

wplynie 7.2.10.2021

L.dz.zał.
Podpis 

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2021 r.

NR

**w sprawie zmiany uchwały nr 704/XL/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 kwietnia 2021 r.
w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Sosnowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz.U. z 2020 r. poz. 611, ze zm.), po przeprowadzeniu konsultacji w trybie określonym w uchwale Nr 862/LXIII/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji,

**Rada Miejska w Sosnowcu
uchwała**

§ 1. W uchwale nr 704/XL/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 dodaje się punkt 11 i 12 w brzmieniu:

„11) budynkach nowo wybudowanych – należy przez to rozumieć budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec wybudowane i oddane do użytkowania po dniu 05.05.2021 r. (tj. od dnia wejścia w życie uchwały nr 704/XL/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec);

12) budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie – należy przez to rozumieć budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec wyremontowane i oddane do użytkowania po dniu 05.05.2021 r. (tj. od dnia wejścia w życie uchwały nr 704/XL/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec).”;

2) w § 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Zasady wynajmowania i zamian lokali mieszkalnych w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie zostały określone w rozdziale 14. Niektóre lokale zwalniane w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 05.05.2021 r. można przeznaczyć na potrzeby realizacji listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, do zamiany lokalu oraz dla osób niepełnosprawnych.”;

3) § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O udzielenie pomocy mieszkaniowej w formie najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec mogą ubiegać się pełnoletnie osoby, nie posiadające prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, których mogą używać, a ich warunki zamieszkiwania wymagają poprawy i spełniają jedną z poniższych przesłanek.”;

4) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobie, która jest wychowankiem domu dziecka, rodziny zastępczej lub innej placówki opiekuńczo-wychowawczej, jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożyła nie później niż w terminie dwóch lat od uzyskania pełnoletności, a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletności pozostaje nadal w domu dziecka, rodzinie zastępczej lub innej placówce opiekuńczo-wychowawczej, jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożyła nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia tej placówki lub rozwiązania rodziny zastępczej; wnioskodawca lub członek jego rodziny objęci wnioskiem posiadający zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”;
- 5) w § 24 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) nie posiadają prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, których mogą używać;”;
- 6) w § 32 w pkt 2 ppkt b) otrzymuje brzmienie:
„b) wspólne przynajmniej jedno z pomieszczeń typu kuchnia, łazienka, wc /5 pkt/”;
- 7) w § 33 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
„6) wnioskodawca lub członek jego rodziny objęci wnioskiem posiadający zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” /20 pkt/”;
- 8) po rozdziale 13 dodaje się rozdział 14 w brzmieniu:

„Rozdział 14.

Zasady i tryb zasiedlenia lokali w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie, stanowiących własność Gminy Sosnowiec oddanych do użytkowania po dniu 05.05.2021 r.

§ 39a. 1. O najem lokalu w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, zamieszkujące na terenie Gminy Sosnowiec, jeżeli osoby te nie posiadają prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, których mogą używać oraz spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:

- a) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę przypada nie więcej niż 7 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny ubiegającego się z nim o najem lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy ubiegającego się z nim o najem lub małoletniego zamieszkującego z wnioskodawcą, legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji - nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- b) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczanego na stały pobyt ludzi;
- c) opuszczają domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki opiekuńczo-wychowawcze, jeżeli przed umieszczeniem posiadały zameldowanie na terenie Gminy Sosnowiec;
- d) posiadają umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sosnowiec zawartą na czas nieoznaczony i przekażą ten lokal do dyspozycji Gminy w stanie wynikającym z normalnego zużycia.

2. O najem lokalu w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie nie mogą ubiegać się wnioskodawcy, którzy spełniają chociażby jeden z poniższych warunków:

- 1) posiadają zobowiązanie finansowe z tytułu korzystania z lokalu, bezumownego zajmowania lokalu, roszczenia regresowego wobec Gminy Sosnowiec lub posiadali takie zobowiązanie w okresie ostatnich 12 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu

lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie;

- 2) udzielona została ulga w spłacie zaległości na podstawie uchwały nr 808/LXI/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie: zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych przypadających Gminie Sosnowiec lub jej jednostkom podległym, mających charakter cywilnoprawny, oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną i/lub uchwały nr 390/XXXIII/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających gminie Sosnowiec lub jej jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg – w okresie ostatnich 60 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie;
- 3) dokonały samowolnego zajęcia lokalu;
- 4) w okresie 5 lat, przed dniem złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie, zbyli prawo własności do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części, spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;

3. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, powinny udokumentować spełnianie kryterium określonego w § 39b.

§ 39b. Prawo do ubiegania się o najem lokalu w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie, mają osoby, o których mowa w § 39a, których dochód gospodarstwa domowego określa się jako średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu takiego lokalu, nie niższy niż 150% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 250% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym oraz nie niższy niż 100% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 200% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

§ 39c. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu dostosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie, przysługuje osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu w takim budynku, posiadającym orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności spowodowanej upośledzeniem narządu ruchu.

§ 39d. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie złożone przez osoby, o których mowa w § 39a, rozpatrywane są w oparciu o kwalifikację punktową, określoną w §39e - §39f.

2. Łączna liczba punktów określających warunki zamieszkiwania jest sumą liczby punktów uzyskanych w oparciu o kryteria ogólne i kryteria socjalne.

§ 39e. Kryteria ogólne:

- 1) powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu, obliczana jako stosunek tej powierzchni do wszystkich osób zamieszkających w lokalu:
 - a) poniżej 4,0 m² /20 pkt/;
 - b) od 4,0 m² do 6,0 m² /15 pkt/;
 - c) powyżej 6,0 m² do 7,0 m² /10 pkt/;

- d) powyżej 7,0 m² do 10 m² w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny objętego wnioskiem lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy ubiegającego się z nim o najem lub małoletniego zamieszkującego z wnioskodawcą legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji /10 pkt/;
- e) Jeżeli małżonkowie zamieszkują osobno przy określeniu punktacji należy metraż przypadający na każdego z małżonków dodać a następnie podzielić przez dwa;
- 2) dochód gospodarstwa domowego jednoosobowego:
- a) od 150% do 175 % najniższej emerytury /15 pkt/;
- b) powyżej 175% do 200% najniższej emerytury /20 pkt/;
- c) powyżej 200% do 225% najniższej emerytury /25 pkt/;
- d) powyżej 225% do 250% najniższej emerytury /30 pkt/;
- 3) dochód gospodarstwa domowego wieloosobowego na członka gospodarstwa:
- a) od 100% do 125% najniższej emerytury /15 pkt/;
- b) powyżej 125% do 150% najniższej emerytury /20 pkt/;
- c) powyżej 150% do 175% najniższej emerytury /25 pkt/;
- d) powyżej 175% do 200% najniższej emerytury /30 pkt/;
- 4) osoby zamieszkujące na terenie Gminy Sosnowiec (okres zamieszkiwania liczony jest w okresie ostatnich 11 lat kalendarzowych do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie):
- a) od 3 lat do 6 lat /5 pkt/;
- b) powyżej 6 lat do 10 lat /8 pkt/;
- c) powyżej 10 lat /10 pkt/;
- 5) wnioskodawcy, którzy pomimo spełnionych kryteriów, nie uzyskali uprawnienia do najmu lokalu /plus 2 punkty za każde umieszczenie w projekcie listy, o którym mowa w § 39g ust. 10 uchwały/;
- 6) pozostawienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec (dotyczy wnioskodawcy posiadającego tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, który zostanie zwolniony i zdany do dyspozycji gminy po uzyskaniu przez wnioskodawcę uprawnienia do najmu lokalu w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie,) /30 pkt/;
- 7) wnioskodawca oraz osoby pełnoletnie wskazane we wniosku rozliczające podatek dochodowy w Sosnowcu w okresie ostatnich 3 lat /plus 1 punkt za każdą osobę/.
- § 39f. Kryteria socjalne:
- 1) osoby samotnie wychowujące dzieci (własne i przysposobione) /10 pkt/;
- 2) gospodarstwo małżeństwa bez dziecka (dotyczy również osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe) /5pkt/;
- 3) gospodarstwo małżeństwa z dzieckiem bądź dziećmi (dotyczy również osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe i posiadających na utrzymaniu co najmniej jedno wspólne dziecko) /10pkt/;
- 4) gospodarstwo domowe osoby niepełnosprawnej ruchowo (wymagany dokument potwierdzający niepełnosprawność narządu ruchu wydany przez organ do tego uprawniony) /10 pkt/;
- 5) stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkiwania oraz warunki zdrowotne wnioskodawcy;

- a) członkowie rodzin zagrożonych patologią, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża zdrowiu (punkty są naliczane w przypadku gdy w okresie 24 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, sporządzona została Niebieska Karta lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy) /15 pkt/;
- b) wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, będący osobami niepełnosprawnymi (wymagane orzeczenie o niepełnosprawności albo lekarza orzecznika ZUS) /10 pkt/;
- c) wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, zamieszkujący z osobami niepełnosprawnymi (wymagane orzeczenie o niepełnosprawności albo lekarza orzecznika ZUS) /5 pkt/;
- 6) wnioskodawcy będący wychowankami placówki opiekuńczo – wychowawczej w Sosnowcu lub rodziny zastępczej w Sosnowcu (punkty doliczane są gdy złożenie wniosku nastąpiło do dwóch lat po opuszczeniu placówki lub rozwiązaniu rodziny zastępczej) /20 pkt/.

§ 39g. 1. Wnioskodawcy składają wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie. Wnioski o wynajęcie lokali w każdym oddanym do użytkowania po dniu 05.05.2021 r. budynku stanowiącym własność Gminy Sosnowiec będą przyjmowane oddzielnie.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1, przyjmuje i rozpatruje Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych. Komórka ta prowadzi rejestr osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie.

3. Termin składania wniosków, o których mowa w ust. 1, zostanie podany do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu nie wcześniej niż pół roku przed planowanym terminem zakończenia inwestycji budynków nowo wybudowanych/budynków zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie.

4. Kwalifikację punktową, określoną w §39e - §39f uchwały, zawiera „Formularz kwalifikacji punktowej warunków zamieszkiwania uprawniających do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie”, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych, w oparciu o rozpatrzone wnioski, o których mowa w ust. 1, sporządza projekt listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie.

6. Projekt listy, o którym mowa w ust. 5, sporządzany jest na podstawie złożonych wniosków i aktualnych danych. Niedostarczenie aktualnych danych w terminie oznaczonym przez komórkę organizacyjną Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwą do spraw lokali mieszkalnych, spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

7. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwej do spraw lokali mieszkalnych, o istotnych zmianach mających wpływ na rozpatrzenie wniosku i opracowanie projektu listy, o którym mowa w ust. 5.

8. Pracownicy komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwej do spraw lokali mieszkalnych, mogą potwierdzić wiarygodność danych zawartych we wniosku, o którym mowa ust. 1, między innymi poprzez przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu wskazanym przez wnioskodawcę jako miejsce zamieszkania.

9. Kolejność osób umieszczanych w projekcie listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie, których wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria określone w §39e-39f uchwały, wynika z liczby punktów uzyskanych w oparciu o te kryteria. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób, o kolejności wpisu do projektu listy decyduje data i godzina złożenia wniosku.

10. Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych, przedstawia projekt listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie Prezydentowi Miasta, który ustala listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie.

11. Zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Sosnowca lista osób, o której mowa w ust. 10, wywieszona zostaje na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu i umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

12. Listę, o której mowa w ust. 10, sporządza Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych.

13. Wnioskodawcy uprawnieni do najmu lokali otrzymują wskazanie lokalu u Zarządcy, który zawiera w imieniu Gminy umowy najmu lokalu. Wskazanie lokalu następuje według kolejności umieszczenia na liście, o której mowa w ust. 10, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego dla aktualnej, w dniu otrzymania wskazania lokalu, struktury gospodarstwa domowego uprawnionego z uwzględnieniem zasad zapisanych w ust. 14 i kwalifikacji dochodowej.

14. Lokale mieszkalne wynajmowane są według następujących zasad:

- 1) jednoosobowe gospodarstwo domowe – lokal 1-pokojowy;
- 2) dwuosobowe i trzyosobowe gospodarstwo domowe – lokal 2-pokojowy;
- 3) czterosobowe i więcej gospodarstwo domowe – lokal 3-pokojowy;
- 4) osoby niepełnosprawne ruchowo – lokale przystosowane.

15. Dopuszcza się odstępianie od przyjętych w ust. 14 w przypadku prośby uprawnionego o wskazanie lokalu z mniejszą liczbą pokoi.

16. Zawarcie umowy najmu lokalu w budynkach nowo wybudowanych i budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie uzależnione będzie od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w wysokości sześciokrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 39h. 1. Zamiana lokali, o których mowa w rozdziale 14 uchwały, odbywa się zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale 8 uchwały z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Występując z wnioskiem o zamianę lokalu, o którym mowa w rozdziale 14 uchwały, najemca zobowiązany jest do spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) dopuszcza się możliwość zamiany po 3 latach zamieszkiwania w lokalu;
- 2) wzajemna zamiana lokali możliwa jest wyłącznie pomiędzy najemcami posiadającymi tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec i spełniającymi kryteria o których mowa w § 26 ust. 8 pkt 2 – 5 uchwały za pisemną zgodą Zarządcy.

§ 39i. 1. Proces rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie podlega kontroli społecznej.

2. Kontrola społeczna sprawowana jest poprzez:

- 1) podanie listy, o której mowa w § 39g ust. 10, do publicznej wiadomości przez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu i tablicy ogłoszeń Zarządcy oraz umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu;
- 2) obowiązek sprawozdawczy Prezydenta Miasta wobec Rady Miejskiej w zakresie liczby przyznanych i zrealizowanych uprawnień do najmu lokali na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych/budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie, realizowany nie rzadziej niż raz w roku i podlegających podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu oraz umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.”

§ 39j. 1. Załącznik nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Dodaje się załącznik nr 2 do uchwały w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały."

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Ewa Szota

**FORMULARZ KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ
WARUNKÓW ZAMIESZKIWANIA**

.....
(NAZWISKO I IMIĘ)

.....
(ADRES ZAMIESZKANIA)

.....
(WŁAŚCICIEL BUDYNKU)

KRYTERIA OGÓLNE		Liczba pkt
Zagęszczenie	Powierzchnia mieszkalna na 1 osobę (Zagęszczenie „Z”): Z = łączna powierzchnia pokoi/członka rodziny =	
	powyżej 7,0 m ² – 10 m ² /1 osobę w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny objętego wnioskiem lub osoby z nim zamieszkującej, niepełnosprawności w stopniu znacznym oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy ubiegającego się z nim o najem lub małoletniego zamieszkującego z wnioskodawcą legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji	10 pkt
	powyżej 6,0 m ² – 7,0 m ² /1 osobę	10 pkt
	od 4,0 m ² do 6,0 m ² /1 osobę	15 pkt
	poniżej 4,0 m ² / 1 osobę	20 pkt
Jeżeli małżonkowie zamieszkują osobno przy określeniu punktacji należy metraż przypadający na każdego z małżonków dodać a następnie podzielić przez dwa		
Dochód	Dochód gospodarstwa domowego jednoosobowego:	
	poniżej 25% najniższej emerytury	0 pkt
	od 25% do 50% najniższej emerytury	5 pkt
	powyżej 50% do 100% najniższej emerytury	10 pkt
	powyżej 100% do 150% najniższej emerytury	15 pkt
	powyżej 150% do 200% najniższej emerytury	20 pkt
	Dochód gospodarstwa domowego wieloosobowego na członka gospodarstwa:	
	poniżej 25% najniższej emerytury	0 pkt
	od 25% do 50% najniższej emerytury	5 pkt
	powyżej 50% do 100% najniższej emerytury	10 pkt
powyżej 100% do 125% najniższej emerytury	15 pkt	
powyżej 125% do 150% najniższej emerytury	20 pkt	

Okres zamieszkiwania i ubiegania	Osoby zamieszkujące na terenie Gminy Sosnowiec:	
	od 3 lat do 6 lat	5 pkt
	powyżej 6 lat do 10 lat	8 pkt
	powyżej 10 lat	10 pkt
	Okres wcześniejszego ubiegania się wnioskodawcy o najem lokalu: za każde umieszczenie w projekcie listy, o którym mowa w § 36 ust. 9 uchwały	2 pkt
Warunki mieszkalne	Osoby zajmujące lokal mieszkalny o złym stanie technicznym:	
	silne zawilgocenie i zagrzybienie lokalu (opinia PPIS lub innej instytucji/organu/osoby uprawnionej do wydawania opinii o stanie technicznym)	5 pkt
	uciążliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu braku odpowiedniej wentylacji, ugięcia stropu lub wystąpienia pęknięć ścian, nie powodujące jednak bezpośrednio zagrożenia dla życia i zdrowia lokatorów (opinia wydana przez instytucję/organ/osobę do tego uprawnioną)	5 pkt
	Mieszkanie z pomieszczeniami do wspólnego używania: wspólny przedpokój	2 pkt
	wspólne przynajmniej jedno z pomieszczeń typu kuchnia, łazienka, wc	5 pkt
KRYTERIA SOCJALNE		
Bezdomność	Osoby bezdomne (fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej) jeżeli:	10 pkt
	przebywają w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych w okresie od 6 miesięcy do 3 lat	dodatkowo 5 pkt
	przebywają w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych powyżej 3 lat	dodatkowo 10 pkt
Stosunki społeczne i warunki zdrowotne	Osoby samotnie wychowujące dzieci (własne i przysposobione)	10 pkt
	Małżeństwo zamieszkujące osobno:	
	bezdzietne	2 pkt
	posiadające dzieci	5 pkt
	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkiwania oraz warunki zdrowotne wnioskodawcy:	
	członkowie rodzin zagrożonych patologią, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża zdrowiu	15 pkt
osoby będące po rozwodzie (w separacji sądowej) zamieszkujące w lokalu z byłym małżonkiem	10 pkt	
	wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, będący osobami niepełnosprawnymi	10 pkt
	wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, zamieszkujący z osobami niepełnosprawnymi	5 pkt

	Osoby pełnoletnie przebywające w domu dziecka lub rodzinie zastępczej oraz osoby opuszczające dom dziecka lub rodzinę zastępczą (dotyczy osób, które poprzednio posiadały miejsce zamieszkania na terenie Gminy Sosnowiec; punkty doliczane są gdy złożenie wniosku nastąpiło do dwóch lat po opuszczeniu placówki)	20 pkt	
	Wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, posiadający zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”	20 pkt	
PUNKTY UJEMNE			
Wykroczenia i zaległości w opłatach	Wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu	20 pkt	
	Naruszanie regulaminu ośrodków wsparcia dla osób bezdomnych	20 pkt	
	Dewastacja lokalu mieszkalnego i urządzeń wspólnego użytku	25 pkt	
	Zaleganie z opłatami czynszowymi w kwocie:		
	od 500 zł do 1500 zł	5 pkt	
	powyżej 1500 zł do 5 000 zł	10 pkt	
	powyżej 5 000 zł do 10 000 zł	15 pkt	
	powyżej 10 000 zł do 25 000 zł	20 pkt	
	powyżej 25 000 zł do 50 000 zł	25 pkt	
	powyżej 50 000 zł do 75 000 zł	30 pkt	
	powyżej 75 000 zł do 100 000 zł	40 pkt	
	powyżej 100 000 zł	50 pkt	
	Objęcie w użytkowanie lokalu mieszkalnego poprzez zagarnięcie mienia w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku	30 pkt	
Zbycie lub przekazanie w formie darowizny prawa własności do poprzednio lub obecnie zajmowanego lokalu w okresie poprzedzającym złożenie wniosku:			
poniżej 5 lat	30 pkt		
od 5 lat do 10 lat	20 pkt		
powyżej 10 lat	10 pkt		
Objęcie w użytkowanie lokalu mieszkalnego poprzez podnajem od osoby nieuprawnionej w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku	10 pkt		
Posiadanie umowy najmu lub innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego	10 pkt		
Łączna liczba punktów :			

**FORMULARZ KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ
WARUNKÓW ZAMIESZKIWANIA UPRAWNIAJĄCYCH DO UBIEGANIA SIĘ O NAJEM
LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY W BUDYNKACH NOWO WYBUDOWANYCH/
BUDYNKACH ZMODERNIZOWANYCH, ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA PO
PRZEPROWADZONYM REMONCIE**

.....
(NAZWISKO I IMIE)

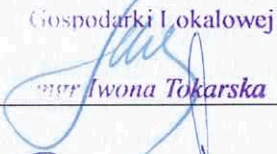

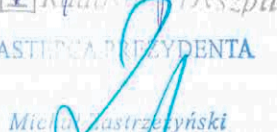

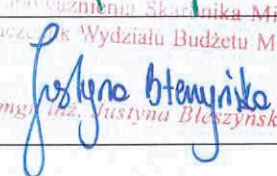
.....
(ADRES ZAMIESZKANIA)

.....
(WŁAŚCICIEL BUDYNKU)

KRYTERIA OGÓLNE		Liczba pkt
Zagęszczenie	Powierzchnia mieszkalna na 1 osobę (Zagęszczenie „Z”): Z = łączna powierzchnia pokoi/członka rodziny =	
	powyżej 7,0 m ² – 10 m ² /1 osobę w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny objętego wnioskiem lub osoby z nim zamieszkującej, niepełnosprawności w stopniu znacznym oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy ubiegającego się z nim o najem lub małoletniego zamieszkującego z wnioskodawcą legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji	10 pkt
	powyżej 6,0 m ² – 7,0 m ² /1 osobę	10 pkt
	od 4,0 m ² do 6,0 m ² /1 osobę	15 pkt
	poniżej 4,0 m ² / 1 osobę	20 pkt
Jeżeli małżonkowie zamieszkują osobno przy określeniu punktacji należy metraż przypadający na każdego z małżonków dodać a następnie podzielić przez dwa		
Dochód	Dochód gospodarstwa domowego jednoosobowego:	
	od 150% do 175 % najniższej emerytury	15 pkt
	powyżej 175% do 200% najniższej emerytury	20 pkt
	powyżej 200% do 225% najniższej emerytury	25 pkt
	powyżej 225% do 250% najniższej emerytury	30 pkt
	Dochód gospodarstwa domowego wieloosobowego na członka gospodarstwa:	
od 100% do 125% najniższej emerytury	15 pkt	
powyżej 125% do 150% najniższej emerytury	20 pkt	

	powyżej 150% do 175% najniższej emerytury	25 pkt	
	powyżej 175% do 200% najniższej emerytury	30 pkt	
Okres zamieszkiwania i ubiegania	Osoby zamieszkujące na terenie Gminy Sosnowiec:		
	od 3 lat do 6 lat	5 pkt	
	powyżej 6 lat do 10 lat	8 pkt	
	powyżej 10 lat	10 pkt	
	Wnioskodawcy, którzy pomimo spełnionych kryteriów, nie uzyskali uprawnienia do najmu lokalu – za każde umieszczenie w projekcie listy o którym mowa w § 39g ust. 10 uchwały	2 pkt	
	Pozostawienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec	30 pkt	
Wnioskodawca oraz osoby pełnoletnie wskazane we wniosku rozliczające podatek dochodowy w Sosnowcu w okresie ostatnich 3 lat		dodatkowo 1 pkt za osobę	
KRYTERIA SOCJALNE			
Stosunki społeczne i warunki zdrowotne	Osoby samotnie wychowujące dzieci (własne i przysposobione)	10 pkt	
	Gospodarstwo małżeństwa bez dziecka (dotyczy również osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe)	5 pkt	
	Gospodarstwo małżeństwa z dzieckiem bądź dziećmi (dotyczy również osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe i posiadających na utrzymaniu co najmniej jedno wspólne dziecko)	10 pkt	
	Gospodarstwo domowe osoby niepełnosprawnej ruchowo (wymagany dokument potwierdzający niepełnosprawność narządu ruchu wydany przez organ do tego uprawniony)	10 pkt	
	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkiwania oraz warunki zdrowotne wnioskodawcy:		
	członkowie rodzin zagrożonych patologią, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża zdrowiu	15 pkt	
	wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, będący osobami niepełnosprawnymi	10 pkt	
wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, zamieszkujący z osobami niepełnosprawnymi	5 pkt		
Wnioskodawcy będący wychowankami placówki opiekuńczo – wychowawczej w Sosnowcu lub rodziny zastępczej w Sosnowcu (punkty doliczane są gdy złożenie wniosku nastąpiło do dwóch lat po opuszczeniu placówki lub rozwiązaniu rodziny zastępczej)		20 pkt	
Łączna liczba punktów :			

KARTA UZGODNIENIŃ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

TYTUŁ UCHWAŁY			
w sprawie zmiany uchwały nr 704/XL/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec			
Wymagane uzgodnienia	Imię i nazwisko Podpis	Data	Ewentualne uwagi
Kierownik-Naczelnik Jednostki opracowującej projekt uchwały	WZELNIK WYDZIAŁU Gospodarki i Lokalowej  mgr Iwona Tokarska	18.10. 2021	
Radca Prawny (opinia pod względem formalno-prawnym)	 RADCA PRAWNY Krzysztof Dvospil	18.10. 2021	
Zastępca Prezydenta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	ZASTĘPCA PREZYDENTA  Michał Zastrzężyński SEKRETARZ MIASTA	20.10. 2021	
Sekretarz Miasta	 mgr Grzegorz Frugalski funkcyjnie Skarbnik Miasta Kierownik Wydziału Budżetu Miasta		
Skarbnik Miasta	 mgr Justyna Bleszyńska	20.10.2021	
Inne współodpowiedzialne za projekt uchwały jednostki oraz organizacje, które opiniowały projekt uchwały 1..... 2..... 3.....			
Opinia branżowej Komisji Rady Miejskiej			
Inne nie wymienione			

Sosnowiec, dnia 22.10.21

PREZYDENT MIASTA
PREZYDENT

ARKADIUSZ CHECIŃSKI

1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

Nowelizacja uchwały została przygotowana w związku ze stanowiskiem zawartym w orzecznictwie nadzoru prawnego, a dotyczącym właścicieli mieszkań, ponadto z uwagi na potrzebę wprowadzeniu dodatkowej kategorii osób, którym będzie przysługiwało pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony oraz wprowadzeniem zasad i trybu zasiedlania lokali w budynkach nowo wybudowanych/budynkach ponownie oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie.

Zdaniem organu nadzoru do kręgu osób posiadających prawo do najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy należą wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej posiadający niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i jednocześnie spełniający kryterium dochodowe. Zatem fakt posiadania tytułu własności lokalu mieszkalnego nie przesądza, że po stronie wnioskodawcy nie istnieje przesłanka niezaspokojonej potrzeby mieszkaniowej i nie powinna stanowić postawy do wykluczenia z kręgu uprawnionych. W ocenie organu nadzoru konieczne jest zweryfikowanie czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy mająca tytuł własności do lokalu ma faktyczną możliwość zamieszkania w nim, bowiem posiadanie własności lokalu wcale nie musi oznaczać, że potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone. Biorąc pod uwagę powyższe proponuje się znowelizować uchwałę wpisując zapis umożliwiający wnioskodawcom posiadającym własność lokalu czy budynku mieszkalnego ubieganie się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy w przypadku, gdy nie mogą ich używać.

W ramach pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego proponuje się dopisanie wnioskodawców lub członków ich rodzin objętych wnioskiem posiadającym zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”. W związku z tym wprowadzenie również w kwalifikacji punktowej wniosku możliwości uzyskania 20 punktów w przypadku okazania takiego zaświadczenia.

Propozycja wprowadzenia do uchwały rozdziału 14 „Zasady i tryb pierwszego zasiedlenia lokali w budynkach nowo wybudowanych/budynkach ponownie oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie, stanowiących własność Gminy Sosnowiec oddanych do użytkowania po dniu 05.05.2021 r.”, które obowiązywałyby przy zasiedlaniu budowanych mieszkań komunalnych przy ul. Traugutta, jak również ponownego oddania do użytkowania budynku.

2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM W ŻYCIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PROPONOWANYM BRZMIENIU

Brak skutków finansowych.