego wywodzi swój tytuł prawny do lokalu uczestnik zamiany.

§ 12. Zamiana może polegać na:

1. zakończeniu dotychczasowych stosunków prawnych i zawarciu przez właściciela lub dysponenta lokalu nowych umów, dających takie samo prawo do lokalu, jakie wynikało z umów zakończonych;
2. dokonaniu przez zamieniających się użytkowników wzajemnej cesji praw i obowiązków związanych z zajmowanymi lokalami, za zgodą Burmistrza Michałowa.
3. Najemcy lokali socjalnych po spełnieniu kryterium dochodowego określonego w § 4 niniejszej uchwały, mogą dokonywać wzajemnej zamiany za zgodą Burmistrza Michałowa;
4. Do zamiany lokalu socjalnego na lokal może dojść, gdy najemca posiada tytuł prawny i spełnia kryterium dochodowe określone w § 2 niniejszej uchwały po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołanej na podstawie § 16. ust. 1.

§ 13. 1. Zamiany pomiędzy najemcami lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy mogą odbywać się bez ograniczeń, z wyjątkiem sytuacji gdy w wyniku zamiany zamieniający się, który ma dotychczas zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, nie miałby zaspokojonych potrzeb ze względu na powierzchnię uzyskanego lokalu.

2. Odmowa zgody na zamianę może nastąpić z ważnych przyczyn.

§ 14. Zgoda na zamianę lokali powinna być uzależniona od spłacenia przez najemców całości zadłużenia związanego z najmem lokali będących przedmiotem zamiany.

§ 15. 1. Jeżeli przedmiotem zamiany jest inne prawo niż najem, to w wyniku realizacji zamiany Gmina obejmuje to prawo, a dotychczasowy najemca lokalu komunalnego otrzymuje prawo do tego lokalu na prawach dotychczasowych (w postaci najmu).

2. Zmiany określone w ust. 1 dotyczą wyłącznie lokali znajdujących się na terenie Gminy Michałowo.

Rozdział 5.

TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA NIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIEARANYCH NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM LOKALI SOCJALNYCH ORAZ SPOSÓB Poddania TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ

§ 16. 1. Dla zapewnienia społecznej kontroli rozpatrywania wniosków o najem wolnych lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Michałowo, Burmistrz w formie zarządzenia powołuje Społeczną Komisję

Mieszkaniową.

2. Do zadań komisji społecznej należy:
 - 1) dokonanie oględzin pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
 - 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu;
 - 3) sporządzanie projektu listy osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu zwaną dalej "listą";
 - 4) rozpatrywanie i opiniowanie zastrzeżeń wnioskodawców do projektu listy.
3. Do prawomocności obrad komisji społecznej niezbędna jest obecność na posiedzeniu ponad 50 procent składu komisji, w tym przewodniczącego.
4. Komisja wybiera przewodniczącego komisji społecznej oraz określa regulamin jej działania.
5. Posiedzenie komisji społecznej zwołuje Burmistrz Michałowa w miarę potrzeb. Burmistrz Michałowa zapewnia obsługę techniczno-kancelaryjną komisji.
6. Oględziny miejsca zamieszkania osób ubiegających się o najem lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy winny być dokonywane przez co najmniej dwóch członków komisji.
7. Z posiedzeń komisji społecznej sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji.
8. Komisja społeczna opiniując wnioski osób ubiegających się o najem lokali z zasobów Gminy zobowiązana jest do przestrzegania niniejszych przepisów.

§ 17. 1. Kolejność realizowania wniosków osób spełniających kryteria do wynajęcia lokalu i lokalu socjalnego jest proponowana przez komisję społeczną na podstawie oceny dotychczasowych warunków zamieszkania, warunków socjalnych i rodzinnych wnioskodawców, z uwzględnieniem zasad pierwszeństwa określonych w § 8. ust. 1 pkt 2 oraz pozostałych kryteriów wymienionych w niniejszych przepisach.

2. Komisja przygotowuje projekt listy obejmującej ilość wnioskodawców równą przewidywanej ilości mieszkań.

3. Zasady i kryteria ustalone Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwałą nie dotyczą uczestników programu „Dla systematycznych”

§ 18. 1. Oddaje się lokale w najem bez zastosowania trybu opisanego w § 17. osobom wymienionym w:

- 1) § 3. pkt 3 uchwały,
- 2) § 8. pkt 1 i pkt 2 uchwały,
- 3) § 23 uchwały.

2. Tryb opisany w § 17. nie dotyczy także lokali wynajmowanych w wyniku realizowania zamiany lokali nie dokonywanej w formie cesji praw i obowiązków najemcy.

§ 19. 1. Komisja społeczna ustala projekt listy sukcesywnie w ramach posiadanych wolnych zasobów mieszkaniowych.

2. Projekt listy podawany jest, do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie go, na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Michałowie, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego na okres 30 dni, z pouczeniem o terminie składania zastrzeżeń do tego projektu.

3. Złożone zastrzeżenia do projektu listy komisja rozpatruje w terminie 14 dni od daty utworzenia listy.

4. Listę zatwierdza Burmistrz Michałowa.

§ 20. Wniosek o wynajęcie wolnego lokalu lub poprawę warunków mieszkaniowych uznaje się za zrealizowany, jeśli wnioskodawca odmówi przyjęcia propozycji wynajęcia lokalu.

§ 21. 1. Lokal faktycznie zajmowany przez byłego najemcę, który utracił najem wyłącznie z powodu nieopłacania czynszu oraz opłat niezależnych obciążających najemcę, może być mu ponownie wynajęty:

- 1) z zastrzeżeniem § 2. pod warunkiem, że spłaci w całości dług, który powstał w związku z korzystaniem z lokalu w okresie trwania najmu i bezumownego korzystania z lokalu.
- 2) po ponownym złożeniu wniosku.

2. Lokal o którym mowa w ust. 1, może być ponownie wynajęty osobom, które wstąpiłyby w stosunek najmu po byłym najemcy, gdyby najem trwał nadal po uzyskaniu opinii Komisji pod warunkiem:

- 1) wyrażenia zgody przez byłego najemcę,
- 2) spłaty całego zadłużenia dotyczącego tego lokalu,
- 3) ujęciu byłego najemcy jako osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania w tym lokalu.

Rozdział 6.

ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ LUB W LOKALU, W KTÓREGO NAJEM NIE WSTĄPIŁY PO ŚMIERCI NAJEMCY

§ 22. 1. Jeżeli najemca opuszcza lokal z zamiarem rezygnacji z najmu, to osoby będące członkami jego gospodarstwa domowego, wspólnie z nim zamieszkałe opuszczają lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Jeżeli najemca z ważnych powodów osobistych opuścił lokal i zrezygnował z najmu, to z osobami bliskimi najemcy wymienionymi w art. 691 § 1. Kodeksu cywilnego może być zawarta umowa najmu. Za ważne powody osobiste uzasadniające opuszczenie lokalu przez najemcę z pozostawieniem w nim domowników uznaje się w szczególności: zawarcie związku małżeńskiego, długotrwałą chorobę, odbywanie kary pozbawienia wolności, rozwód lub separację. Zamiar wynajęcia lokalu osobom bliskim powinien być zaopiniowany przez komisję socjalną.

§ 23. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, lecz nie wstąpiły w stosunek najmu, powinny lokal opuścić niezwłocznie w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od śmierci najemcy.

Regulamin przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań „Dla systematycznych”

§ 1. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Michałowo.
- 2) **Burmistrz** - należy przez to rozumieć Burmistrza Michałowa.
- 3) **Dochodzie** - oznacza to dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych
- 4) **Regulaminie** - należy przez to rozumieć Regulaminie przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań „Dla systematycznych”
- 5) **Inwestorze- Spółce** - należy przez to rozumieć Spółkę „Niezapominajka” Sp. z o.o. (w której Gmina posiada 100% udziałów)
- 6) **Programie „Dla systematycznych”** - należy przez to rozumieć Gminny Program Budowy Mieszkań „Dla Systematycznych”
- 7) **Osobie ubiegającej się o uczestnictwo w programie** - należy przez to rozumieć wnioskodawcę, przyszłego nabywcę, najemcę, mieszkańca, chętnego do uczestnictwa w Gminnym Programie Budowy Mieszkań „Dla systematycznych”
- 8) **Uczestniku programu** - należy przez to rozumieć osobę zakwalifikowaną do uczestnictwa w Gminnym Programie Budowy Mieszkań „Dla Systematycznych”
- 9) **Komisja** -należy przez to rozumieć Społeczną Komisję powołaną dla zapewnienia kontroli i rozpatrywania wniosków uczestników Gminnego Programu Budowy Mieszkań „Dla systematycznych”.
- 10) **Umowa przedwstępna**- należy przez to rozumieć przedwstępne ustalenia dla ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży określająca szczegóły wzajemnych praw i obowiązków uczestników Gminnego Programu Budowy Mieszkań „Dla systematycznych”.

§ 2. Regulamin określa warunki przyznawania najmu z opcją wykupu nowych lokali mieszkalnych budowanych w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań „Dla systematycznych”.

§ 3. Nowe lokale mieszkalne mogą być sprzedawane lub wynajmowane uczestnikom programu spełniającym łącznie poniższe warunki:

1. Jedna z osób ubiegających się o uczestnictwo w programie na dzień składania wniosku o uczestnictwo w programie zamieszkuje na terenie Gminy Michałowo, a na dzień podpisania umowy złoży oświadczenie, iż zamieszkuje na terenie Gminy od co najmniej roku;
2. Dochody Uczestników program umieszczają się w granicach wynoszących:
 - a) **w prowadzonym jednoosobowym gospodarstwie domowym 2.000 zł. - 4.000 zł.** średnio- miesięcznie z okresu trzech ostatnich miesięcy poprzedzających złożenie wniosku
 - b) **w prowadzonym dwuosobowym gospodarstwie domowym 3.000 zł. - 6.000 zł.** średnio- miesięcznie z okresu trzech ostatnich miesięcy poprzedzających złożenie wniosku
 - c) **w prowadzonym trzyosobowym gospodarstwie domowym 4.000 zł. - 8.000 zł.** średnio- miesięcznie z okresu trzech ostatnich miesięcy poprzedzających złożenie wniosku
 - d) **w prowadzonym czteroosobowym i większym gospodarstwie domowym 4.500 zł. - 9.000 zł.** średnio- miesięcznie z okresu trzech ostatnich miesięcy poprzedzających złożenie wniosku

§ 4. 1. Za dochód uważa się dochód określony w art. 3 ust 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.

o dodatkach mieszkaniowych osiągnąć przez osobę ubiegającą się o uczestnictwo w programie oraz osoby prowadzące z nim wspólne gospodarstwo domowe i zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania.

2. W przypadku osoby ubiegającej się o uczestnictwo w programie które prowadzi wspólne gospodarstwo domowe i zgłaszają do wspólnego zamieszkiwania osoby uzyskujące wynagrodzenie z zatrudnienia za granicą, dochód takich osób ustala się na podstawie zaświadczeń od pracodawcy o wysokości wynagrodzenia, stosując do przeliczenia kurs bankowy NBP jednostki monetarnej kraju zatrudnienia na dzień złożenia wniosku przez wnioskodawcę. Dotyczy to osób zarówno zatrudnionych na podstawie umowy o pracę jak i wszelkich innych podstaw zatrudnienia za granicą. Zaświadczenie od pracodawcy należy złożyć w języku polskim lub przetłumaczone na język polski, zaświadczenia w innym języku pozostają bez rozpatrzenia

3. Podstawą ustalenia dochodu osoby ubiegającej się o uczestnictwo w programie oraz osób prowadzących z nim wspólne gospodarstwo domowe i zgłaszanych do wspólnego zamieszkiwania w programie, które uzyskują dochód z działalności gospodarczej jest 1/12 dochodu netto tej osoby wynikającego z rozliczenia rocznego PIT za rok poprzedni przed złożeniem wniosku.

§ 5. 1. Ocenę wniosków dokonuje Spółka w oparciu o warunki zgodnie z § 3 oraz kryteria określone w § 10 do niniejszego Regulaminu.

2. Listę wniosków osób ubiegających się o udział w programie ocenionych przez Spółkę opiniuje Komisja.

§ 6.1. Osoby ubiegającej się o uczestnictwo w programie, których wnioski zostały odrzucone przez Spółkę lub Komisję zostaną o tym powiadomione na piśmie.

2. Odwołanie od decyzji Spółki lub Komisji można wnieść do Burmistrza Michałowa w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o odrzuceniu wniosku.

3. Złożone odwołania Burmistrz rozpatruje w terminie 21 dni od daty wpływu.

§ 7. Ostateczna listę uczestników programu „Dla systematycznych” zatwierdza Burmistrz Michałowa.

§ 8. Uczestnicy programu z chwilą przystąpienia do niego jak również przez cały okres uczestnictwa w programie czyli do momentu wykupu lokalu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży lokalu, nie mogą posiadać prawa własności lub współwłasności do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części, lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, lub domu jednorodzinnego (w całości lub w części), lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 9. 1. Szczegółowe wzajemne prawa i obowiązki stron ustalone zostaną w zawartych umowach najmu i umowie przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.

2. Niestawienie się do podpisania umów, o których mowa w ust. 1, jak również odmowa ich podpisania, uznaje się za dobrowolną rezygnację z udziału w Gminnym Programie Budowy Mieszkań „Dla systematycznych”.

§ 10. Punktacja oceny wniosków uczestników programu „Dla systematycznych”:

1. Kryteria podstawowe:

- a) Małżeństwa z dziećmi i osoby samotnie wychowujące dzieci - 15 pkt.
- b) Małżeństwa bezdzietne - 10 pkt.
- c) Osoby samotne - 5 pkt.

2. Kryteria dodatkowe :

- a) Osoby, których zatrudnienie i zamieszkiwanie na terenie Gminy jest ważne dla realizacji zadań publicznych i społecznych w Gminie Michałowo - 10 pkt.
- b) Dzieci osób ubiegających się o uczestnictwo w programie uczęszczają do placówek oświatowych prowadzonych przez Gminę Michałowo - 5 pkt.
- c) Osoby, w których gospodarstwie domowym znajduje się osoba niepełnosprawna posiadająca orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, bądź odpowiednikiem teje

niepełnosprawności (t.j: I grupa inwalidzka, całkowita niezdolność do pracy oraz samodzielnej egzystencji, stała lub długotrwała niezdolność do pracy w gospodarstwie rolnym połączona z prawem do zasiłku pielęgnacyjnego) - 5 pkt.