

**UCHWAŁĄ NR XXVII/144/2016
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 28 listopada 2016 r.**

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz pomieszczeń tymczasowych.

Na podstawie 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. z 2016 r. poz. 1610) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579)

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała niniejsza określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, polegających na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w szczególności poprzez zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, a także zapewnienie lokali socjalnych, zamiennych, mieszkań chronionych i pomieszczeń tymczasowych.

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Miasto Włocławek może następować również poprzez wynajem lokali niestanowiących własności Gminy. Lokale niewchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wynajmowane od innych właścicieli, mogą być podnajmowane na zasadach określonych w niniejszej uchwale na czas oznaczony. Okres najmu nie może być dłuższy niż czas, na jaki Gmina zawarła umowę najmu lokalu z jego właścicielem.

3. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

4. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Prezydent Miasta Włocławek, w oparciu o wnioski Klubów Radnych Rady Miasta Włocławka.

5. Prezydent Miasta Włocławek ustala regulamin działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz zapewnia jej obsługę organizacyjną i finansową.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Włocławek,
- 3) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Włocławek,
- 4) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 5) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego,
- 6) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- 7) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu,

- 8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszana na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,
- 9) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 10) średnim miesięcznym dochodzie - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód za ostatni rok kalendarzowy,
- 11) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy,
- 12) liście socjalnej – należy przez to rozumieć listę przydziału lokali socjalnych,
- 13) liście mieszkaniowej – należy przez to rozumieć listę przydziału lokali na czas nieoznaczony,
- 14) SKM – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy, mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych. Lokale wynajmowane są osobom:

- 1) umieszczonym na listach socjalnej i mieszkaniowej sporządzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 2) wylonionym w oparciu o zasady określone w uchwale.
2. Pierwszeństwo, o którym mowa w § 5 i § 8, dotyczy wyłącznie osób umieszczonych na liście socjalnej i liście mieszkaniowej, w przypadku uzyskania przez te osoby takiej samej liczby punktów wyliczonych zgodnie z regulaminem, o którym mowa w § 20 ust. 4.
 3. Oferta najmu lokalu w budynkach nowo wybudowanych lub po modernizacji (kapitałnym remoncie) w pierwszej kolejności składana jest najemcom mieszkaniowego zasobu Gminy, którzy co najmniej przez okres 6 miesięcy przed złożeniem oferty nie zalegają z opłatami.
 4. Lokale usytuowane na parterze, w pierwszej kolejności są wynajmowane osobom niepełnosprawnym ruchowo, których stan zdrowia uniemożliwia korzystanie z lokali położonych na wyższych kondygnacjach, w szczególności osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.
 5. Zajęcie bez tytułu prawnego lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy stanowi podstawę do skreślenia z listy socjalnej lub listy mieszkaniowej.
 6. Najemca, który nie jest w stanie ponieść kosztów związanych z utrzymaniem lokalu wskutek pozbawienia wolności, może rozwiązać umowę najmu i zdać zajmowany lokal Gminie. Po opuszczeniu aresztu śledczego lub zakładu karnego były najemca nabywa pierwszeństwo w wynajęciu od Gminy innego lokalu. Pozostałe kryteria w zakresie wynajmu lokalu stosuje się odpowiednio.
 7. Postanowienia ust. 6 stosuje się odpowiednio do najemcy, który nie jest w stanie ponieść kosztów związanych z utrzymaniem lokalu wskutek wyjazdu za granicę w związku z wykonywaną pracą lub nauką.
 8. Odmowa przyjęcia oferty najmu lokalu spełniającego wszystkie wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy o ochronie praw lokatorów i o zmianie Kodeksu cywilnego, powoduje odstąpienie od realizacji wniosku w danym roku.
 9. Osobom oczekującym na wynajęcie lokalu socjalnego albo tymczasowego pomieszczenia w związku z wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu, składa się jedną ofertę wynajęcia lokalu albo tymczasowego pomieszczenia. Odmowa przyjęcia oferty najmu skutkuje utratą prawa do lokalu socjalnego, a następnie skierowaniem do pomieszczenia tymczasowego.

Rozdział 2

Warunki wynajmowania lokali na czas nieoznaczony i kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu

§ 4. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, może ubiegać się osoba fizyczna będąca mieszkańcem Gminy, która spełnia łącznie następujące przesłanki:

- 1) nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego za ostatni rok kalendarzowy poprzedzający złożenie wniosku o uzyskanie lokalu i zawarcie umowy najmu, nie przekroczył:
 - a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - c) 135 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w rodzinach z osobami niepełnosprawnymi.

2. O zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, może ubiegać się także osoba będąca mieszkańcem Gminy niemająca zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych:

- 1) opuszczająca placówkę opiekuńczo-wychowawczą (bądź inny ośrodek wymieniony w przepisach o pomocy społecznej) lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, której poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina,
- 2) będąca byłym najemcą w przypadku, gdy nadal zajmuje lokal bez tytułu prawnego i spłaciła lub umorzono jej całe zadłużenie, co daje możliwość przywrócenia jej tytułu prawnego do lokalu z zastosowaniem stawki bazowej jaka obowiązywałaby, gdyby stosunek prawny nie ustał.

3. Postanowienia ust. 1 nie dotyczą lokali przeznaczonych do wynajmowania na mieszkania chronione.

§ 5. Uprawnionymi do najmu lokalu na czas nieoznaczony, w pierwszej kolejności są osoby opuszczające po osiągnięciu pełnoletniości domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo - wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie nie później niż 36 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletniości, o ile nie mają możliwości powrotu do domu rodzinnego.

§ 6. 1. Na podstawie uchwały, obniżka czynszu przysługuje:

- 1) najemcom, których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 85 % kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- 2) najemcom, których średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 65 % kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

2. Zasady i warunki obniżania czynszu zawarte są w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2017-2021.

Rozdział 3

Warunki wynajmowania lokali socjalnych oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

§ 7. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego poza osobą, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy, może ubiegać się osoba będąca mieszkańcem Gminy, która spełnia łącznie następujące przesłanki:

- 1) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,

2) średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego za ostatni rok kalendarzowy poprzedzający złożenie wniosku o uzyskanie lokalu i zawarcie umowy najmu, nie przekroczył:

- a) 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- c) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w rodzinach z osobami niepełnosprawnymi.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal spełnia warunki, o których mowa w ust. 1.

3. W przypadku, kiedy najemca lub członkowie jego rodziny zgłoszeni we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, pozostający we wspólnym gospodarstwie domowym, znajdują się z powodu złego stanu zdrowia w trudnej sytuacji życiowej, przekroczenie dochodu określonego w ust.1 pkt 2 uchwały nie więcej niż 20%, nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego na następny okres.

§ 8. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są osoby opuszczające po osiągnięciu pełnoletniości domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie nie później niż 36 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletniości, o ile nie mają możliwości powrotu do domu rodzinnego.

§ 9. 1. Byłemu najemcy lokalu socjalnego, któremu dotychczasowa umowa najmu wygasła, a który nadal spełnia kryteria uzyskania pomocy mieszkaniowej w tej formie, Prezydent może zaproponować na kolejny okres:

- 1) zawarcie umowy najmu innego lokalu socjalnego w ramach systemu zamiany lokali, o którym mowa w uchwale,
- 2) zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, jeżeli lokal ten odpowiada warunkom określonym dla lokalu socjalnego.

2. Nie przedłuża się umowy najmu lokalu socjalnego z byłym najemcą, którego dochody przekroczą kryteria określone w § 7 ust. 1 uchwały. W przypadku spełnienia kryteriów, o których mowa w § 4 ust. 1, z byłym najemcą lokalu socjalnego może zostać zawarta umowa najmu dotychczas zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony. Do czasu zawarcia umowy najmu, zamieszkuje w lokalu socjalnym opłacając odszkodowanie określone w art. 18 ust. 2 ustawy.

3. Odmowa przyjęcia zaproponowanego przez Gminę lokalu mieszkalnego byłemu najemcy lokalu socjalnego, zwalnia Gminę z obowiązku zapewnienia lokalu mieszkalnego. W takim wypadku były najemca lokalu socjalnego obowiązany jest opuścić zajmowany lokal w ciągu jednego miesiąca od daty otrzymania wezwania.

Rozdział 4

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy

§ 10. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zaistnienie jednej z poniższych okoliczności:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej,
- 2) zamieszkiwanie przez osobę niepełnosprawną w budynku niespełniającym wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, niedostosowanym do rodzaju jej niepełnosprawności.

Rozdział 5 Lokale zamienne, łączenie i podział lokali

§ 11. 1. Lokale zamienne przysługują najemcom, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, które wymagają opróżnienia w związku z koniecznością rozbioru lub remontu budynku,
 - 2) zamieszkują w lokalach wymagających opróżnienia, o których mowa w art. 32 ustawy,
 - 3) zamieszkują w budynkach jednostek oświaty podległych Gminie (np. miejskie szkoły, przedszkola, żłobki) lub w budynkach wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej,
 - 4) utracili możliwość zamieszkiwania w dotychczas wynajmowanym lokalu mieszkalnym stanowiącym mieszkaniowy zasób Gminy z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych,
 - 5) zamieszkują w lokalu stanowiącym mieszkaniowy zasób Gminy, znajdującym się w budynku na nieruchomości gruntowej zabudowanej, przeznaczonej do sprzedaży/wydania,
 - 6) posiadają prawo do lokalu zamiennego z mocy innych ustaw oraz wyroków sądowych.
2. Osobom oczekującym na wynajęcie lokalu zamiennego składa się oferty aż do ich przyjęcia, przy czym nie przyjęcie drugiej oferty uzasadnia wszczęcie postępowania sądowego o opróżnienie lokalu albo zobowiązanie właściciela nieruchomości innego niż Gmina, do wszczęcia takiego postępowania.

§ 12. 1. Prezydent po uzyskaniu opinii SKM, może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o zwolnione pomieszczenie przylegające do najmowanego lokalu.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 może zostać wyrażona, jeżeli pomieszczenie przylega do najmowanego lokalu, a połączone powierzchnie stanowią samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
3. Remont przyłączonego pomieszczenia przeprowadza najemca, przy czym jego koszty rozlicza się na podstawie odrębnej umowy zawartej między najemcą a wynajmującym.
4. Odmowa przyłączenia dodatkowej powierzchni może nastąpić w szczególności, jeżeli:
 - 1) wnioskodawca posiada zadłużenie z tytułu niepłacenia czynszu zgodnie z zawartą umową,
 - 2) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do lokalu,
 - 3) zajmowana powierzchnia mieszkalna przekracza 10 m² na osobę,
 - 4) w zajmowanym dotychczas lokalu stwierdzono wykonanie prac niezgodnych z przepisami i wykonanych bez stosownych zezwoleń,
 - 5) wnioskodawca zajmuje pomieszczenie tymczasowe.
5. Najemcy lokalu socjalnego w budynku, w którym zostało zwolnione pomieszczenie przyległe, można zaproponować inny lokal socjalny, a na nowo powstały większy lokal zawrzeć umowę najmu z inną osobą.

§ 13. 1. Prezydent po uzyskaniu opinii SKM, może wyrazić zgodę na podział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, o ile w wyniku podziału powstanie samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Podziału dokonuje najemca, a jego koszty rozliczane są na podstawie odrębnej umowy zawartej między najemcą a wynajmującym.

2. O najem nowo powstałego lokalu może ubiegać się osoba spełniająca warunki określone w § 4 i § 7 uchwały, spokrewniona do 2 stopnia w linii prostej lub bocznej z dotychczasowym najemcą, wcześniej z nim zamieszkała przez okres minimum 3 lat.

Rozdział 6

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy osobami zajmującymi lokale należące do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 14. 1. Zamiana lokali jest dokonywana w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy lub pomiędzy osobami zajmującymi lokale w mieszkaniowym zasobie Gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych w niniejszej uchwale oraz odpowiednio warunków z § 4 ust. 1 bądź § 7 ust. 1 uchwały.

3. Zamiana następuje:

a) na wniosek najemcy lub osoby, która utraciła tytuł prawny do lokalu i wymaga zgody wynajmującego,

b) w wyniku propozycji złożonej przez Gminę.

4. Zgodę na piśmie na dokonanie zamiany muszą wyrazić wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące w lokalu.

5. Koszty związane z remontem lokalu stanowiącym przedmiot zamiany, mogą być rozliczone na podstawie umowy zawartej między najemcą a wynajmującym.

6. Pomieszczenia tymczasowe nie podlegają zamianie.

§ 15. 1. Na wniosek najemcy lub osoby, która utraciła tytuł prawny do lokalu, można dokonać zamiany na inny lokal, po uzyskaniu opinii SKM oraz spełnieniu jednego z warunków:

1) wniosek dotyczy zamiany lokalu na lokal o niższym standardzie,

2) wniosek dotyczy zamiany lokalu na lokal o mniejszej powierzchni,

3) powierzchnia lokalu zwalnianego byłaby mniejsza od powierzchni lokalu przewidzianego do zamiany – jeżeli zamiana jest uzasadniona poprawą warunków mieszkaniowych.

2. W przypadku, gdy wnioskodawca zalega z opłatami za dotychczas zajmowany lokal, dokonanie zamiany uzależnia się dodatkowo od uregulowania zaległości /jednorazowo lub zawarcia ugody w tym zakresie/, bądź zawarcia umowy o przejęciu długu przez osobę, która ma zostać najemcą zadłużonego lokalu.

3. W wyniku propozycji złożonej przez Gminę, po uzyskaniu opinii SKM, może dokonać zamiany na inny lokal najemca lub osoba, która utraciła tytuł prawny do lokalu i zalega z opłatami z tytułu korzystania z lokalu, a zamiana pozwoli uniknąć wzrostu zadłużenia. Dokonanie zamiany uzależnia się od uregulowania zaległości /jednorazowo lub zawarcia ugody w tym zakresie/, bądź zawarcia umowy o przejęciu długu przez osobę, która ma zostać najemcą zadłużonego lokalu.

§ 16. Prezydent może odmówić zgody na dokonanie zamiany, w szczególności, gdy:

1) w wyniku zamiany zostałyby naruszone prawa osób zamieszkujących wspólnie z najemcą,

2) w wyniku zamiany nastąpiłoby nadmierne zagęszczenie lokalu, tj. poniżej norm określonych w ustawie.

Rozdział 7

Pomieszczenia tymczasowe

§ 17. 1. Najemcą tymczasowego pomieszczenia może zostać osoba uprawniona na podstawie art. 25c ustawy.

2. Zasady wydzielania pomieszczeń tymczasowych oraz ich wykaz określa Prezydent.

3. Stawkę czynszu dla pomieszczeń tymczasowych określa się jak dla lokali socjalnych.

Rozdział 8

Mieszkania chronione

§ 18. 1. W związku z realizacją zadań określonych w przepisach o pomocy społecznej, lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na mieszkania chronione. Ich wyodrębnienia z mieszkaniowego zasobu Gminy dokonuje Prezydent.

2. Mieszkania chronione oddaje się do dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie we Włocławku.

Rozdział 9

Najem lokali przeznaczonych do remontu

§ 19. 1. Lokale przeznaczone do remontu na podstawie umowy zawartej z wynajmującym mogą być wskazane osobom, znajdującym się na liście mieszkaniowej.

2. Osobom o dochodach określonych w § 7 ust. 1 uchwały, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego – na zasadzie porozumienia stron – można wskazać lokal do remontu, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Do chwili wskazania lokalu do remontu lub zamiany lokalu, osoby te pozostają w lokalach socjalnych opłacając odszkodowanie w rozumieniu art. 18 ust. 2 ustawy.

3. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu, sporządza się co najmniej raz w roku i podaje się go do publicznej wiadomości.

Rozdział 10

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 20. 1. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia prawidłowo wypełnionego wniosku (załącznik nr 1 do uchwały) oraz innych dokumentów obrazujących jego sytuację finansową, rodzinną i zdrowotną.

2. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania list, o których mowa w niniejszej uchwale, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

3. Termin składania wniosków rozpoczyna się z dniem 2 stycznia, a upływa z dniem 30 czerwca każdego roku. Wniosek złożony po tym terminie będzie rozpatrywany w następnym roku, z wyjątkiem wniosków, które wpłynęły przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

4. Prawidłowo wypełnione wnioski osób, które spełniają kryteria z § 4 ust. 1 oraz § 7 ust. 1 uchwały, podlegają ocenie systemem punktowym. Kryteria oceny, wartości punktowe poszczególnych kryteriów oraz rodzaj dokumentów potwierdzających ich spełnienie, określa załącznik nr 2 do uchwały – Regulamin przyznawania punktów przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, decydujących o kolejności umieszczania na listach socjalnej i mieszkaniowej.

5. Przygotowanie projektów list socjalnej i mieszkaniowej następuje do 31 października danego roku i kończy się podaniem do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Włocławek.

Projekty listy socjalnej i listy mieszkaniowej zawierają:

- imię i nazwisko wnioskodawcy,
- liczbę osób zgłoszonych we wniosku,
- liczbę uzyskanych punktów.

W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez dwóch lub więcej wnioskodawców, o kolejności na liście socjalnej i liście mieszkaniowej decydują:

- pierwszeństwo wynikające z niniejszej uchwały,
- dodatkowe punkty społeczne.

6. Uwagi i zastrzeżenia do projektów list, mogą być zgłaszane w terminie 14 dni od dnia ich podania do publicznej wiadomości.

7. Uwagi i zastrzeżenia, o których mowa w ust. 6, rozpatrywane są przez Prezydenta po zasięgnięciu opinii SKM, po czym sporządza się ostateczne listy, o których mowa w uchwale, na następny rok kalendarzowy. Na listy wpisuje się osoby, które wskutek oceny uzyskały najwyższą liczbę punktów, nie więcej niż 50 wnioskodawców na każdą z list.

8. Listy, o których mowa w ust. 7, podaje się do publicznej wiadomości najpóźniej do 31 grudnia roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy.

9. Osoby nie ujęte na listach, o których mowa w ust. 8, mogą ponownie ubiegać się o przydział lokalu, po złożeniu nowego wniosku w trybie określonym w uchwale.

§ 21. 1. Lokal wolny wskazywany jest pisemnie przez właściwy rzeczowo wydział Urzędu Miasta Włocławek, osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu.

2. Oferty wynajęcia lokali składa się zgodnie z kolejnością na liście, biorąc pod uwagę zachowanie norm zasiedlenia. Nie przyjęcie oferty w terminie 7 dni od jej złożenia, poczytuje się za brak zgody na jej przyjęcie.

3. Przed każdą propozycją przydziału mieszkania, wnioskodawca zobowiązany jest do przedłożenia informacji o aktualnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej,

4. W przypadku, gdy wnioskodawca spełnia kryteria dochodowe określone w uchwale, SKM może bez zapowiedzi dokonać wizji sprawdzającej warunki mieszkaniowe.

Rozdział 11

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu, z którego wyprowadził się najemca lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 22. Poza przypadkami określonymi w ustawie oraz innymi postanowieniami niniejszej uchwały, dopuszcza się zawarcie umowy najmu na czas oznaczony lub nieoznaczony:

1) z osobami pozostałymi w lokalu, z którego wyprowadził się dotychczasowy najemca a zamieszkującymi z nim wspólnie, nieprzerwanie co najmniej przez ostatnie 3 lata przed opuszczeniem przez niego lokalu, które są jego zstępnyymi, wstępnyymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, pełnoletnim rodzeństwem oraz pełnoletnimi zstępnyymi rodzeństwa, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, o ile na bieżąco regulują opłaty z najmem związane, oraz spełniają odpowiednio kryteria zawarte w § 4 lub § 7 niniejszej uchwały,

2) z osobami pozostałymi w lokalu, z którego wyprowadził się dotychczasowy najemca a zamieszkującymi z nim wspólnie, nieprzerwanie co najmniej przez ostatnie 5 lat przed opuszczeniem przez niego lokalu nie wymienionymi w ust. 1, które złożą wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli osoby te nie mają tytułu prawnego do innego lokalu, o ile na bieżąco regulują opłaty z najmem związane oraz spełniają odpowiednio kryteria zawarte w § 4 lub § 7 niniejszej uchwały,

3) z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, a są jego wstępnyymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem i powinowatymi, innymi aniżeli wymienieni w art. 691 Kodeksu cywilnego, o ile zamieszkiwały z nim wspólnie przed śmiercią najemcy, nieprzerwanie co najmniej przez ostatnie 5 lat i spełniają odpowiednio kryteria zawarte w § 4 lub § 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 12

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 23. 1. Lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być oddany w najem osobie spełniającej kryteria określone w § 4 ust. 1 lub § 4 ust. 2 uchwały, a nadto spełniającej co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) prowadzi wspólne gospodarstwo domowe składające się z co najmniej 6 osób,
- 2) prowadzi wspólne gospodarstwo domowe składające się z co najmniej 4 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany lokali,
- 3) lokal wskazywany jest jako lokal zamienny dla dwóch lub więcej osobnych gospodarstw domowych.

2. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², o ile nie są niezbędne do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin spełniających warunki określone w ust. 1, mogą być oddawane w najem w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1 m².

3. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddane w najem ze stawką czynszu ustaloną w drodze przetargu nieograniczonego, o którym mowa w ust. 2, nie mogą być przedmiotem zamiany. Tryb i zasady przeprowadzania przetargów zostaną określone zarządzeniem Prezydenta.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 24. 1. Traci moc uchwała nr 99/XVI/2003 Rady Miasta Włocławek z dnia 15 grudnia 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz uchwała nr 66/L/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.
4. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.



Wiceprzewodniczący
Rady Miasta

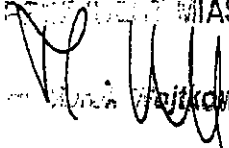

Janusz Dębczyński

Uzasadnienie


W związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. /Dz. U. z 2014 r. poz. 150/ Prezydent Miasta Włocławek, przedkłada uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, uwzględniając zmiany w ww. ustawie.

Uchwała określa wszystkie kryteria wynikające z art. 21 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy, a w szczególności: wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy i najemcami zajmującymi lokale w innych zasobach, tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z umową na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej, zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy oraz kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

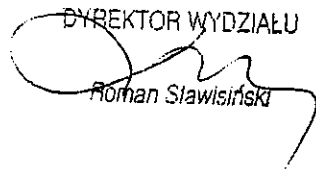
Ponadto art. 25a ww. ustawy, nakłada na gminy obowiązek tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, które przeznaczają się na wynajem. Tym samym konieczne jest wprowadzenie w zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek zapisów regulujących tryb i zasady oddawania w najem tymczasowych pomieszczeń.

PREZYSTO MIASTA

Roman Wajtkowski

KIEROWNIK REFERATU


Janusz Biegała

DYREKTOR WYDZIAŁU


Roman Sławiński

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

nr sprawy

data wpływu

.....
(Adres: ulica, nr domu, nr mieszkania)

Włocławek, dnia

.....

.....

.....

I. WNIOSK O PRZYDZIAŁ MIESZKANIA

Proszę o przydzielenie mieszkania z zasobu Gminy Miasto Włocławek

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	Przeciętne wynagrodzenie miesięczne /netto/ z ostatnich 12 miesięcy /emerytura, renta/
1	2	3	4	5
1			wnioskodawca	
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Inne dochody stałe wymienionych wyżej wynoszą zł
(wypełnia wnioskodawca)

Dochody razem zł

z czego przypada na jednego członka rodziny

..... zł

Prośbę swą motywuję następująco :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Jednocześnie informuję:

1. Najemcą mieszkania, w którym zamieszkuję jest
2. Osobami zamieszkałymi dotychczas ze mną są osoby wymienione pod poz.
powyższej tabeli oraz osoby :
.....
.....
.....
3. Zajmowane obecnie przeze mnie mieszkanie jest lokalem: komunalnym, służbowym, spółdzielczym, lokatorskim – własnościowym, innym*)
4. Mieszkanie :
 - a) położone jest w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki (z uwagi na zły stan techniczny, pod inwestycje*),
 - b) jest rozkładowe – przechodnie*),
 - c) składa się z pokoi o powierzchni każdego pokoju: 1p m². 2p m², 3p m², 4p m², 5p m² oraz kuchni o powierzchni m²,
 - d) obejmuje powierzchnię użytkową m².
5. Mieszkanie zajmowane jest:
 - a) samodzielnie *),
 - b) wspólnie w następujący sposób *):

Lp. pokoju	powierzchnia	imię i nazwisko najemcy	Liczba zamieszkałych osób	Uwagi
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Kuchnia użytkowana jest samodzielnie – wspólnie *)

Mieszkanie położone jest na parterze - piętrze i jest wyposażone w: instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, wc, łazienkę *).

6. Okres zamieszkania

7. Zobowiązuję się do informowania o zmianach dotyczących sytuacji wykazanej we wniosku.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Oświadczam, że :

1. Nie przysługuje mi i mojemu małżonkowi/małżonce*) tytuł prawny do lokalu, położonego we Włocławku, spełniającego warunki lokalu zamiennego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ;

2. Przysługuje mi/mojemu małżonkowi/małżonce*) tytuł prawny do lokalu położonego we Włocławku, pod podanym niżej adresem, spełniającego warunki lokalu zamiennego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, lecz nie mogę go używać z następujących powodów:

.....
.....
.....
.....

.....
Czytelny podpis złożony w obecności pracownika WGM
dowód osobisty nr
wydany przez

dane współmałżonka :

.....
Czytelny podpis złożony w obecności pracownika WGM
dowód osobisty nr
wydany przez.....

Oświadczam, że ;

1. Wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie moich danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922) oraz do przedkładania innych dokumentów obrazujących moją sytuację finansową, rodzinną i zdrowotną w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia wniosku o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

2. Wyrażam zgodę na pozyskanie przez Wydział Gospodarki Miejskiej Urzędu Miasta Włocławek informacji od Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie o braku interwencji wobec mnie i pozostałych osób objętych wnioskiem oraz pozyskanie dodatkowych informacji o sytuacji rodzinnej i socjalnej od administratorów budynków MOPR, placówek oświatowych, do których uczęszczają moje dzieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. Potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku.

Informujemy, że dane osobowe nie będą wykorzystywane do innych celów.

.....
(podpis wnioskodawcy)

*) niewłaściwe skreślić

Regulamin

przyznawania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową punktów decydujących o kolejności umieszczania na listach socjalnej i mieszkaniowej

I. Kryteria Ogólne

I. 1. Wnioskodawca posiada miejsce zamieszkania

- (1+2) pkt

1. Powierzchnia mieszkalna na jedną osobę w dotychczas zajmowanym lokalu:

- poniżej 3 m² - 5 pkt
- od 3 m² do 3,99 m² - 3 pkt
- od 4 m² do 4,99 m² - 2 pkt
- od 5 m² do 5,99 m² - 1 pkt
- od 6 m² i więcej - 0 pkt

a.- powierzchnia mieszkalna na jedną osobę, dotyczy wszystkich powierzchni pokoi, dzielona przez ilość osób zamieszkujących.

b.- jeżeli małżonkowie, lub osoby występujące we wniosku zamieszkują osobno, przy obliczaniu powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedną osobę, należy obliczyć dla każdej osoby osobno, a następnie dodać i podzielić przez dwa lub przez osoby.

2. Warunki mieszkaniowe.

(Nie przyznaje się punktów, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje w lokalu krócej niż 3 lata)

a. lokal bez wody:

- woda w budynku, ale poza lokalem - 2 pkt
- woda poza budynkiem - 3 pkt

b. w lokalu tylko zimna woda

(nie dotyczy lokali, w których są junkersy) - 1 pkt

c. w lokalu brak urządzeń sanitarnych – „wc”

- wc w lokalu bez wydzielonego miejsca(nie obudowane) - 1 pkt
- wc w budynku, ale poza lokalem - 2 pkt
- wc poza budynkiem - 4 pkt
- współużywalność wc z sąsiadami. - 1 pkt

d. w lokalu brak urządzeń sanitarnych - łazienki

- brak w lokalu łazienki - 3 pkt
- łazienka poza lokalem - 1 pkt
- współużywalność łazienki z sąsiadami - 1 pkt

e. brak kanalizacji - odpływu

- 1 pkt

f. lokal mieszkalny strychowy lub położony w suterynie

- 2 pkt

g. lokal z pomieszczeniami do wspólnego użytkowania.

(dotyczy osób obcych w stosunku do wnioskodawcy)

- wspólny przedpokój

- 1 pkt

- wspólna kuchnia - 1 pkt
- h. lokal mieszkalny o złym stanie technicznym, z uwagi na
 - silne zawilgocenie - 2 pkt
 - silne zagrzybienie - 2 pkt
 - (w przypadku występowania wilgoci i grzyba w 51% wszystkich pomieszczeń)
 - wilgoć - 1 pkt
 - grzyb - 1 pkt
 - (w zależności od stopnia występowania w całym mieszkaniu, nie przyznaje się punktów w przypadku śladowych ilości wilgoci i grzyba)
- i. lokal o ograniczonym komforcie.
 - amfilada – przejściowe - 1 pkt
 - ciemna kuchnia - 1 pkt
 - niedostateczne oświetlenie naturalne - 1 pkt
 - ogrzewanie piecowe - 2 pkt
 - ogrzewanie etażowe - 1 pkt
 - brak ogrzewania przynajmniej w 1 pokoju - 1 pkt
 - brak ogrzewania w 2 pokojach - 1 pkt
 - brak kuchni jako oddzielnego pomieszczenia - 1 pkt
 - /nie dotyczy aneksów kuchennych/
 - brak kuchni - 2 pkt
 - /dotyczy pomieszczeń, w których brak jest wentylacji i kanalizacji/
 - lokal o złym stanie technicznym - 1 pkt
 - (dotyczy: ugięcia stropu, pęknięcia: ścian, sufitu, niepowodujące zagrożenia dla życia i zdrowia)
 - lokal niemieszkalny - 1 pkt
 - (pomieszczenia nienadające się do zamieszkania na stałe – dotyczy wynajmowania pomieszczeń u osób obcych)
- j. dbałość o zajmowany lokal - 1 pkt
- (dotyczy: dbałości o stan techniczny mieszkania)

I.2. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych

(domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze niespokrewnione) z wyłączeniem placówek interwencyjnych.

1. Wychowanek - 5 pkt
- (dotyczy wychowanków, którzy przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwali na terenie Włocławka)
2. Wychowanek - 2 pkt
- (dotyczy wychowanków, którzy przed umieszczeniem w placówce nie zamieszkiwali na terenie Włocławka)
3. Wychowanek - 4 pkt
- (Dotyczy wychowanków od osiemnastego roku życia do czasu usamodzielnienia się, którzy nie opuścili placówkę)
4. Wychowanek - (a+b) pkt
- (Dotyczy wychowanków, którzy opuścili placówkę)
- w tym: a.
 - osoba samotna - 1 pkt
 - osoba samotna z 1 dzieckiem - 2 pkt
 - osoba samotna z dziećmi - 5 pkt
- b. warunki mieszkaniowe po usamodzielnieniu
 - wychowanek (sierota naturalna) bez możliwości powrotu do domu rodzinnego - 15 pkt
 - wychowanek mający stałe miejsce zamieszkania (zameldowania), bez możliwości powrotu do domu rodzinnego - 10 pkt

Uwaga.

1. Punkt 3 – nie stosuje się do wychowanków, którzy wrócili do domu rodzinnego.

W tym przypadku należy go punktować na zasadach ogólnych z miejsca zamieszkania.

2. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych, których okres od usamodzielnienia się po opuszczeniu placówki, do czasu złożenia wniosku nie przekroczył trzech lat, mogą być rozpatrywani dodatkowo w ramach limitu przyznanego przez Prezydenta Włocławek dla Wychowanków.

I.3. Osoby bezdomne.

1. Osoby bezdomne – mieszkające w Schronisku dla Bezdomnych - (1+2-3) pkt
- okres bezdomności:

od 2 lat do 5 lat	- 5 pkt
od 5 lat do 8 lat	- 10 pkt
od 8 lat do 10 lat	- 15 pkt
powyżej 10 lat	- 18 pkt

1.1. Osoby nieposiadające stałego miejsca zameldowania oraz stałego miejsca zamieszkania
- okres bez meldunku:

od 2 lat do 5 lat	- 4 pkt
od 5 lat do 8 lat	- 8 pkt
od 8 lat do 10 lat	- 10 pkt
powyżej 10 lat	- 12 pkt

2. Wielkość rodziny:

a) osoba samotna lub małżeństwo bezdzietne	- 1 pkt
b) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące 1 lub 2 dzieci	- 2 pkt
c) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące 3 do 5 dzieci	- 3 pkt
d) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące więcej niż 5 dzieci	- 5 pkt

3. Punkty ujemne:

a) bezdomność z własnej winy	- 2 pkt
b) jeżeli jedna z osób wymienionych we wniosku ma stałe miejsce zamieszkania, a wspólne ich zamieszkanie nie spowodowałoby, posiadania powierzchni mieszkalnej przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m ²	- 3 pkt

II. Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Włocławka z zamiarem stałego pobytu

1. od 5 do 7 lat przed datą złożenia wniosku	- 3 pkt
2. powyżej 7 lat przed datą złożenia wniosku	- 5 pkt

Podstawą do przyznania punktów jest przedstawienie dokumentów potwierdzających fakt i okres zamieszkiwania we Włocławku. Punkty przydziela się tylko za okres nieprzerwanego zamieszkiwania we Włocławku.

III. Wiek wnioskodawcy (o ile wnioskodawca o lokal ubiega się sam)

- powyżej 70 lat	- 3 pkt
- powyżej 75 lat	- 4 pkt
- 80 lat i więcej	- 5 pkt
- za każdą kolejną osobę powyżej 70 lat	- 3 pkt

IV. Zamieszkiwanie w budynku stanowiącym własność osoby fizycznej lub prawnej

- jeżeli otrzymał wypowiedzenie umowy najmu nie z winy własnej - 2 pkt

V. Choroby (dotyczy wnioskodawcy lub członka rodziny wnioskodawcy)

- a) upośledzenie w stopniu znacznym - 5 pkt
(orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym wymagające opieki osób trzecich lub całkowicie niezdolny do pracy i niezdolny do samodzielnej egzystencji)
- b) upośledzenie w stopniu umiarkowanym - 3 pkt
(orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub całkowicie niezdolny do pracy)
- c) upośledzenie w stopniu lekkim - 2 pkt
(orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu lekkim lub częściowo niezdolny do pracy)
- d) osoby leczone w Poradni Specjalistycznej - 1 pkt
(choroby przewlekłe, długotrwałe - udokumentowane zaświadczeniem z Kliniki lub z Por. Specjalistycznej)
- e) dotyczy niepełnosprawności dzieci:
 - niepełnosprawność wymagająca pomocy osób trzecich - 5 pkt
 - orzeczenie o niepełnosprawności - 3 pkt

W przypadku występowania upośledzenia w stopniu znacznym (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym wymagające opieki osób trzecich lub całkowicie niezdolny do pracy i niezdolny do samodzielnej egzystencji) lub dotyczy niepełnosprawności dzieci (niepełnosprawność wymagająca pomocy osób trzecich) u dwóch lub więcej członków rodziny przyznaje się:

- f) dodatkowe punkty za chorobę - 2 pkt

Uwaga:

W przypadku występowania niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym, lekkim lub choroby przewlekłej u więcej niż jednej osoby wymienionej we wniosku, należy ten fakt uwzględnić, przyznając odpowiednie punkty społeczne.

VI. Punkty ujemne

- a) dewastacja lokalu mieszkalnego lub urządzeń wspólnego użytku - 10 pkt
- b) zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu w okresie ostatnich pięciu lat, przed złożeniem wniosku - 3 pkt
- c) w okresie ostatnich pięciu lat, przed złożeniem wniosku dokonał dobrowolnej zamiany na gorsze warunki mieszkaniowe - 3 pkt
- d) nieprzestrzeganie regulaminu porządku domowego - 1 pkt
- e) samowolnie zajął lokal mieszkalny w okresie ostatnich pięciu lat przed złożeniem wniosku - 1-4 pkt
- f) zaległości czynszowe z okresu powyżej jednego roku - 1-3 pkt
- g) odmówił przyjęcia lokalu komunalnego (jednokrotnie) - 5 pkt

VII. Punkty społeczne

- 1. W zależności od przyczyn : - 0 - 5 pkt
 - a) choroby osób współmieszkających,
 - b) niepełnosprawność lub choroba u więcej niż jednej osoby wymienionej we wniosku,
 - c) konflikty (udokumentowane),
 - d) patologia,
 - e) jeżeli w jednym lokalu mieszkają co najmniej dwie rodziny spokrewnione,
 - f) jeżeli rodzina ubiegająca się o mieszkanie nie ma możliwości zamieszkania razem,
 - g) stosunki między sąsiedzkie itp.