|  |
| --- |
| ***Projekt***z dnia ....................... Zatwierdzony przez ......................... |

**Uchwała Nr ....................
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego**

z dnia .................... 2021 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 (Dz.U. z 2020 poz. 713 i 1378), art. 21 ust.1 pkt 2, ust.3 i 3b 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) **uchwala się, co następuje:**

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Piotrków Trybunalski.

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, zamiennego lub najem socjalny lokalu;

5) **Komisji Mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zespół powołany przez Prezydenta Miasta, o którym mowa w rozdziale 9 uchwały;

6) **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieoznaczony, bądź na wniosek najemcy na czas oznaczony;

7) **najem socjalny lokalu -** należy przez to rozumieć najem lokalu, o którym mowa w art. 22 ustawy;

8) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w art. 2 pkt 6 ustawy;

9) **tymczasowym pomieszczeniu** – należy przez to rozumieć pomieszczenie, o którym mowa art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;

10) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o  dodatkach mieszkaniowych;

11) **dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art.3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;**

12) **pobliskiej miejscowości** - należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy.

**Rozdział 2.**
**Wynajmowanie lokali mieszkalnych oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony**

**§ 3.**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 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza:**

a) **w gospodarstwie jednoosobowym - 46% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,**

b) **w gospodarstwie wieloosobowym - 31% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej;**

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 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 i pobliskiej miejscowości, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje.

**Rozdział 3.**
**Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 4.**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.**
**Najem socjalny lokalu oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu**

**§ 5.**1. O najem socjalny lokalu mogą ubiegać się osoby, które:

1) nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego w Piotrkowie Trybunalskim lub pobliskiej miejscowości, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje;

2) **których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza:**

a) **w gospodarstwie jednoosobowym - 28% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,**

b) **w gospodarstwie wieloosobowym - 18% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.**

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

3. **Uprawnionymi do najmu socjalnego lokalu w pierwszej kolejności są osoby:**

1) 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 najem socjalny lokalu złoży w czasie trwania procesu usamodzielnienia tj. do 25 roku;

2) **które utraciły możliwość zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu wskutek katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej.**

**Rozdział 5.**
**Lokale zamienne**

**§ 6.**Lokale zamienne przysługują osobom, które:

1) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, które zostały wyłączone z użytkowania i 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.

**§ 7.**1. Wnioski o lokale zamienne rozpatruje Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą komórką organizacyjną Urzędu Miasta.

2. Umowy najmu lokali zamiennych zawiera Wynajmujący z osobami, których wnioski rozpatrzone zostały pozytywnie i umieszczone zostały na liście.

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

**Rozdział 6.**
**Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych**

**§ 8.**1. **Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego składa wypełniony wniosek o zawarcie umowy najmu na lokal wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami.**

2. Wniosek, **o którym mowa w ust.1,** przyjmuje właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta.

3. **Do wniosku należy dołączyć:**

1) **deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;**

2) **oświadczenie o  nieposiadaniu przez wnioskodawcę, jego małżonka, tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;**

3) **oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.**

4. **Niezłożenie dokumentów wymienionych w ust. 3 przez osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego stanowić będzie podstawę odmowy rozpatrzenia wniosku.**

5. **W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie złożono wszystkich wymaganych dokumentów wyznacza się dodatkowy 14 dniowy termin na uzupełnienie wniosku.**

6. **W razie wątpliwości Gmina może wezwać wnioskodawcę o udostępnienie dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w deklaracji o której mowa w ust.3 pkt 1, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego w terminie 30 dni od otrzymania wezwania.**

7. **Złożenie niekompletnego wniosku, pomimo otrzymania wezwania do uzupełnienia lub wniosku zawierającego nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej
w zakresie niezbędnym do zawarcia umów najmu, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.**

8. **Wnioskodawca zobowiązany jest informować o zmianie adresu do korespondencji oraz zmianie swojej sytuacji rodzinnej, materialnej i mieszkaniowej, które wpływają na rozpatrywanie wniosku.**

9. **Wnioski rozpatrywane są w terminie 30 dni od dnia złożenia kompletnego i zawierającego wszystkie wymagane dokumenty wniosku.**

10. **W uzasadnionych przypadkach czas rozpatrzenia wniosku może zostać przedłużony o kolejne 30 dni, o czym należy poinformować wnioskodawcę wraz z podaniem przyczyny wydłużenia terminu.**

**§ 9.**1. Nowe wnioski rozpatruje Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą komórką organizacyjną Urzędu Miasta **co najmniej 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.

3. Osoby, o których mowa w ust. 2 mają obowiązek raz w roku w terminie do **31** **lipca** złożyć do weryfikacji ponowny wniosek.

4. Weryfikacja polega na sprawdzeniu, czy osoby te nadal spełniają warunki, o których mowa w § 3.

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 §3 uchwały, umożliwiające udzielenia im pomocy mieszkaniowej przez gminę.

6. Osoby, których nowe wnioski złożone do **31 lipca** oraz osoby umieszczone na prawomocnej liście zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie listy w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Zasadami przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego”, stanowiącymi Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

7. Osoby, których nowe wnioski złożone po **31 lipca** rozpatrzone zostały pozytywnie, są ujmowane 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 wykaże, że dochód jej gospodarstwa domowego stał się niższy lecz odpowiada wymogom § 5 ust. 1 pkt 2, może złożyć wniosek lub wyrazić zgodę na umieszczenie jej przez Komisję Mieszkaniową na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Zasadami przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu”, stanowiącymi 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 umowy najmu lokalu mieszkalnego na kolejny rok .

**§ 10.**1. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, 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 21 dni.**

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

**§ 11. Zastrzeżenia** dotyczące ogłoszonego projektu listy przyjmuje właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta przez **okres 21 dni** od daty wywieszenia listy.

**§ 12.**1. **Zastrzeżenia** rozpatruje merytoryczna komisja Rady Miasta w ciągu 30 dni licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w § 11.

2. Uwagi, wnioski i opinie wynikające z rozpatrzenia wniesionych **zastrzeżeń** merytoryczna komisja Rady Miasta przekazuje do rozpatrzenia Prezydentowi Miasta.

3. Po zapoznaniu się z uwagami, wnioskami i opiniami komisji Rady Miasta przez Prezydenta Miasta, Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą komórką organizacyjną Urzędu Miasta sporządza ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na dany rok.

4. Ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego 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 7.**
**Tryb rozpatrywania wniosków o najem socjalny lokali i najem tymczasowych pomieszczeń**

**§ 13.**1. **Osoba ubiegająca się o najem socjalny lokalu składa wypełniony wniosek o zawarcie umowy najmu na lokal wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami.**

2. Wniosek, **o którym mowa w ust.1,** przyjmuje właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta .

3. **Do wniosku należy dołączyć:**

1) **deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;**

2) **oświadczenie o posiadaniu lub nieposiadaniu przez wnioskodawcę, jego małżonka, tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;**

3) **oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.**

4. **Odmowa złożenia dokumentów wymienionych w ust. 3 przez osoby ubiegające się o najem socjalny lokalu stanowić będzie podstawę odmowy rozpatrzenia wniosku.**

5. **W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie złożono wszystkich wymaganych dokumentów wyznacza się dodatkowy 14 dniowy termin na uzupełnienie wniosku.**

6. **W razie wątpliwości Gmina może wezwać wnioskodawcę o udostępnienie dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w deklaracji o której mowa w ust.3 pkt 1, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego w terminie 30 dni od otrzymania wezwania.**

7. **Złożenie niekompletnego wniosku, pomimo otrzymania wezwania do uzupełnienia lub wniosku zawierającego nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie niezbędnym do zawarcia umów najmu, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.**

8. **Wnioskodawca zobowiązany jest informować o zmianie adresu do korespondencji oraz zmianie swojej sytuacji rodzinnej, materialnej i mieszkaniowej, które wpływają na rozpatrywanie wniosku**

9. **Wnioski rozpatrywane są w terminie 30 dni od dnia złożenia kompletnego i zawierającego wszystkie wymagane dokumenty wniosku.**

10. **W uzasadnionych przypadkach czas rozpatrzenia wniosku może zostać przedłużony o kolejne 30 dni, o czym należy poinformować wnioskodawcę wraz z podaniem przyczyny wydłużenia terminu.**

11. Wnioski o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z osobami, którym sąd w wyroku przyznał prawo do otrzymania takiego lokalu właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta umieszcza w „Rejestrze wyroków sądowych orzekających prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu” według kolejności zgłoszenia wniosku.

12. Przedstawienie oferty najmu socjalnego lokalu osobom uprawnionym, o których mowa w ust. 3, Wynajmujący realizuje w miarę pozyskiwania lokali do zasiedlenia, wg zasad określonych w § 19 ust. 5.

**§ 14.**1. Nowe wnioski rozpatruje Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą komórką organizacyjną Urzędu Miasta **co najmniej 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.

3. Osoby, o których mowa w ust. 2 mają obowiązek raz w roku w terminie do **31 lipca** złożyć do weryfikacji ponowny wniosek.

4. Weryfikacja polega na sprawdzeniu, czy osoby te nadal spełniają warunki, o których mowa w § 5.

5. Przy weryfikacji dotychczasowej prawomocnej listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu 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 § 5 uchwały.

6. Osoby, których nowe wnioski złożone do **31 lipca** oraz osoby umieszczone na prawomocnej liście zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie listy w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Zasadami przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu” stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

7. Osoby, których nowe wnioski złożone po **31 lipca** rozpatrzone zostały pozytywnie, są ujmowane na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu tworzonej w następnym roku.

8. Osoba umieszczona na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, która wykaże, że dochód jej gospodarstwa domowego stał się wyższy lecz odpowiada wymogom § 3 ust. 1 pkt 2, może złożyć wniosek lub wyrazić zgodę na umieszczenie jej przez Komisję Mieszkaniową na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Zasadami przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego”, stanowiącym Załącznik Nr 1 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 umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny rok.

**§ 15.**1. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, 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 **21 dni.**

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

**§ 16. Zastrzeżenia** dotyczące ogłoszonego projektu listy przyjmuje właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta przez **okres 21 dni** od daty wywieszenia listy.

**§ 17.**1. **Zastrzeżenia** rozpatruje merytoryczna komisja Rady Miasta w ciągu 30 dni licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w § 16.

2. Uwagi, wnioski i opinie wynikające z rozpatrzenia wniesionych **zastrzeżeń** merytoryczna komisja Rady Miasta przekazuje do rozpatrzenia Prezydentowi Miasta.

3. Po zapoznaniu się z uwagami, wnioskami i opiniami komisji Rady Miasta przez Prezydenta Miasta, Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą komórką organizacyjną Urzędu Miasta sporządza ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na dany rok.

4. Ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu 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 socjalnego lokali zawiera się na podstawie dotychczasowej prawomocnej listy. Zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie dotychczasowej prawomocnej listy powoduje automatyczne skreślenie osoby, z którą została zawarta umowa, z listy obowiązującej od 1 stycznia następnego roku.

**§ 18.**1. Wnioski Komornika o wskazanie tymczasowego pomieszczenia osobom uprawnionym do jego otrzymania, właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta umieszcza według kolejności wpływu w „Rejestrze osób oczekujących na wskazanie tymczasowego pomieszczenia ”.

2. Dostarczenie tymczasowych pomieszczeń osobom, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący realizuje w miarę pozyskiwania tymczasowych pomieszczeń do zasiedlenia, według kolejności zgłoszenia wniosku.

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

**Rozdział 8.**
**Realizacja list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych i najmu socjalnego lokali.**

**§ 19.**1. Wynajmujący zawiera umowy najmu z osobami umieszczonymi na prawomocnych listach 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 oraz wielkość lokalu ze względu na ilość osób mających zamieszkać w tym lokalu.

3. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu 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 najem socjalny lokalu na podstawie wyroku sądu.

4. W przypadku, jeżeli osoba, której został wskazany lokal mieszkalny lub najem socjalny lokalu z wyjątkiem osób, o których mowa w § 13 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. Najem socjalny lokalu dla osób, o których mowa w § 13 ust. 3 winien być wskazywany nie rzadziej niż w co drugim przypadku zasiedlania lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 7.

6. Wynajmujący przesyła osobie uprawnionej z mocy wyroku sądu ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i wzywa ją, aby w ciągu 5 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 na wskazany najem socjalny lokalu, nie podpisze jej albo nie zgłosi się do Wynajmującego w ustalonym terminie bez uzasadnionej przyczyny, zostaje ona skreślona z rejestru o którym mowa w § 13 ust. 3, a oferowany lokal Wynajmujący wskazuje następnej osobie z tego rejestru.

9. O zawarciu umowy najmu na wskazany w ofercie najem socjalny lokalu, 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, o którym mowa w art. 14 ust. 1 lub art.17 ust.1a 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, jak też Prezydent może 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 9.**
**Komisja Mieszkaniowa**

**§ 22.**Komisja Mieszkaniowa jest powołana w celu rozpatrywania i opiniowania wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego lokali i lokali 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 na podstawie art. 691 kc.

**§ 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 wchodzą:

- 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 10.**
**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 osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę jeżeli:

1) osoby te złożyły wniosek, o którym mowa w § 8 ust. 1, spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2 uchwały oraz udokumentują fakt zamieszkiwania z najemcą;

2) wniosek został zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i Wynajmującego.

**§ 27.**Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami zamieszkującymi faktycznie wspólnie z najemcą lokalu do chwili jego śmierci i nie wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 kc , jeżeli:

1) osoby te złożyły wniosek, o którym mowa w § 8 ust. 1, spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2 uchwały oraz udokumentują fakt zamieszkiwania z najemcą;

2) wniosek został zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i Wynajmującego.

**§ 28.**Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, w którego najem nie wstąpiły na podstawie artykułu 691 kc, jeżeli:

1) **osoby te złożyły wniosek, o którym mowa w § 13 ust. 1, spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2 uchwały oraz udokumentują fakt zamieszkiwania z najemcą**

2) **wniosek został zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i Wynajmującego.**

**§ 29.**1. Jeżeli osoba pozostała w lokalu, o którym mowa w § 28, nie spełnia kryteriów wymaganych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu może złożyć wniosek o przekwalifikowanie lokalu na lokal wynajmowany na zasadach ogólnych.

2. **Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na przekwalifikowanie lokalu i zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami, które:**

-  **pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę,**

-  **nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy na podstawie art. 691 kc,**

-  **utraciły tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Piotrków Trybunalski;**

**pod warunkiem spełniania przez te osoby kryterium dochodowego, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2 uchwały.**

**Rozdział 11.**
**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 ust. 1 na lokal znajdujący się w innych zasobach za zgodą dysponenta tego lokalu.

3. Zamianie nie podlega najem socjalny lokalu i tymczasowe pomieszczenia, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W szczególnych przypadkach, na wniosek najemcy, Wynajmujący może dokonać zamiany lokali w ramach najmu socjalnego, 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 wskutek wypowiedzenia najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy przez Wynajmującego i zobowiązuje się przejąć dług najemcy tego lokalu, Wynajmujący może cofnąć wypowiedzenie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i wyrazić zgodę na zamianę lokalu na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

**Rozdział 12.**
**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 wypowiedziano im umowę 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:

-  **w gospodarstwie jednoosobowym nie mniej niż 47% i nie więcej niż 80% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,**

-  **w gospodarstwie wieloosobowym nie mniej niż 32% i nie więcej niż 60% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,**

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 pkt 1 i 2, w pierwszej kolejności są małżeństwa z dziećmi, w których co najmniej jeden z małżonków nie ma więcej niż 35 lat, jak też osoby samotne osoby w wieku do 35 lat wychowujące dzieci.

3. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ustala regulamin oraz powołuje Komisję do wyboru ofert w drodze konkursu.

**Rozdział 13.**
**Lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej**

**§ 36.**Lokale lub całe budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przeznaczone na realizacje zadań z zakresu pomocy społecznej, a także wspierania rodziny i pieczy zastępczej, w szczególności na mieszkania chronione, wspomagane i treningowe.

**§ 37.**1. Wyodrębnienie lokali, o których mowa w § 36 z zasobu mieszkaniowego Gminy może nastąpić na wniosek zgłoszony Prezydentowi na piśmie przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie.

2. Lokale są typowane z uwzględnieniem dogodnej lokalizacji i rzeczywistych potrzeb uczestników, do których będą adresowane programy pomocy społecznej oraz członków wspieranych rodzin.

3. Lokale są przekazywane Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Rodzinie na podstawie umowy najmu lub użyczenia na czas oznaczony lub nieoznaczony zawieranej z Wynajmującym.

**Rozdział 14.**
**Lokale dla osób z orzeczoną niepełnosprawnością**

**§ 38.**1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu wskazywane dla osób z orzeczoną niepełnosprawnością powinny być dostosowane do ich indywidualnych rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

2. Dostosowanie lokalu powinno w miarę możliwości technicznych pozwalać na swobodne wykonywanie czynności, które są niezbędne w trakcie korzystania z lokalu przez osobę niepełnosprawną. Wielkość/struktura lokalu/wyposażenie i jego położenie na odpowiedniej kondygnacji muszą w szczególności uwzględniać rzeczywiste potrzeby osoby poruszającej się na wózku/o kulach lub osoby, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju.

**Rozdział 15.**
**Zasady oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2**

**§ 39.**1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2, zwolnione przez dotychczasowych najemców, mogą być oddawane w najem na zaspokojenie potrzeb rodzin wielodzietnych, a w przypadku braku takiej rodziny, w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1 m2.

**Rozdział 16.**
**Kryteria dochodowe gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżek czynszu**

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

a) **23% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym,**

b) **12% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie wieloosobowym**.

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

**Rozdział 17.**
**Postanowienia końcowe**

**§ 41.**Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc **uchwała Nr XXIII/336/20 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

**§ 42.**Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia....................2021 r.

**Zasady przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp** | **Kryteria oceny sytuacji bytowej** | **Opis sytuacji** | **Punktacja** | **Uwagi** |
|  |  | 1) | zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: |  | Dane potwierdza zarządca lub administrator budynku |
|  |  |  | a) | do 3 m2 | 30 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | b) | od 3,1 m2 do 4 m2 | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | c) | od 4,1 m2 do 5 m2 | 10 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 2) | zamieszkiwanie w lokalu: |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | a) | w charakterze najemcy całego lokalu | 10 |  |
|  |  |  | b) | w charakterze najemcy 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 |
| 1. | Obecne warunki mieszkaniowe  | 4) | rodzina bezdomna (pełna lub niepełna) przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu | 20 | mieszkalnym, a jej bezdomność jest potwierdzona przez MOPR lub placówkę, w której przebywa |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 5) | zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem | 10 | potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy o rozwodzie |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 6) | zamieszkiwanie w lokalu, w którym: |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | a) | brak instalacji wodociągowej | 10 |  Dane potwierdza zarządca lub |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | b) | brak instalacji kanalizacyjnej | 10 |  administrator budynku |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 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 |  Decyzja Nadzoru Budowlanego |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 8)  | **osoba opuszczająca po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej** | **40** | **Potwierdzenie przez właściwą placówkę i postanowienie sądu o umieszczeniu w domu dziecka, rodzinie zastępczej, rodzinnym domu dziecka, placówce opiekuńczo-wychowawczej** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 2. | Stan rodzinny oraz dochód na jednego członka  |  | 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 18,5% do 24% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej****b) od 24,5% do 31% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej** |  |  |
|  |  |  | 20 |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | 10 |  |
|  |  |  |  3) dochód osoby samotnej wynosi: |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | a) | **od 28,5% do 38% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej** | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | b) | **od 38,5% do 46% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej** | 10 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 1) orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji. W przypadku dzieci do 16 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności | 35 | Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem lub decyzją ZUS |
| 3. | Stan zdrowia wnioskodawcy  |  |  |  |  |
|  | lub osób zgłoszonych do wspólnegozamieszkiwania |  | 2) orzeczony umiarkowany stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy | 25 | UWAGA: Za poszczególne schorzenia w rodzinie punktów się nie sumuje. |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 3) orzeczony lekki stopień niepełnosprawnościlub częściowa niezdolność do pracy | 15 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 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 |  |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia....................2021 r.

**Zasady przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp** | **Kryteria oceny sytuacji bytowej** | **Opis sytuacji** | **Punktacja** | **Uwagi** |
|  |  | 1) | zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: |  | Dane potwierdza zarządca lub administrator budynku |
|  |  |  | a) | do 3 m2 | 30 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | b) | od 3,1 m2 do 4 m2 | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | c) | od 4,1 m2 do 5 m2 | 10 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 2) | 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 |
| 1. | Obecne warunki mieszkaniowe  | 3) | rodzina bezdomna (pełna lub niepełna) przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu | 20 | mieszkalnym, a jej bezdomność jest potwierdzona przez MOPR lub placówkę, w której przebywa |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 4) | zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem | 10 | potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy o rozwodzie |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 5) | zamieszkiwanie w lokalu, w którym: |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | a) | brak instalacji wodociągowej | 10 |  Dane potwierdza zarządca lub administrator budynku |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | b) | brak instalacji kanalizacyjnej | 10 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | c) | brak instalacji gazowej | 5 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | d) | nie ma łazienki | 5 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | e) | ustęp jest poza lokalem | 10 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 6) | Zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi | 50 | Decyzja Nadzoru Budowlanego |
|  |  | 7)  | **osoba opuszczająca po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej** | **40** | **Potwierdzenie przez właściwą placówkę i postanowienie sądu o umieszczeniu w domu dziecka, rodzinie zastępczej, rodzinnym domu dziecka, placówce opiekuńczo-wychowawczej** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 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 7% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej**  | 30 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Stan rodzinny oraz dochód na jednego członka |  | **b)** | **od 7,5% do 12% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej** | 20 |  |
|  | gospodarstwa |  |  |  |  |  |
|  | domowego wnioskodawcy |  | **c)** | **od 12,5% do 18% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej** | 10 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 3) | dochód osoby samotnej wynosi: |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | a) | **do 13,5% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej** | 30 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | b) | **od 14% do 21,5% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej** | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | c) | **od 22% do 28% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej** | 10 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | 1) | orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji. W przypadku dzieci do 16 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności |  35 | Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniemlub decyzją ZUS |
| 3. | Stan zdrowia |  |  |  |  |
|  | wnioskodawcylub osóbzgłoszonychdo wspólnegozamieszkiwania | 2) | orzeczony umiarkowany stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy | 25 | UWAGA: Za poszczególne schorzenia w rodzinie punktów się nie sumuje. |
|  |  | 3) | orzeczony lekki stopień niepełnosprawnościlub częściowa niezdolność do pracy | 15 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 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) |  30 | 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 socjalnego: | 10 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 6. | Okres zamieszkiwania w Piotrkowie Trybunalskim | Wnioskodawca zamieszkuje w Piotrkowie Trybunalskim co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku | 40 |  |