

UCHWAŁA NR XXXIX/494/17
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 31 maja 2017 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz.U. z 2016 r. poz.1579, poz.1948 oraz z 2017 r. poz.730.), art. 21 ust.1 pkt 2, ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz.1610) **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Mieszkaniowy zasób Miasta Piotrków Trybunalski służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta Piotrków Trybunalski.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **gminie** – należy przez to rozumieć Miasto Piotrków Trybunalski;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 3) **wynajmującym** – należy przez to rozumieć jednostkę zarządzającą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie umowy zawartej z Gminą, z którą lokator związany jest umową najmu;
- 4) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego;
- 5) **Komisji Mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zespół powołany przez Prezydenta Miasta, w skład którego wchodzi pracownicy Urzędu Miasta, pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie i Wynajmującego powołany w celu rozpatrywania wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i zamiennych oraz rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 6) **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieoznaczony, bądź na żądanie najemcy na czas oznaczony;
- 7) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 8) **lokalu socjalnym** – należy przez to rozumieć lokal socjalny, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 9) **tymczasowym pomieszczeniu** – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 10) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o lokal, 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;
- 11) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 180);

- 12) **dochodzie gospodarstwa domowego** – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

Rozdział 2.

Warunki wynajmowania lokali mieszkalnych oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony

§ 2. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
 - a) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) są mieszkańcami Miasta Piotrków Trybunalski, warunek ten nie dotyczy osób opuszczających po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, których poprzednim miejscem zamieszkania było miasto Piotrków Trybunalski.

2. Uprawnionymi do najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności są osoby:

- 1) opuszczające po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, pod warunkiem, że wychowanek realizuje indywidualny program usamodzielnienia i wniosek o przydział lokalu mieszkalnego złoży w czasie trwania procesu usamodzielnienia tj. do 25 roku życia;
- 2) które utraciły możliwość zamieszkiwania w dotychczas wynajmowanym lokalu mieszkalnym, wskutek katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej;
- 3) mieszkają w lokalu, w którym łączna powierzchnia mieszkalna (pokoi) w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu jest mniejsza od 5 m² lub mieszkają w lokalu nie spełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu w Piotrkowie Trybunalskim, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje;
- 4) posiadają tytuł prawny do lokalu w zasobach prywatnych na okres nie dłuższy niż 1 rok albo wypowiedziano im umowę najmu lokalu.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym łączna powierzchnia mieszkalna (pokoi) w przeliczeniu na osobę (z uwzględnieniem wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu) jest mniejsza od 5 m²;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Rozdział 4.

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

§ 4. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego w Piotrkowie Trybunalskim, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje i mieszkają w lokalu, w którym łączna powierzchnia mieszkalna (pokoi) w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu jest mniejsza od 5 m², albo mieszkają w lokalu nie spełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na

stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) lub posiadają tytuł prawny do lokalu w zasobach prywatnych na okres nie dłuższy niż 1 rok albo wypowiedziano im umowę najmu lokalu, w którym mieszkają;
- 3) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu socjalnego, nie przekracza:
 - a) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 4) są mieszkańcami Miasta Piotrków Trybunalski, warunek ten nie dotyczy osób opuszczających po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej których ostatnim miejscem zamieszkania było Miasto Piotrków Trybunalski.

2. Umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się ponadto z osobami, którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego w wyroku sądu nakazującym opróżnienie lokalu.

§ 5. 1. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny taki okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

3. Jeżeli najemca lokalu socjalnego utracił prawo do przedłużenia umowy najmu na zajmowany lokal, Prezydent Miasta na jego wniosek, złożony za pośrednictwem Wynajmującego, w uzasadnionych przypadkach może przekwalifikować zajmowany lokal socjalny na lokal wynajmowany na zasadach ogólnych i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony.

4. W przypadku uzyskania zgody, o której mowa w ust. 3, Wynajmujący wykreśli przekwalifikowany lokal socjalny z wykazu lokali socjalnych.

5. Jeżeli istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego a zajmowany dotychczas lokal, znajduje się w wykazie lokali socjalnych, Prezydent na wniosek Wynajmującego, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą zajmującą ten lokal.

6. W przypadku braku lokalu socjalnego dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego na lokal socjalny, jeżeli zajmowany lokal spełnia kryteria lokalu socjalnego.

7. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mają osoby opuszczające po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, pod warunkiem, że wychowanek realizuje indywidualny program usamodzielnienia i wniosek o przydział lokalu mieszkalnego złoży w czasie trwania procesu usamodzielnienia tj. do 25 roku życia;

Rozdział 5.

Tymczasowe pomieszczenia

§ 6. 1. Tymczasowe pomieszczenia przeznaczane są, na wniosek komornika, dla osób wobec których orzeczono obowiązek opróżnienia służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych lokalu, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

2. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawiera się na okres 6 m-cy.

3. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy oraz nie posiada zaległości w opłatach z tytułu najmu dotychczas zajmowanego tymczasowego pomieszczenia.

4. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia przedłuża się na okresy 6 miesięczne, przy czym umowę można przedłużyć nie więcej niż dwukrotnie.

5. W przypadku braku tymczasowego pomieszczenia dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia lokalu socjalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego na tymczasowe pomieszczenie.

6. W razie zmiany przeznaczenia lokalu socjalnego na tymczasowe pomieszczenie lokal ten podlega wykreśleniu z wykazu lokali socjalnych.

Rozdział 6.

Lokale zamienne

§ 7. Lokale zamienne przysługują osobom, które:

- 1) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, które wymagają opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku;
- 2) zamieszkują w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w których rodzaj koniecznej naprawy wymaga opróżnienia lokalu na czas remontu, nie dłużej niż na 1 rok;
- 3) zamieszkują w lokalach wymagających opróżnienia, o których mowa w art. 32 ustawy;
- 4) zamieszkują w budynkach jednostek kultury, oświaty, pomocy społecznej podległych Prezydentowi Miasta oraz w innych budynkach użyteczności publicznej lub w budynkach wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej;
- 5) nabyły prawo do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego;
- 6) utraciły możliwość zamieszkiwania w dotychczas wynajmowanym lokalu mieszkalnym, stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń.

§ 8. 1. Lista najemców uprawnionych do otrzymania lokali zamiennych zostanie opracowana przez Komisję Mieszkaniową wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Miasta i zatwierdzona przez Prezydenta Miasta.

2. Umowy najmu lokali zamiennych zawiera Wynajmujący z osobami, które znajdują się na tej liście.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego mają osoby wymienione w § 7 pkt 6 oraz osoby zajmujące lokale, które zostały wyłączone z użytkowania przez organ nadzoru budowlanego.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych.

§ 9. 1. Wnioski o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych przyjmuje właściwa Komórka Organizacyjna Urzędu Miasta.

2. Wniosek powinien zawierać następujące dane:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkania;
- 2) dane eksploatacyjne dotyczące powierzchni i wyposażenia lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca, potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora;
- 3) dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 4) opis aktualnej sytuacji bytowej;
- 5) oświadczenie o posiadaniu lub braku posiadania przez wnioskodawcę, jego małżonka, tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu;
- 6) zobowiązanie wnioskodawcy do przekazania informacji o każdorazowej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji;
- 7) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku w celu rozpatrzenia wniosku zgodnie z uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 10. 1. Nowe wnioski o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych rozpatruje Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Miasta raz w miesiącu.

2. Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Miasta w miesiącu wrześniu każdego roku przeprowadza weryfikację wniosków osób ujętych na dotychczasowej prawomocnej liście, z którymi do dnia 15 września nie została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego.

3. Osoby o których mowa w ust. 2 mają obowiązek raz w roku w terminie do 31 sierpnia złożyć do weryfikacji ponowny wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

4. Weryfikacja polega na sprawdzeniu, czy osoby te nadal spełniają warunki, o których mowa w § 2.

5. Przy weryfikacji dotychczasowej prawomocnej listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego zostaną wykreślone:

a) osoby, które nie złożyły wniosku do weryfikacji w terminie określonym w ust. 3,

b) osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać przesłanki § 2 uchwały, umożliwiające udzielenia im pomocy mieszkaniowej przez gminę.

6. Osoby, których nowe wnioski złożone do 31 sierpnia oraz osoby umieszczone na prawomocnej liście zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie listy w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Regulaminem przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych”, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

7. Osoby, których nowe wnioski złożone po 31 sierpnia rozpatrzone zostały pozytywnie, ujęte będą na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego tworzonej w następnym roku.

8. Osoba umieszczona na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, która w okresie do zakończenia weryfikacji, tj. do dnia 30 września wykaże, że dochód jej gospodarstwa domowego stał się niższy lecz odpowiada wymogom § 4 ust 1 pkt 3 są na poziomie umożliwiającym ubieganie się o wynajęcie lokalu socjalnego, może zostać przez Komisję Mieszkaniową umieszczona na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Regulaminem przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych”, stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

9. Na podstawie przeprowadzonej przez Komisję Mieszkaniową wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Miasta weryfikacji nowo przyjętych wniosków oraz weryfikacji wniosków osób ujętych na dotychczasowej prawomocnej liście, Prezydent Miasta tworzy projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych na kolejny rok.

§ 11. 1. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych, listy osób wykreślonych z dotychczasowej listy oraz listy osób, których nowe wnioski zostały rozpatrzone negatywnie podaje się do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przez 30 dni, licząc od dnia 15 października roku, w którym został sporządzony projekt listy.

2. Na końcu projektu listy zamieszcza się informację o terminie i o miejscu składania ewentualnych odwołań.

§ 12. Odwołania dotyczące ogłoszonego projektu listy przyjmuje właściwa Komórka Organizacyjna Urzędu Miasta przez okres 40 dni od daty wywieszenia listy, tj. od 15 października do 23 listopada.

§ 13. 1. Odwołania rozpatruje merytoryczna Komisja Rady Miasta w ciągu 30 dni licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w § 12.

2. Uwagi i wnioski wynikające z rozpatrzenia wniesionych odwołań merytoryczna Komisja Rady Miasta w formie protokołu przekazuje do rozpatrzenia Prezydentowi Miasta.

3. Po rozpatrzeniu odwołania i protokołu merytorycznej Komisji Rady Miasta przez Prezydenta Miasta, Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Miasta sporządza ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych na dany rok.

4. Ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych na dany rok zatwierdza Prezydent Miasta. Lista zatwierdzona przez Prezydenta Miasta jest listą prawomocną.

5. Zatwierdzona przez Prezydenta Miasta lista obowiązuje od 1 stycznia następnego roku. Do tego czasu umowy najmu lokali mieszkalnych zawiera się na podstawie dotychczasowej prawomocnej listy.

6. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na podstawie dotychczasowej prawomocnej listy powoduje skreślenie osoby, z którą została zawarta umowa, z listy obowiązującej od 1 stycznia następnego roku.

Rozdział 8.

Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń

§ 14. 1. Wnioski o zawarcie umów najmu lokali socjalnych przyjmuje właściwa Komórka Organizacyjna Urzędu Miasta.

2. Wniosek powinien zawierać następujące dane:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkania;
- 2) dane eksploatacyjne dotyczące powierzchni i wyposażenia lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca, potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora;
- 3) dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 4) opis aktualnej sytuacji bytowej;
- 5) oświadczenie o posiadaniu lub braku posiadania przez wnioskodawcę, jego małżonka, tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu;
- 6) zobowiązanie wnioskodawcy do przekazania informacji o każdorazowej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji;
- 7) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku w celu rozpatrzenia wniosku zgodnie z uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Wnioski o dostarczenie lokalu socjalnego osobom, którym sąd w wyroku o eksmisję orzekł o prawie do otrzymania lokalu socjalnego właściwa Komórka Urzędu Miasta umieszcza w „Rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego” w kolejności zgłoszenia wniosku.

4. Dostarczenie lokali socjalnych osobom uprawnionym, o których mowa w ust. 3, Wynajmujący realizuje w miarę pozyskiwania lokali socjalnych do zasiedlenia, wg zasad określonych w § 19 ust. 5.

5. Wnioski o dostarczenie tymczasowych pomieszczeń osobom, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, właściwa Komórka Urzędu Miasta umieszcza w „Rejestrze osób oczekujących na wskazanie tymczasowego pomieszczenia”.

6. Dostarczenie tymczasowych pomieszczeń osobom, o których mowa w ust. 5, Wynajmujący realizuje w miarę pozyskiwania tymczasowych pomieszczeń do zasiedlenia, w kolejności zgłoszenia wniosku.

§ 15. 1. Nowe wnioski o zawarcie umów najmu lokali socjalnych rozpatruje Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Miasta raz w miesiącu.

2. Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Miasta w miesiącu wrześniu każdego roku przeprowadza weryfikację wniosków osób ujętych na dotychczasowej prawomocnej liście, z którymi do dnia 15 września nie została zawarta umowa najmu lokalu socjalnego.

3. Osoby, o których mowa w ust. 2 mają obowiązek raz w roku w terminie do 31 sierpnia złożyć do weryfikacji ponowny wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

4. Weryfikacja polega na sprawdzeniu, czy osoby te nadal spełniają warunki, o których mowa w § 4.

5. Przy weryfikacji dotychczasowej prawomocnej listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mogą zostać wykreślone:

- a) osoby, które nie złożyły wniosku do weryfikacji w terminie określonym w ust. 3,
- b) osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać przesłanki § 4 uchwały, umożliwiające udzielenia im pomocy mieszkaniowej przez gminę.

5. Osoby, których nowe wnioski złożone do 31 sierpnia oraz osoby umieszczone na prawomocnej liście zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie listy w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Regulaminem przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych” stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

6. Osoby, których nowe wnioski złożone po 31 sierpnia rozpatrzone zostały pozytywnie, ujęte będą na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego tworzonej w następnym roku.

7. Osoba umieszczona na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, która w okresie do zakończenia weryfikacji, tj. do dnia 30 września wykaże, że dochód jej gospodarstwa domowego stał się wyższy lecz odpowiada wymogom § 2 ust 1 pkt 2, może zostać przez Komisję Mieszkaniową umieszczona na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Regulaminem przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych”, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

8. Na podstawie przeprowadzonej przez Komisję Mieszkaniową wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Miasta weryfikacji nowo przyjętych wniosków oraz weryfikacji wniosków osób ujętych na dotychczasowej prawomocnej liście, Prezydent Miasta tworzy projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych na kolejny rok.

§ 16. 1. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych, listy osób wykreślonych z dotychczasowej listy oraz listy osób, których nowe wnioski zostały rozpatrzone negatywnie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przez 30 dni, licząc od dnia 15 października roku, w którym został sporządzony projekt listy.

2. Na końcu projektu listy zamieszcza się informację o terminie i o miejscu składania ewentualnych odwołań.

§ 17. Odwołania dotyczące ogłoszonego projektu listy przyjmuje właściwa Komórka Organizacyjna Urzędu Miasta przez okres 40 dni od daty wywieszenia listy, tj. od 15 października do 23 listopada.

§ 18. 1. Odwołania rozpatruje merytoryczna Komisja Rady Miasta w ciągu 30 dni licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w § 17.

2. Uwagi i wnioski wynikające z rozpatrzenia wniesionych odwołań merytoryczna Komisja Rady Miasta w formie protokołu przekazuje do rozpatrzenia Prezydentowi Miasta.

3. Po rozpatrzeniu odwołania i protokołu merytorycznej Komisji Rady Miasta przez Prezydenta Miasta, Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą Komórką Organizacyjną Urzędu Miasta sporządza ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych na dany rok.

4. Ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych na dany rok zatwierdza Prezydent Miasta. Lista zatwierdzona przez Prezydenta Miasta jest listą prawomocną.

5. Zatwierdzona przez Prezydenta Miasta lista obowiązuje od 1 stycznia następnego roku. Do tego czasu umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na podstawie dotychczasowej prawomocnej listy. Zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego na podstawie dotychczasowej prawomocnej listy powoduje automatyczne skreślenie osoby, z którą została zawarta umowa, z listy obowiązującej od 1 stycznia następnego roku.

Rozdział 9.

Realizacja list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych.

§ 19. 1. Wynajmujący zawiera umowy najmu z osobami umieszczonymi na prawomocnej liście osób uprawnionych do zawarcia umów najmu w kolejności umieszczenia na liście.

2. Wyboru osoby, której zostanie wskazany lokal do zasiedlenia dokonuje Wynajmujący biorąc pod uwagę kolejność umieszczenia na liście osób oraz wielkość lokalu ze względu na ilość osób mających zamieszkać w tym lokalu.

3. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego winno być poprzedzone sprawdzeniem przez Wynajmującego sytuacji dochodowej najemcy. W przypadku gdy osoba starająca się o najem lokalu nie spełnia kryterium dochodowego, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji. Nie dotyczy to osób, którym przysługuje lokal socjalny na podstawie wyroku sądu.

4. W przypadku, jeżeli osoba, której został wskazany lokal mieszkalny lub socjalny z wyjątkiem osób z § 14 ust.3 – odmówi zawarcia umowy najmu tego lokalu – lokal zostanie wskazany kolejnej osobie z tej listy. Jeżeli osoba umieszczona na liście dwukrotnie odmówi przyjęcia wskazanego lokalu w danym roku – skreśla się ją z listy.

5. Lokale socjalne dla osób, o których mowa w § 14 ust. 3 muszą być wskazywane nie rzadziej niż w co drugim zasiedlanym lokalu socjalnym.

6. Wynajmujący przesyła osobie uprawnionej z mocy wyroku sądu ofertę zawarcia umowy najmu na wskazany w niej lokal socjalny i wzywa ją, aby w ciągu 3 dni licząc od daty otrzymania oferty zgłosiła się, w celu zawarcia umowy najmu.

7. Kopię oferty, o której mowa w ust. 6, Wynajmujący przesyła do wiadomości Wierzycielowi.

8. W przypadku, gdy osoba uprawniona na mocy wyroku, której doręczono ofertę zawarcia umowy najmu na wskazany lokal socjalny, nie podpisze jej albo nie zgłosi się do Wynajmującego w ustalonym terminie bez uzasadnionej przyczyny, zostaje ona skreślona z rejestru wyroków do realizacji, a oferowany lokal Wynajmujący wskaże innej osobie z tego rejestru.

9. O zawarciu umowy najmu na wskazany w ofercie lokal socjalny, o odmowie podpisania umowy najmu na ten lokal albo o nie zgłoszeniu się osoby uprawnionej do podpisania umowy najmu, Wynajmujący powiadomi niezwłocznie Wierzyciela.

10. Z datą złożenia osobie uprawnionej oferty, o której mowa w ust. 6, przyjmuje się, że Gmina spełniła obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy.

11. W razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z przyczyny określonej w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, Wynajmujący może cofnąć wypowiedzenie umowy najmu na wniosek dotychczasowego najemcy, również takiego, wobec którego zapadł wyrok sądowy nakazujący opróżnienie lokalu. Warunkiem wycofania wypowiedzenia umowy najmu jest uregulowanie całości zadłużenia obciążającego konto zajmowanego lokalu.

12. Wynajmujący przedstawiać będzie Gminie informacje o zawartych umowach najmu w związku z realizacją list za dany kwartał, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca następującego po upływie kwartału.

§ 20. W szczególnych przypadkach Prezydent Miasta posiada możliwość przyznania prawa do zawarcia umowy najmu lokalu zgodnie z zasadami współżycia społecznego z pominięciem kryteriów określonych w uchwale. W przypadkach, o których mowa wyżej Prezydent może także przyznać lokal lub tymczasowe pomieszczenie poza kolejnością.

§ 21. 1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest wpłacenie przez najemcę kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

2. Kaucja wynosi dziesięciokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Wynajmujący może na uzasadniony wniosek najemcy obniżyć lub rozłożyć kaucję na raty.

4. Kaucji nie pobiera się w sytuacjach, o których mowa w art. 6 ust. 2 ustawy.

Rozdział 10.

Komisja Mieszkaniowa

§ 22. Komisja Mieszkaniowa jest powołana w celu rozpatrywania wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i zamiennych oraz rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 23. Komisję Mieszkaniową powołuje Prezydent Miasta spośród pracowników Urzędu Miasta, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie i Wynajmującego. Komisja Mieszkaniowa będzie działała w ramach czynności służbowych.

§ 24. 1. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi:

- 3-ej przedstawiciele Urzędu Miasta,
- 2-ch przedstawicieli Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie,
- 2-ch przedstawicieli Wynajmującego.

2. Komisja Mieszkaniowa może wyrażać opinie w niepełnym składzie, jednakże nie mniejszym niż 4-osobowym.

3. Funkcję Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej powierza się pracownikowi Urzędu Miasta.

§ 25. Komisja Mieszkaniowa tworzy Regulamin Pracy Komisji, który podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta.

Rozdział 11.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 26. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, z pominięciem zasad, o których mowa w § 19 z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę i spełniają łącznie następujące przesłanki:

- a) należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 kc,
- b) zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez co najmniej ostatnich 5 lat do momentu opuszczenia lokalu przez najemcę,
- c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- d) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza:
 - 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- e) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego,
- f) w okresie zamieszkiwania z najemcą dbały o lokal, nie dopuszczając do jego zaniedbania i pogorszenia stanu technicznego,
- g) w okresie zamieszkiwania z najemcą, przestrzegały regulaminu porządku domowego,
- h) złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu,
- i) wniosek został zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i Wynajmującego.

§ 27. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, z pominięciem zasad, o których mowa w § 19 z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 kc, jeżeli łącznie spełniają następujące przesłanki:

- a) zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez co najmniej ostatnich 5 lat przed jego śmiercią,
- b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- c) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza:
 - 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- d) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego,
- e) w okresie zamieszkiwania z najemcą dbały o lokal, nie dopuszczając do jego zaniedbania i pogorszenia stanu technicznego,
- f) w okresie zamieszkiwania z najemcą, przestrzegały regulaminu porządku domowego,
- g) złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu,
- h) wniosek został zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i Wynajmującego.

§ 28. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobami, które pozostały w lokalu socjalnym po śmierci najemcy, w którego najem nie wstąpiły na podstawie artykułu 691 kc, jeżeli spełniają kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, o których mowa w § 4.

§ 29. 1. Jeżeli osoba pozostała w lokalu socjalnym, nie spełnia kryteriów wymaganych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego może złożyć wniosek o przekwalifikowanie lokalu socjalnego na lokal wynajmowany na zasadach ogólnych.

2. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na przekwalifikowanie lokalu i zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, jeżeli osoba ta spełnia przesłanki, o których mowa w § 2.

Rozdział 12.

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

§ 30. 1. W celu poprawy warunków mieszkaniowych dopuszcza się dokonywanie zamian lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, na wniosek najemcy lokalu, w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji Wynajmującego w przypadku, jeżeli:

- 1) udokumentowany stan zdrowia najemcy lub stopień jego niepełnosprawności utrudnia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu, np. z powodu położenia lokalu w budynku, z powodu braku odpowiednich urządzeń w lokalu, lub
- 2) najemca zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. ze względu na zmianę sytuacji rodzinnej w lokalu występuje znaczne przegęszczenie, (łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na wszystkie osoby uprawnione do zamieszkiwania nie przekracza 5 m²);

2. Zgodę na zamianę lokalu w zamian za pozostawienie lokalu dotychczasowego wyraża Wynajmujący na wniosek najemcy, jeżeli dysponuje wolnym lokalem. Pierwszeństwo przysługuje najemcom niepełnosprawnym.

3. W uzasadnionych przypadkach najemca lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego może ubiegać się o zgodę na powiększenie dotychczasowego lokalu poprzez przyłączenie lokalu przyległego, jeżeli znajduje się on w złym stanie technicznym, o ile najemca złoży oświadczenie, że remont przyłączonego lokalu wykona we własnym zakresie i na własny koszt. Zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu przyległego wyraża Prezydent Miasta.

§ 31. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać między sobą zamian zajmowanych lokali za pisemną zgodą Wynajmującego.

2. Wynajmujący może wyrazić również zgodę na zamianę lokalu, o którym mowa w § 31 ust. 1 na lokal znajdujący się w innych zasobach za zgodą dysponenta tego lokalu.

3. Zamianie nie podlegają lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W szczególnych przypadkach, na wniosek najemcy, Wynajmujący może dokonać zamiany lokalu socjalnego na inny lokal socjalny, gdy powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m².

§ 32. 1. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu składają w siedzibie Wynajmującego wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego.

2. Osoba składająca wniosek o zamianę może wskazać drugą stronę umowy zamiany.

3. W przypadku niewskazania strony umowy zamiany, Wynajmujący na podstawie posiadanych danych wskaże ewentualnego kontrahenta umowy dysponującego odpowiednim lokalem do zamiany.

4. Strony umowy podpisują umowę zamiany w siedzibie Wynajmującego.

§ 33. W przypadku gdy strona zamiany zalega z zapłatą czynszu lub opłat, zamiana może być dokonana dopiero po spłacie zadłużenia przez dłużnika lub po zawarciu umowy dotyczącej przejęcia długu pomiędzy dłużnikiem, a osobą ubiegającą się o zamianę lokalu mieszkalnego oraz zawarciu z osobą przejmującą dług ugody dot. terminu i warunków spłaty należności.

§ 34. W przypadku gdy z wnioskiem o zamianę lokalu występuje osoba zainteresowana zamianą swojego lokalu na lokal zajmowany bez tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia najmu przez Wynajmującego, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy i zobowiązuje się przejąć dług tej osoby, Wynajmujący może cofnąć wypowiedzenie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i wyrazić zgodę na zamianę lokalu na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 13.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych lub przebudowanych budynkach stanowiących własność gminy

§ 35. 1. Lokale mieszkalne w nowo wybudowanych lub przebudowanych budynkach przeznacza się:

- 1) do wynajmu w drodze konkursu ofert osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu w Piotrkowie Trybunalskim, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje lub posiadają tytuł prawny do lokalu w zasobach prywatnych na okres nie dłuższy niż 1 rok albo posiadają wypowiedzenie umowy najmu lokalu,
 - b) są mieszkańcami Miasta Piotrków Trybunalski,
 - c) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem oferty wynosi:
 - nie mniej niż 176% i nie więcej niż 300% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - nie mniej niż 101% i nie więcej niż 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) do zamiany lokali osobom, które są najemcami lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy i pozostawią lokal będący w dobrym stanie technicznym nadający się do oddania w najem bez konieczności wykonania remontu.

2. Uprawnionymi do najmu lokali, o których mowa w ust. 1 i 2, w pierwszej kolejności są małżeństwa z dziećmi, w których co najmniej jeden z małżonków jest w wieku do 35 lat oraz inne osoby w wieku do 35 lat wychowujące dzieci.

3. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ustali regulamin oraz powoła Komisję do wyboru ofert w drodze konkursu.

Rozdział 14.

Zasady oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 36. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu wolnego, tj. wg stawki wyłonionej w drodze przetargu publicznego – z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² nie oddaje się w najem za zapłatą czynszu wolnego w przypadku, jeżeli nie są zaspokojone potrzeby rodzin wielodzietnych, tj. gdy na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, zamiennego lub socjalnego znajdują się rodziny, w których powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 członka gospodarstwa domowego w przypadku zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu nie przekroczy 10 m² dla lokalu na czas nieoznaczony lub 5 m² dla lokalu socjalnego, lub są takie rodziny, ale nie wyraziły zgody na zawarcie umowy najmu lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 37. Stawka wywoławcza czynszu powinna być określona na poziomie 2 % wartości odtworzeniowej lokalu, o której mowa w art. 9 ust. 8 ustawy.

§ 38. Postępowanie przetargowe przeprowadza Wynajmujący.

§ 39. Umowę najmu z osobą wygrywającą przetarg zawiera się na czas nieoznaczony.

§ 40. Zawarcie umowy najmu za zapłatą czynszu wolnego uzależnione jest od wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za lokal, obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

Rozdział 15.

Kryteria dochodowe gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżek czynszu

§ 41. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na jednego członka tego gospodarstwa, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, wynosi nie więcej niż:

- a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Warunki obniżania czynszu określa wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zatwierdzony odrębną uchwałą.

Rozdział 16. Postanowienia końcowe

§ 42. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XXX/563/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zmieniona Uchwałą Nr XXXII/630/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r., Uchwałą Nr V/62/15 z dnia 25 lutego 2015 r. oraz Nr XVII/232/15 z dnia 18 grudnia 2015 r.

§ 43. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady Miasta


Marian Błaszczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/494/17
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 31 maja 2017 r.

REGULAMIN
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście
osób uprawnionych do najmu lokali mieszkalnych

Lp	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi:		Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
		a) do 3 m ²	30	
		b) od 3,1 m ² do 4 m ²	20	
		c) od 4,1 m ² do 5 m ²	10	
		2) zamieszkiwanie w lokalu:		
		a) w charakterze podnajemcy całego lokalu	10	
		b) w charakterze podnajemcy części lokalu	15	
		3) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu.	10	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym
		4) rodzina bezdomna (pełna lub niepełna) przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	20	
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy

	6)	zamieszkiwanie w lokalu, w którym:		
	a)	brak instalacji wodociągowej	10	
	b)	brak instalacji kanalizacyjnej	10	
	c)	brak instalacji gazowej	5	
	d)	nie ma łazienki	5	
	e)	ustęp jest poza lokalem	10	
	7)	Zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	
2.	1)	za każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę	10	
	2)	dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi:		
	a)	od 76% do 80 % najniższej emerytury	20	
	b)	od 81% do 100 % najniższej emerytury	10	
	3)	dochód osoby samotnej wynosi:		
	a)	od 126% do 150% najniższej emerytury	20	
3.				
	1)	orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji. W przypadku dzieci do 16 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności	35	
	2)	orzeczony umiarkowany stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy	25	Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem lub decyzją ZUS
	3)	orzeczony lekki stopień niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy	15	
UWAGA: Za poszczególne schorzenia w rodzinie punktów się nie sumuje				

4.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócenie porządku domowego (przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne oraz inne odchylenia patologiczne)	50	Sytuacje patologiczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy)
5.	Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok oczekiwania, licząc od daty pozytywnego rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.	10	
6.	Okres zamieszkiwania w Piotrkowie Trybunalskim	Wnioskodawca zamieszkuje w Piotrkowie Trybunalskim co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku	40	

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Marian Błaszczyński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/494/17

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 31 maja 2017 r.

REGULAMIN
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście
osób uprawnionych do najmu lokali socjalnych

Lp	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: a) do 3 m ²	30	Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
		b) od 3,1 m ² do 4 m ²	20	
		c) od 4,1 m ² do 5 m ²	10	
		2) zamieszkiwanie w lokalu: a) w charakterze podnajemcy całego lokalu	10	
		b) w charakterze podnajemcy części lokalu	15	
		3) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu.	10	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym
		4) rodzina bezdomna (pełna lub niepełna) przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	20	
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy
		6) zamieszkiwanie w lokalu, w którym: a) brak instalacji wodociągowej	10	

	b)	brak instalacji kanalizacyjnej	10	
	c)	brak instalacji gazowej	5	
	d)	nie ma łazienki	5	
	e)	ustęp jest poza lokalem	10	
	7)	Zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	
2.	1)	za każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę	10	
	2)	dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi:		
	a)	do 30% najniższej emerytury	30	
	b)	od 31% do 50 % najniższej emerytury	20	
	c)	od 51% do 75 % najniższej emerytury	10	
	3)	dochód osoby samotnej wynosi:		
	a)	do 60% najniższej emerytury	30	
	b)	od 61 % do 95% najniższej emerytury	20	
	c)	od 96 % do 125 % najniższej emerytury	10	
3.	1)	orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji. W przypadku dzieci do 16 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności	35	
	2)	orzeczony umiarkowany stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy	25	Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem lub decyzją ZUS
	3)	orzeczony lekki stopień niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy	15	
UWAGA: Za poszczególne schorzenia w rodzinie punktów się nie sumuje				

4.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócenie porządku domowego (przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne oraz inne odchylenia patologiczne)	50	Sytuacje patologiczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy)
5.	Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok oczekiwania, licząc od daty pozytywnego rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.	10	
6.	Okres zamieszkiwania w Piotrkowie Trybunalskim	Wnioskodawca zamieszkuje w Piotrkowie Trybunalskim co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku	40	

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Marian Błaszczczyński