

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2025 r.

**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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) 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 2023 r. poz. 725), 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 uchwala

§ 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 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu, a w lokalu, w którym nie ma całkowicie odrębnej kuchni, powierzchnię mieszkalną pomniejsza się o 4 m²”;

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

„4. Do lokali oddawanych w podnajem, o których mowa w art. 20 ust. 2a ustawy, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.”;

3) §9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Prawo do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony mają osoby, o których mowa w § 4 ust. 2 uchwały, których średni dochód miesięczny gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, nie jest wyższy niż:

- 1) 300% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 500% kwoty najniższej emerytury w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
- 3) 675% kwoty najniższej emerytury w trzyosobowym gospodarstwie domowym;
- 4) 900% kwoty najniższej emerytury w czteroosobowym gospodarstwie domowym;
- 5) 900% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 225% na każdą następną osobę w gospodarstwie domowym.”;

4) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Prezydent Miasta Sosnowca, na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe), może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub na czas trwania stosunku pracy najemcy z wnioskodawcą, który nie spełnia kryteriów niniejszej uchwały, jeżeli ze względu na charakter wykonywanej pracy zostanie uznany za osobę niezbędną i którego zatrudnienie ma szczególne znaczenie społeczne dla potrzeb Gminy Sosnowiec. Dotyczy to osób związanych z: edukacją i oświatą, kulturą i sportem, ochroną zdrowia i zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańcom gminy”;

5) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a.

Zasady udzielania pomocy mieszkaniowej lokatorom i byłym lokatorom byłych mieszkań zakładowych położonych na terenie Gminy Sosnowiec.

§ 16a. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec oraz lokale wynajmowane przez Gminę w celu ich podnajmowania mogą być wynajmowane lub podnajmowane w ramach pomocy mieszkaniowej udzielanej na złożony do dnia 31 grudnia 2025 r. wniosek:

- 1) lokatora byłego mieszkania zakładowego (osoby, o której mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zm.) zajmującej mieszkanie, o którym mowa w art. 2 pkt 8a tej ustawy), lub
- 2) byłego lokatora zajmującego byłe mieszkanie zakładowe (osoby, która była lokatorem byłego mieszkania zakładowego, która na dzień korzystania z pomocy mieszkaniowej nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego byłego mieszkania zakładowego).

2. Do ubiegania się o udzielenie pomocy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1, uprawnia dochód nieprzekraczający dochodu, o którym mowa w § 9 uchwały.

§ 16b. 1. Udzielanie pomocy mieszkaniowej lokatorom i byłym lokatorom byłych mieszkań zakładowych następuje przez skierowanie do zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu o takiej samej lub mniejszej powierzchni i o podobnym lub niższym standardzie od dotychczas zajmowanego.

§ 16c. 1. Lokator lub były lokator byłego mieszkania zakładowego zainteresowany uzyskaniem pomocy mieszkaniowej składa pisemny wniosek zobowiązując się jednocześnie do nieposiadania, w dniu objęcia lokalu zapewnionego przez Gminę, tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego.

2. Wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej powinien zawierać m.in.:

- 1) dane wnioskodawcy oraz wszystkich osób wchodzących w skład jego gospodarstwa domowego;
- 2) dokumentację potwierdzającą, że wnioskodawca należy do kręgu osób uprawnionych do pomocy mieszkaniowej przewidzianej niniejszym rozdziałem;
- 3) wskazanie tytułu prawnego lub jego braku w odniesieniu do zajmowanego lokalu oraz wykazanie i udokumentowanie jego statusu, jako byłego mieszkania zakładowego;
- 4) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego wraz z dokumentacją potwierdzającą wysokość dochodów wykazanych w deklaracji;
- 5) orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub równorzędne, jeżeli dotyczy wnioskodawcy lub osoby wchodzącej w skład jego gospodarstwa domowego;

§ 16d. 1. Pomoc mieszkaniowa udzielana jest z uwzględnieniem kolejności ustalonej według daty złożenia wniosków.

2. W pierwszej kolejności pomocy udziela się wnioskodawcom, w skład których gospodarstwa domowego wchodzi osoba z niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym.

§ 16e. Lokatorowi lub byłemu lokatorowi byłego mieszkania zakładowego Gmina wskazuje trzy propozycje zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu. Nieprzyjęcie żadnej ze złożonych propozycji lokali skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej.

§ 16f. Do pomocy mieszkaniowej, o której mowa w § 16a ust. 1, nie mają zastosowania przepisy rozdziału art. 4 ust. 2 pkt 1-3 oraz rozdziału 12 i 13 uchwały z wyjątkiem § 35 ust. 1,2,3,4,9 i 11 oraz § 37 i 38 uchwały.”;

6) w §24 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) osiągają dochód, który określa się jako średni dochód miesięczny gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy o najem do remontu:

- 1) przekraczający 100% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 425% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) przekraczający 100% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 600 % kwoty najniższej emerytury w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
- 3) przekraczający 150% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 825% kwoty najniższej emerytury w trzyosobowym gospodarstwie domowym;
- 4) przekraczający 200% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 1100% kwoty najniższej emerytury w czteroosobowym gospodarstwie domowym;
- 5) przekraczający 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększony o dodatkowe 50% na każdą następną osobę w gospodarstwie domowym i nie wyższy niż 1100% tej kwoty powiększonej o dodatkowe 275% na każdą następną osobę w gospodarstwie domowym;”;

7) w §32:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dochód gospodarstwa domowego jednoosobowego:

- a) poniżej 25% najniższej emerytury /0 pkt/;
- b) od 25% do 50% najniższej emerytury /5 pkt/;
- c) powyżej 50% do 100% najniższej emerytury /10 pkt/;
- d) powyżej 100% do 150% najniższej emerytury /15 pkt/;
- e) powyżej 150% do 200% najniższej emerytury /20 pkt/;
- f) powyżej 200% do 250% najniższej emerytury /25 pkt/;
- g) powyżej 250% do 300% najniższej emerytury /30 pkt/;”;

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dochód gospodarstwa domowego wieloosobowego na członka gospodarstwa:

- a) poniżej 25% najniższej emerytury /0 pkt/;
- b) od 25% do 50% najniższej emerytury /5 pkt/;
- c) powyżej 50% do 100% najniższej emerytury /10 pkt/;
- d) powyżej 100% do 125% najniższej emerytury /15 pkt/;
- e) powyżej 125% do 150% najniższej emerytury /20 pkt/;
- f) powyżej 150% do 200% najniższej emerytury /25 pkt/;
- g) powyżej 200% do 225% najniższej emerytury /30 pkt/;
- h) powyżej 225% do 250% najniższej emerytury /35 pkt/;”;

8) w § 36 dodaje się ust. 13 w brzmieniu:

„Osoby uprawnione do najmu lokalu mieszkalnego mają obowiązek pozostawać w stałym kontakcie z Zarządcą. Brak kontaktu przez okres 12 miesięcy od daty uprawnienia stanowi podstawę do wykreślenia osoby uprawnionej z listy.”;

9) Załącznik nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 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

Anna Jedynak - Rykała

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	
	powyżej 200% do 250% najniższej emerytury	25 pkt	
	powyżej 250% do 300% najniższej emerytury	30 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	
	powyżej 150% do 200% najniższej emerytury	25 pkt	
	powyżej 200% do 225% najniższej emerytury	30 pkt	
	powyżej 225% do 250% najniższej emerytury	35 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	
	Wnioskodawca oraz osoby pełnoletnie wskazane we wniosku rozliczające podatek dochodowy w Sosnowcu w okresie ostatnich 3 lat	dodatkowo 1 pkt za osobę	
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:		
	w stopniu znacznym	10 pkt	
	w stopniu umiarkowanym	5 pkt	
	w stopniu lekkim	2 pkt	
	dzieci niepełnosprawne	10 pkt	
	wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, zamieszkujący z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym	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	
	Zobowiązanie finansowe z tytułu roszczenia regresowego wobec Gminy Sosnowiec 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 zajmowanego lokalu mieszkalnego przez okres co najmniej 3 lat poprzedzających złożenie wniosku	5 pkt	
	Posiadanie umowy najmu lub innego tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego przez okres krótszy niż 3 lata poprzedzające złożenie wniosku	10 pkt	
	Posiadanie prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego	30 pkt	
Łączna liczba punktów :			