**ZARZĄDZENIE NR 417/2021**

**PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK**

**Z DNIA 12 listopada 2021 r.**

zmieniające zarządzenie w sprawie określenia wzoru wniosku o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz regulaminu przyznawania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową punktów decydujących o kolejności umieszczania na listach: socjalnej i mieszkaniowej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834), art. 21b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611, poz. 11, poz. 1243) oraz § 12 ust. 3 uchwały nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek zmienionej uchwałą nr XXXV/79/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r., zmienionej uchwałą nr XXXIX/124/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2021 r. poz. 2171, poz. 3342 i poz. 4840).

**zarządza się co następuje :**

§ 1. W zarządzeniu nr 366/2021 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 2 września 2021 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz regulaminu przyznawania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową punktów decydujących o kolejności umieszczania na listach: socjalnej i mieszkaniowej

1. Załącznik nr 2 otrzymuje brzmienie jak załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu w zakresie nadzoru Zastępcy Prezydenta Miasta Włocławek.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 5. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

**UZASADNIENIE**

W związku z planowanym zasiedleniem nowo wybudowanych lokali mieszkalnych przy ulicy Celulozowej zachodzi konieczność określenia trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem tych lokali, co jest zgodne z § 13a uchwały nr XXXll/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, zmienionej uchwałą nr XXXV/79/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r. oraz zmienionej uchwałą nr XXXIX/124/221 z dnia 28 września 2021 r., oraz zgodnie z § 1, niezbędnym jest wprowadzenie zmian w systemie punktowym do weryfikacji wniosków, które będą składane przez wnioskodawców ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego w budynkach nowo wybudowanych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

Mając powyższe na uwadze przedkładam niniejsze zarządzenie zmieniające.

Załącznik do zarządzenia nr 417/2021

Prezydenta Miasta Włocławek

z dnia 12 listopada 2021 r.

**System punktowy do weryfikacji wniosków o najem socjalny lokali i najem lokali na czas nieoznaczony z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek**

**I. Kryteria Ogólne**

**I. 1. Wnioskodawca posiada miejsce zamieszkania**

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 m2-1pkt

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

b.- jeżeli małżonkowie, lub osoby wskazane we wniosku zamieszkują osobno, przy obliczaniu powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedna 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 1 rok)

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-3 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 suterenie -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 w 1 pokoju-1 pkt

- brak ogrzewania w 2 pokojach i więcej-2 pkt

- brak kuchni jako oddzielnego pomieszczenia -1 pkt (dotyczy aneksów kuchennych, np. w przedpokoju)

 - brak kuchni-2pkt (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-2 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 placówki)

4. Wychowanek

 (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 wychowanka, który wrócił do domu rodzinnego. W tym przypadku należy go punktować na zasadach ogólnych z miejsca zamieszkania.

2. Wychowanek placówki opiekuńczo-wychowawczej, którego okres od usamodzielnienia się po opuszczeniu placówki, do czasu złożenia wniosku nie przekroczył trzech lat, może być rozpatrywany dodatkowo w ramach limitu przyznanego przez Prezydenta Miasta Włocławek dla wychowanków.

**I.3. Osoby nieposiadające miejsca zameldowania**

1. Osoby bezdomne – mieszkające w Schronisku dla Bezdomnych

 - okres bezdomności:

od 2 lat do 4 lat-4 pkt

od 4 lat do 8 lat-6 pkt

od 8 lat do 12 lat -10 pkt

powyżej 12 lat14 pkt

1.1. Osoby nieposiadające miejsca zameldowania

- okres bez meldunku:

od 2 lat do 4 lat-2 pkt

od 4 lat do 8 lat-4 pkt

od 8 lat do 12 lat-6 pkt

powyżej 12 lat-8 pkt

2. Punkty ujemne: a) bezdomność z własnej winy-4 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 m2-3 pkt

**Uwaga:** Punkt I.3 dotyczy tylko najmu socjalnego lokali.

**II. Okres oczekiwania na najem lokali** (ciągłość oczekiwania potwierdzona złożonymi wnioskami)**;**

1) od 3 lat do 5 lat-1 pkt

2) od 5 lat do 10 lat-3 pkt

3) od 10 lat do 15 lat-5 pkt

4) powyżej 15 lat-7 pkt

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

1) powyżej 70 lat-3 pkt

 2) powyżej 75 lat-4 pkt

 3) 80 lat i więcej-5 pkt

 4) za każdą kolejną osobę powyżej 70 lat -2 pkt

**IV. Wielkość rodziny:**

1) osoba samotna lub małżeństwo bezdzietne -1 pkt

 2) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące 1 dziecko-2 pkt

 3) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące 2 lub 3 dzieci -3 pkt

4) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące więcej niż 3 dzieci - 5 pkt

**V. Zamieszkiwanie w budynku stanowiącym własność osoby fizycznej lub prawnej**

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

**VI. Choroby** (dotyczy wnioskodawcy lub członka rodziny wnioskodawcy)

 1) upośledzenie w stopniu znacznym-5 pkt

(orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym wymagające opieki osób trzecich lub całkowicie nie zdolny do pracy i niezdolny do samodzielnej egzystencji)

 2) upośledzenie w stopniu umiarkowanym-3 pkt (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub całkowicie niezdolny do pracy)

 3) upośledzenie w stopniu lekkim-2 pkt (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu lekkim lub częściowo niezdolny do pracy)

 4) osoby leczone w Poradni Specjalistycznej-1 pkt (choroby przewlekłe, długotrwałe - udokumentowane zaświadczeniem z Kliniki lub z Poradni Specjalistycznej)

 5) dotyczy niepełnosprawności dzieci: a) niepełnosprawność wymagająca pomocy osób trzecich -5 pktb) orzeczenie o niepełnosprawności-3 pkt

 6) dodatkowe punkty za chorobę (gdy więcej niż 1 osoba jest niepełnosprawna) -2 pkt

**VII. Poprawił warunki mieszkaniowe;** w okresie 2 lat poprzedzających złożenie wniosku dokonał na własny koszt instalacji:

a) wc-2 pkt

b) łazienki-2 pkt

c) cw-1 pkt

d) co (likwidując piece) -2 pkt

2) w okresie 1 roku poprzedzającego złożenie wniosku dokonał zamiany lokalu

na lepsze warunki-5 pkt

**VIII. Punkty ujemne**

1) dewastacja lokalu mieszkalnego lub urządzeń wspólnego użytku - 5-10 pkt

2) zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu w okresie ostatnich pięciu lat przed złożeniem wniosku-5 pkt

 3) w okresie ostatnich pięciu lat, przed złożeniem wniosku dokonał dobrowolnej

zamiany na gorsze warunki mieszkaniowe-5 pkt

 4) nieprzestrzeganie regulaminu porządku domowego -3 pkt

 5) samowolnie zajął lokal mieszkalny w okresie ostatnich pięciu lat przed złożeniem

wniosku-4 pkt

 6) zaległości czynszowe z okresu powyżej 6 m-c-1-3 pkt

 7) odmówił przyjęcia lokalu z list: mieszkaniowej lub socjalnej -5 pkt

**IX. Punkty społeczne**

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

**X. Dotyczy lokali mieszkalnych oddanych w najem na czas nieoznaczony, usytuowanych w budynkach nowo wybudowanych oraz zrewitalizowanych po roku 2020 lub pozyskanych w ramach inwestycji prowadzonych przy udziale podmiotu prywatnego, spółki gminnej lub towarzystwa budownictwa społecznego w oparciu o obowiązujące przepisy i umowy, przy współfinansowaniu z funduszy zewnętrznych na 6 miesięcy przed oddaniem do użytkowania lokalu**

1.Kryterium dochodowe

Średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek lub przedstawiono wnioskodawcy żądanie aktualizacji informacji o dochodach, która przekracza kwoty:

 - 240 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym- 20 pkt- 280 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym- 22 pkt- 300 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym- 24 pkt- 320 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym- 26 pkt

- 160 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym- 20 pkt

 - 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym- 22 pkt

 - 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym- 24 pkt- 300 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym- 26 pkt

2.Wnioskodawca, będący najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, który zobowiąże się do zdania i opróżnienia tego lokalu do zasobu- 3 pkt