

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 2020 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 2020 r. poz. 713, 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 2020 r. poz. 611), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity - Dz.U. z 2020 r. poz. 1057),

Rada Miejska w Sosnowcu
uchwała

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 3) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe w rozumieniu ustawy;
- 4) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
- 5) najmie socjalnym lokalu – należy przez to rozumieć najem socjalny lokalu w rozumieniu ustawy;
- 6) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu; w lokalu jednoizbowym za powierzchnię mieszkalną uznaje się powierzchnię użytkową lokalu pomniejszoną o 4m²;
- 7) Zarządcy – należy przez to rozumieć Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu;
- 8) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 9) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
- 10) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 11) budynkach nowo wybudowanych – należy przez to rozumieć budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec oddane do użytkowania po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Wynajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec jest Zarządca.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec są przeznaczane przede wszystkim na lokale zamienne i na najem socjalny w przypadkach gdy na Gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia określonym osobom oraz na najem dla mieszkańców Gminy Sosnowiec spełniających warunki określone w niniejszej uchwale.

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec mogą być oddawane w najem jako:

- 1) lokale w ramach najmu socjalnego;
- 2) lokale oddawane w najem na czas nieoznaczony;
- 3) lokale zamienne;
- 4) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy;
- 5) pomieszczenia tymczasowe;
- 6) lokale oddawane w najem do remontu przez przyszłego najemcę;
- 7) lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

4. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do ubiegania się o pomoc mieszkaniową Gminy, gdy jeden z tych tytułów stanowi niezrealizowane prawomocne orzeczenie sądowe, z którego wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu, sprawa będzie rozpatrywana w pierwszej kolejności na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

Rozdział 2. **Zasady najmu lokali**

§ 4. 1. Gmina Sosnowiec udziela pomocy mieszkaniowej w oparciu o posiadany zasób osobom zamieszkującym na terenie Gminy Sosnowiec o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych.

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 warunki zamieszkiwania wymagają poprawy, a które spełniają jedną z poniższych przesłanek:

- 1) 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.
- 2) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi;
- 3) pozostają bezdomne na skutek braku miejsca zamieszkania, jeżeli fakt bezdomności potwierdzony zostanie przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 4) opuszczają domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki opiekuńczo – wychowawcze, jeżeli przed umieszczeniem posiadały zameldowanie na terenie Gminy Sosnowiec;

3. Osoby wymienione w ust. 2 mogą ubiegać się o udzielenie pomocy mieszkaniowej w oparciu o mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec w przypadku udokumentowania spełnienia kryterium określonego w § 9 ust. 1 i ust. 3 uchwały.

4. O udzielenie pomocy mieszkaniowej w formie najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w budynkach nowo wybudowanych mogą ubiegać się osoby o których mowa w ust. 2 lub osoby będące najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ubiegające się o zamianę na lokal w budynkach nowo wybudowanych, jeżeli jednocześnie osoby te:

- 1) nie zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat za zajmowanie dotychczasowego lokalu;

- 2) nie były objęte postępowaniem sądowym z tytułu zadłużenia za użytkowanie lokalu, w okresie ostatnich 36 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek;
- 3) nie zostały objęte ulgą w spłacie zaległości na podstawie uchwały nr 808/LXI/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 maja 2010r. 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 złożono wniosek;
- 4) swoim postępowaniem nie wykraczają w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu;
- 5) spełniają kryterium dochodowe określone w § 9 ust. 2 i ust. 3

§ 5.1. Zarządca zobowiązany jest do podejmowania działań zmierzających do odzyskania lokali mieszkalnych, w których najemcy faktycznie nie zamieszkują.

2. Najemca nie ma prawa do wynajęcia więcej niż jednego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego z zasobu Gminy bez względu na rodzaj czynszu.

§ 6. Z osobami, które wstępują z mocy prawa w najem lokalu w oparciu o art. 30 ustawy, Zarządca zawrze umowę o najem lokalu.

§ 7. Zarządca zobowiązany jest w okresach kwartalnych informować Prezydenta Miasta Sosnowca o osobach, które wstąpiły w stosunek najmu na zasadach określonych w art. 691 Kodeksu cywilnego oraz o osobach zamieszkujących bez tytułu prawnego w lokalach, których najemcy zmarli, nienależących do kręgu uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, wnoszących do czasu opuszczenia lokali lub uzyskania tytułu prawnego odszkodowanie, naliczane w oparciu o art. 18 ustawy.

§ 8.1. Prezydent Miasta Sosnowca z pominięciem trybu określonego w rozdziale 13 uchwały, może rozpatrzyć wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i uprawnici do zawarcia umowy najmu lokalu wnioskodawców, którzy:

- 1) uzyskali uprawnienie do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego;
- 2) zostali pozbawieni mieszkania na skutek zdarzeń losowych w szczególności, jeżeli utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a nie są uprawnione do najmu lokali zamiennych lub najmu socjalnego lokalu;
- 3) są rekomendowani przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej do pełnienia funkcji zawodowej rodziny zastępczej, jeżeli jedyną przeszkodą do podpisania umowy o pełnienie funkcji zawodowej rodziny zastępczej jest brak odpowiednich warunków mieszkaniowych.

2. Zarządca przedstawia Społecznej Komisji Mieszkaniowej informację o przyznanych uprawnieniach do najmu lokali w trybie wynikającym z ust. 1.

Rozdział 3.

Najem lokali na czas nieoznaczony za zapłatą czynszu, wyliczanego w oparciu o stawki ustalane przez Prezydenta Miasta Sosnowca

§ 9.1. Prawo do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony, w budynkach oddanych do użytkowania do dnia wejścia w życie uchwały, mają osoby, o których mowa w § 4 ust. 2, osiągające dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie większy niż 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Prawo do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony, w budynkach oddanych do użytkowania po dniu wejścia w życie uchwały, mają osoby, o których mowa w § 4 ust. 4, osiągające średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie niższy niż 150% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 250% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym oraz nie niższy niż 100% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 200% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wysokość dochodu określa się jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy na podstawie jego deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy. W deklaracji o wysokości dochodu oraz oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego wnioskodawcy w dniu składania tych dokumentów.

§ 10. Prezydent Miasta Sosnowca, na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe), może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z wnioskodawcą, który nie spełnia kryteriów niniejszej uchwały, jeżeli przemawiają za tym szczególnie złożone przypadki losowe, a wniosek zostanie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. W każdym roku kalendarzowym, Gmina przeznaczająca na ten cel nie więcej niż 20 lokali.

§ 11. Prezydent Miasta Sosnowca, na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe), po zasięgnięciu opinii właściwej resortowo Komisji Rady Miejskiej, 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 przemawiają za tym szczególnie potrzeby Gminy Sosnowiec.

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

§ 13. Prezydent Miasta Sosnowca, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może z pominięciem trybu określonego w rozdziale 13 uchwały rozpatrzyć wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i uprawnien do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, wnioskodawcę, który za zajmowany lokal opłacał czynsz regulowany w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy, jeżeli właściciel budynku wypowiedział mu stosunek prawny w oparciu o art. 11 ust. 5 ustawy, niezależnie od tego czy osoba ta spełnia kryterium metrażowe określone w § 4 ust. 2 pkt 1 uchwały i kryterium dochodowe, określone w § 9 ust. 1 i ust. 3 uchwały.

§ 14. Zarządca może zawrzeć umowę najmu na zwolnioną część lokalu z najemcą lokalu, z którym zawarto umowę na czas nieoznaczony, nieposiadającym zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach za lokal pod warunkiem, że część ta nie może stanowić samodzielnego lokalu.

§ 15. 1. Zarządca na wniosek osoby, wobec której nie została orzeczona eksmisja z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, a której sytuacja materialna i rodzinna będąca przyczyną wypowiedzenia umowy najmu uległa zmianie, po spłacie całości zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu, może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu.

2. Prezydent Miasta Sosnowca na wniosek osoby, wobec której została orzeczona eksmisja z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, a której sytuacja materialna i rodzinna będąca przyczyną orzeczenia eksmisji uległa zmianie, po spłacie całości zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu oraz kosztów sądowych i egzekucyjnych, może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu.

§ 16. Osoba, która w użytkowanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec weszła poprzez zagarnięcie mienia, nie może ubiegać się o jego najem i najem lokalu z pełnym wyposażeniem technicznym.

§ 17. Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych lub zamiany lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy na lokal w budynkach nowo wybudowanych zostały określone w rozdziale 14.

Rozdział 4. Najem socjalny lokalu

§ 18. Uprawnionymi do ubiegania się o zawarcie umowy o najem socjalny lokalu są:

- 1) osoby, które nabeżdą prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;

- 2) osoby, o których mowa w § 4 ust. 2 uchwały, jeżeli znajdują się w niedostatku;
- 3) osoby znajdujące się w niedostatku, które zostały pozbawione mieszkań na skutek zdarzeń losowych w szczególności, jeżeli utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

§ 19. 1. Za osobę znajdującą się w niedostatku uznaje się taką, której wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Wysokość dochodu określa się jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy na podstawie jego deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy. W deklaracji o wysokości dochodu oraz oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego wnioskodawcy w dniu składania tych dokumentów.

§ 20. Prezydent Miasta Sosnowca, na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe), może rozpatrzyć wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i uprawnnić do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wnioskodawcę, który nie spełnia kryteriów niniejszej uchwały, jeżeli przemawiają za tym szczególnie złożone przypadki losowe, a wniosek zostanie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 21. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobie, która:

- 1) znajduje się w niedostatku i utraciła dotychczas zajmowany lokal wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) nabyła uprawnienie do zawarcia takiej umowy na podstawie orzeczenia sądowego;
- 3) znajduje się w niedostatku i 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.

§ 22. 1. Umowa najmu socjalnego lokalu winna być zawarta na czas oznaczony nie przekraczający jednego roku.

2. Po upływie daty obowiązywania umowy najmu socjalnego, jeżeli dochód gospodarstwa domowego dotychczasowego najemcy nie przekracza wysokości określonej w § 19 uchwały, Zarządca może przedłużyć umowę najmu socjalnego lokalu na następny okres nieprzekraczający jednego roku. W przypadku, gdy lokal znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej, Zarządca może zamiast przedłużenia umowy najmu socjalnego wskazać dotychczasowemu najemcy inny lokal i zawrzeć z nim umowę najmu socjalnego wskazanego lokalu.

3. Po upływie terminu obowiązywania umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli dochód gospodarstwa domowego dotychczasowego najemcy wzrośnie ponad wysokość określoną w § 19 uchwały, ale nie przekracza wysokości określonej w § 9 ust. 1 i ust. 3 uchwały, Zarządca zawiera z nim umowę najmu na czas nieokreślony.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarządca przedłużając umowę najmu socjalnego lokalu może, na wniosek dotychczasowego najemcy, dokonać zamiany zajmowanego przez niego lokalu na inny lokal o takiej samej lub mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanego i o podobnym lub niższym standardzie.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarządca może zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu z osobami zajmującymi lokale bez tytułu prawnego, wobec których zapadł prawomocny wyrok sądowy orzekający eksmisję z tego lokalu i przyznający uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu bez względu na występujące zaległości czynszowe, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu stanowi realizację orzeczonego wyroku sądowego;
- 2) prawomocny wyrok sądowy zapadł w związku z zaległościami z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu;
- 3) dotychczasowy najemca swoim postępowaniem nie wykrocza w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu,

- 4) dotychczasowy najemca, bądź jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i/lub budynku mieszkalnego;
- 5) powierzchnia lokalu uprawnia do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

Rozdział 5.

Najem pomieszczeń tymczasowych

§ 23. 1. Za tymczasowe pomieszczenia uznaje się pomieszczenia znajdujące się w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, spełniające kryteria określone w art. 2 ust. 1 pkt 5a oraz art. 25a ustawy.

2. Zarządca zobowiązany jest do utworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, które przeznaczają się na wynajem.

§ 24. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera Zarządca zgodnie z art. 25c i 25d ustawy.

§ 25. Pomieszczenia tymczasowe wynajmowane są na czas oznaczony.

Rozdział 6.

Lokale oddawane w najem do remontu przez przyszłego najemcę

§ 26. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, a zakwalifikowane do remontu można oddawać w najem osobom umieszczonym na listach oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego - w pierwszej kolejności, za ich zgodą na wykonanie remontu ze środków własnych według zasad ustalonych przez Zarządcę.

§ 27. 1. W przypadku braku zainteresowania najmem przez osoby umieszczone na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na zasadach określonych w rozdziale 13 uchwały, wolne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, w tym lokale o powierzchni przekraczającej 80 m², a zakwalifikowane do remontu, można oddawać w najem na czas nieoznaczony pełnoletnim mieszkańcom Gminy Sosnowiec o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, którzy na własny koszt zobowiązują się dokonać przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkanie lub wykonać remont lokalu w złym stanie technicznym i spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy 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 13 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) osiągają dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy o najem do remontu, nie niższy niż 100% kwoty najniższej emerytury i nie przekraczający 400% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym oraz nie niższy niż 50% kwoty najniższej emerytury i nie przekraczający 250% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) nie posiadają prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;
- 4) nie posiadają zobowiązań finansowego z tytułu korzystania z lokalu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego wobec Gminy Sosnowiec.

2. Wysokość dochodu określa się jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy na podstawie jego deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy. W deklaracji o wysokości dochodu oraz oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego wnioskodawcy w dniu składania tych dokumentów.

3. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu oddawanego w najem do remontu zgodnie z ust. 1 rozpoczyna się od złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu do remontu przez przyszłego najemcę.

4. Wnioski, o których mowa w ust. 3, przyjmuje i rozpatruje Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych. Komórka ta prowadzi wykaz osób, których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu do remontu przez przyszłego najemcę zostały zakwalifikowane do postępowania w sprawie przydzielenia lokalu oddawanego w najem do remontu. Kolejność osób w wykazie wynika z daty złożenia wniosku.

5. Do realizacji postanowień ust. 1 wskazywane są lokale pozostające pustostanami przez okres dłuższy niż 3 miesiące, które nie zostaną przyjęte przez co najmniej 3 osoby z list oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w rozdziale 13 uchwały.

6. Listę lokali oddawanych w najem do remontu przez przyszłego najemcę sporządza Zarządca a zatwierdza Prezydent Miasta Sosnowca.

7. Lista, o której mowa w ust. 6, aktualizowana będzie nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy w ramach kolejno ogłaszanych list lokali oddawanych w najem do remontu przez przyszłego najemcę i wywieszana na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu oraz umieszczana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

8. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu, oddawanego w najem zgodnie z ust. 1, przez kilka osób, o pierwszeństwie w zawarciu umowy o najem lokalu do remontu decyduje data złożenia wniosku.

9. Zasady wykonywania prac remontowych lokali oddawanych w najem do remontu na koszt przyszłego najemcy określa umowa o najem lokalu do remontu, która zostanie zawarta pomiędzy wykonującym remont a Zarządcą.

10. Zarządca przedstawia Społecznej Komisji Mieszkaniowej informację o zawartych umowach o najem lokali do remontu.

11. Jeżeli osoba umieszczona w wykazie, o którym mowa w ust. 4, przez okres 3 lat nie złoży oświadczenia woli przyjęcia lokalu do remontu zostanie skreślona z wykazu.

12. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, z którym zawarta jest umowa najmu lokalu do remontu, może dokonywać zamian zajmowanego lokalu nie wcześniej niż po upływie 3 lat od daty zawarcia umowy najmu.

13. Nabycie przez najemcę własności lokalu, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt 6, stanowiącego własność Gminy i nie wyłączonego ze sprzedaży, może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 5 lat od daty zawarcia umowy najmu. Powyższe ograniczenie czasowe nie dotyczy wypadku, gdy sprzedaż spowoduje wyodrębnienie własności ostatniego lokalu w budynku.

14. Procedurę wskazywania lokali oddawanych w najem do remontu przez przyszłego najemcę określa zarządzenie Prezydenta Miasta w sprawie wprowadzenia Procedury wskazywania lokali mieszkalnych oddawanych w najem do remontu przez przyszłego najemcę.

Rozdział 7.

Lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 28. 1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec może zostać przeznaczony na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1, może zostać przeznaczony na:

- 1) mieszkania chronione wspierane;
- 2) mieszkania treningowe;
- 3) inne placówki zapewniające miejsca noclegowe.

3. Jako podstawowe kryteria dla lokalu przeznaczonego na cele wymienione w ust. 2 przyjmuje się:

- 1) wyposażenie lokalu w niezbędne instalacje;
- 2) stan techniczny lokalu pozwalający na bezpieczne jego użytkowanie po wykonaniu niezbędnego remontu;
- 3) w miarę możliwości brak barier architektonicznych.

4. Gmina zabezpiecza lokale w liczbie wystarczającej do zaspokojenia niezbędnych potrzeb wymienionych w ust. 2, na uzasadniony wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sosnowcu.

Rozdział 8.

Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec

§ 29. 1. Wnioski o zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec przyjmuje i rozpatruje Zarządca, który prowadzi rejestr osób ubiegających się o zamianę lokalu.

2. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, z którym zawarta jest umowa najmu na czas nieoznaczony (za wyjątkiem osoby, o której mowa w ust. 9), może dokonać zamiany lokalu z innym najemcą lub osobą posiadającą inny tytuł prawny do lokalu.

3. Wzajemna zamiana lokali, o której mowa w ust. 2, może być dokonana za pisemną zgodą Zarządcy (lub właściciela, zarządcy) tych lokali na jej dokonanie.

4. Odmowa zgody na dokonanie wzajemnej zamiany lokali, o której mowa w ust. 2, może nastąpić tylko z uzasadnionej przyczyny. Zarządca odmówi najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec dokonania wzajemnej zamiany lokali, o której mowa w ust. 2, z najemcą lokalu w budynku stanowiącym własność osób fizycznych, który zamieszkuje w tym lokalu przez okres krótszy niż 3 lata.

5. Na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony, Zarządca może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na lokal o takiej samej lub mniejszej powierzchni i o podobnym lub niższym standardzie od dotychczas zajmowanego.

6. W przypadku udzielenia ulgi w postaci: umorzenia, odroczenia płatności lub rozłożenia na raty zaległości z tytułu opłat czynszowych lub innych opłat za używanie lokalu, uwarunkowanego zamianą dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal o mniejszej powierzchni i/lub o niższym standardzie, za zgodą najemcy. Zarządca może dokonać takiej zamiany również w przypadku, gdy umowa najmu została wypowiedziana z powodu zaległości w opłatach za zajmowany lokal.

7. Na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony, który nie spełnia kryterium dochodowego określonego w § 9 ust. 1 i ust. 3 uchwały i występuje z wnioskiem o zamianę lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal o wyższym standardzie, Zarządca może dokonać zamiany, jeżeli zajmowany lokal jest większy od wnioskowanego co najmniej o jeden pokój.

8. Prezydent Miasta Sosnowca, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, ubiegającego się o jego zamianę z Zarządcą na lokal większy i/lub o wyższym standardzie, jeżeli najemca spełni łącznie niżej wymienione kryteria:

- 1) osiąga dochód określony w § 9 ust. 1 i ust. 3 uchwały;
- 2) nie jest najemcą lokalu w którym obowiązywał najem socjalny przez okres co najmniej 1 roku przed datą złożenia wniosku o zamianę;
- 3) nie zalega z zapłatą czynszu i/lub opłat za najem dotychczasowego lokalu;
- 4) nie zalega z zapłatą czynszu i/lub innych opłat za poprzednio zajmowany lokal;
- 5) nie posiada zobowiązania finansowego z tytułu roszczenia regresowego wobec Gminy Sosnowiec.

9. Prezydent Miasta Sosnowca na wniosek osoby, której umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec rozwiązano z powodu zadłużenia czynszowego i która nie uregulowała tego zadłużenia, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na czas oznaczony - celem dokonania wzajemnej zamiany lokali, o której mowa w ust. 2. Do zamiany lokali może dojść po rozliczeniu zaległości czynszowych.

10. W przypadku osób uprawnionych do zamiany lokalu z Zarządcą na lokal większy i/lub o wyższym standardzie, realizacja uprawnienia do dokonania zamiany może nastąpić tylko w przypadku braku zaległości czynszowych.

§ 30. 1. Zarządca prowadzi bank zamian umożliwiający zbieranie informacji o najemcach zainteresowanych zamianą lokalu w obrębie mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.

2. Zarządca w obrębie złożonych do banku zamian ofert będzie dokonywał kojarzenia osób zainteresowanych zamianą lokalu. Czynności dokonywane przez Zarządcę nie zwalniają oferentów od samodzielnego poszukiwania kontrahenta do zamiany lokalu.

3. Oferty zamian udostępniane są w siedzibie Zarządcy oraz na jego stronie internetowej.
4. Oferta zamiany powinna zawierać oświadczenie oferenta o zgodzie na udostępnienie danych osobowych zawartych w ofercie.
5. Zarządca nie pobiera opłat za umieszczone w banku zamian ogłoszenia.
6. Ogłoszenia umieszczone w banku zamian są udostępniane przez jeden rok od daty ich wpływu.

Rozdział 9.

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

§ 31. 1. Prezydent Miasta Sosnowca, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, na wniosek osoby pozostającej w lokalu, którego najemca zmarł, nienależącej do kręgu uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, stale zamieszkującej z najemcą przed jego śmiercią i spełniającej kryterium dochodowe, określone w § 9 ust. 1 i ust. 3 uchwały, może uprawnnić do najmu tego lokalu, jeżeli osoba ta nie posiada tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego.

2. Prezydent Miasta Sosnowca, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, na wniosek osoby która zamieszkiwała i pozostała w lokalu, którego najemcy umowę najmu rozwiązano z powodu zadłużenia lub innej przyczyny, po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę lub po zgonie dotychczasowego najemcy, może uprawnnić do najmu tego lokalu po uregulowaniu zadłużenia czynszowego lub ustaniu przyczyny rozwiązania umowy najmu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) spełnienia kryterium 3 letniego okresu zamieszkiwania z osobą, której umowę najmu lokalu rozwiązano z powodu zadłużenia czynszowego lub innej przyczyny;
- 2) spełnienia kryterium dochodowe określonego w § 9 ust. 1 i ust. 3 uchwały;
- 3) braku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;
- 4) utrzymywania lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
- 5) przestrzegania regulaminu porządku domowego;
- 6) opłacania odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;
- 7) nie występowania zaległości z tytułu używania zajmowanego lokalu.

3. Wnioski osób, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, przyjmuje i rozpatruje Zarządca, który prowadzi ich rejestr.

§ 32. Zarządca ma prawo zawrzeć umowę najmu z osobą bliską najemcy w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego, pozostałą po wyprowadzeniu się najemcy, jeżeli okres wspólnego zamieszkiwania nie był krótszy niż 5 lat oraz jeżeli brak jest zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach z tytułu korzystania z lokalu.

Rozdział 10.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 33. 1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec wskazywany dla osoby niepełnosprawnej będzie uwzględniał rzeczywiste potrzeby przyszłego najemcy wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w przypadku niepełnosprawności ruchowej zapewniał co najmniej:

- 1) otwór drzwiowy o szerokości min. 90 cm;
- 2) brak progów, barier komunikacyjnych;
- 3) przestrzeń manewrową w pomieszczeniu higienicznosanitarnym o wymiarach min. 1,5 x 1,5 m;
- 4) odpowiednią kondygnację.

2. W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal powinien uwzględniać indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą na piśmie.

Rozdział 11.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszów

§ 34. Ustala się następujące limity dochodowe gospodarstw domowych uprawniające do obniżki czynszu i wysokość obniżki czynszu:

- 1) wysokość obniżki naliczonego czynszu wynosi 30%, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) wysokość obniżki naliczonego czynszu wynosi 20%, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu jest wyższy od 150% a nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i w gospodarstwie wieloosobowym jest wyższy od 100% a nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury;
- 3) wysokość obniżki naliczonego czynszu wynosi 10%, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu jest wyższy od 175% a nie przekracza 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i w gospodarstwie wieloosobowym jest wyższy od 125% a nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury.

Rozdział 12.

Kwalifikacja punktowa warunków zamieszkiwania

§ 35. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, złożone przez osoby, o których mowa w § 9 ust. 1 i § 18 pkt 2 uchwały, są rozpatrywane w oparciu o kwalifikację punktową określoną w § 36 - § 38.

2. Łączna liczba punktów określających warunki zamieszkiwania jest wynikiem między liczbą punktów uzyskanych w oparciu o kryteria ogólne i kryteria socjalne a liczbą punktów ujemnych.

§ 36. Kryteria ogólne:

- 1) powierzchnia mieszkalna na 1 osobę w dotychczas zajmowanym 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 współdziałania 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) mieszkanie z pomieszczeniami do wspólnego użytkowania:
 - a) wspólny przedpokój /2 pkt/;
 - b) wspólne przynajmniej jedno z pomieszczeń typu kuchnia, łazienka /5 pkt/;
- 3) wcześniejsze ubieganie się wnioskodawcy o najem lokalu:
 - a) za każde umieszczenie w projekcie listy, o którym mowa w § 43 ust. 11 uchwały /2 pkt/;
- 4) dochód w gospodarstwie jednoosobowym:
 - 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/;

- 5) dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym:
- 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/;
- 6) osoby zajmujące lokal mieszkalny o złym stanie technicznym:
- a) silne zawilgocenie i zagrzybenie lokalu (opinia PPIS lub innej instytucji/organu/osoby uprawnionej do wydawania opinii o stanie technicznym) /5 pkt/;
 - b) 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/;
- 7) 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 mieszkalnego):
- a) od 3 lat do 6 lat /5 pkt/;
 - b) powyżej 6 lat do 10 lat /8 pkt/;
 - c) powyżej 10 lat /10 pkt/;

§ 37. Kryteria socjalne:

- 1) osoby bezdomne (fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej) /10 pkt/, jeżeli:
- a) przebywają w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych w okresie od 6 miesięcy do 3 lat /dodatkowo 5 pkt/;
 - b) przebywają w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych powyżej 3 lat /dodatkowo 10 pkt/;
- 2) osoby samotnie wychowujące dzieci (własne i przysposobione) /10 pkt/;
- 3) małżeństwo zamieszkujące osobno:
- a) bezdzietne /2 pkt/;
 - b) posiadające dzieci /5 pkt/;
- 4) 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 roku w którym składany jest wniosek lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, sporządzona została Niebieska Karta lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy) /15 pkt/;
 - b) osoby będące po rozwodzie (w separacji sądowej) zamieszkujące w lokalu z byłym małżonkiem /10 pkt/;
 - c) wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, będący osobami niepełnosprawnymi (wymagane orzeczenie o niepełnosprawności albo lekarza orzecznika ZUS) /10 pkt/;
 - d) wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, zamieszkujący z osobami niepełnosprawnymi (wymagane orzeczenie o niepełnosprawności albo lekarza orzecznika ZUS) /5 pkt/;
- 5) osoby pełnoletnie przebywające w domu dziecka lub rodzinie zastępczej oraz osoby opuszczające dom dziecka lub rodzinę zastępczą (dotyczy osób, które poprzednio posiadały zameldowanie na terenie Gminy Sosnowiec; punkty doliczane są gdy złożenie wniosku nastąpiło do dwóch lat po opuszczeniu placówki) /20pkt/

§ 38. Punkty ujemne:

- 1) wykroczenie w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu (weryfikacji podlega okres ostatnich 5 lat kalendarzowych do dnia złożenia wniosku) /20 pkt/;

- 2) naruszanie regulaminu ośrodków wsparcia dla osób bezdomnych /20 pkt/;
- 3) dewastacja lokalu mieszkalnego i urządzeń wspólnego użytku (weryfikacji podlega okres ostatnich 5 lat kalendarzowych do dnia złożenia wniosku) /25 pkt/;
- 4) zaleganie z opłatami czynszowymi w kwocie:
 - a) od 500 zł do 1500 zł /5 pkt/;
 - b) powyżej 1500 do 5 000 zł /10 pkt/;
 - c) powyżej 5 000 zł do 10 000 zł /15 pkt/;
 - d) powyżej 10 000 zł do 25 000 zł /20 pkt/;
 - e) powyżej 25 000 zł do 50 000 zł /25 pkt/;
 - f) powyżej 50 000 zł do 75 000 zł /30 pkt/;
 - g) powyżej 75 000 zł do 100 000 zł /40 pkt/;
 - h) powyżej 100 000 zł /50 pkt/;
- 5) objęcie w użytkowanie lokalu mieszkalnego poprzez zagarnięcie mienia w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku /30 pkt/;
- 6) zbycie lub przekazanie w formie darowizny prawa własności do poprzednio lub obecnie zajmowanego lokalu w okresie poprzedzającym złożenie wniosku:
 - a) poniżej 5 lat /30 pkt/;
 - b) od 5 lat do 10 lat /20 pkt/;
 - c) powyżej 10 lat /10 pkt/. Punkty ujemne za zbycie lub przekazanie w formie darowizny prawa własności do poprzednio lub obecnie zajmowanego lokalu naliczane będą proporcjonalnie do wielkości udziału we własności.
- 7) objęcie w użytkowanie lokalu mieszkalnego poprzez podnajem od osoby nieuprawnionej w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku /10 pkt/.
- 8) posiadanie umowy najmu lub innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego /10 pkt/

§ 39. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych lub o zamianę lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na lokal w budynkach nowo wybudowanych złożone przez osoby, o których mowa w § 9 ust. 2, rozpatrywane są w oparciu o kwalifikację punktową, określoną w § 40 - § 41.

2. Łączna liczba punktów określających warunki zamieszkiwania jest wynikiem między liczbą punktów uzyskanych w oparciu o kryteria ogólne i kryteria socjalne a liczbą punktów ujemnych.

§ 40. Kryteria ogólne:

- 1) powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu, obliczana jako stosunek tej powierzchni do wszystkich osób zamieszkałych 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) mieszkanie z pomieszczeniami do wspólnego używania:
 - a) wspólny przedpokój /2 pkt/;
 - b) wspólne przynajmniej jedno z pomieszczeń typu kuchnia, łazienka /5 pkt/;
- 3) dochód w gospodarstwie jednoosobowym:
 - a) od 150% do 200 % najniższej emerytury /15 pkt/;
 - b) powyżej 200% do 250% najniższej emerytury /20 pkt/;
- 4) dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym:
 - a) od 100% do 125% najniższej emerytury /15 pkt/;
 - b) powyżej 125% do 150% najniższej emerytury /20 pkt/;
 - c) powyżej 150% do 200% najniższej emerytury /25 pkt/;
- 5) osoby zajmujące lokal mieszkalny o złym stanie technicznym:
 - a) silne zawilgocenie i zagrzybienie lokalu (opinia PPIS lub innej instytucji/organu/osoby uprawnionej do wydawania opinii o stanie technicznym) /5 pkt/;
 - b) 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/;
- 6) 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 lub o zamianę lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na lokal w budynkach nowo wybudowanych):
 - a) od 3 lat do 6 lat /5 pkt/;
 - b) powyżej 6 lat do 10 lat /8 pkt/;
 - c) powyżej 10 lat /10 pkt/;
- 7) pozostawienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec (dotyczy wnioskodawców posiadających tytuł prawny do lokalu znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sosnowiec, który po uzyskaniu najmu lokalu komunalnego w budynkach komunalnych nowo wybudowanych zostanie zwolniony i zdany do dyspozycji gminy) /30 pkt/

§ 41. Kryteria socjalne

- 1) osoby samotnie wychowujące dzieci (własne i przysposobione) /10 pkt/;
- 2) małżeństwo zamieszkujące osobno:
 - a) bezdzietne /2 pkt/;
 - b) posiadające dzieci /5 pkt/;
- 3) 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) osoby będące po rozwodzie (w separacji sądowej) zamieszkujące w lokalu z byłym małżonkiem /10 pkt/;
 - c) wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, będący osobami niepełnosprawnymi (wymagane orzeczenie o niepełnosprawności albo lekarza orzecznika ZUS) /10 pkt/;
 - d) wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, zamieszkujący z osobami niepełnosprawnymi (wymagane orzeczenie o niepełnosprawności albo lekarza orzecznika ZUS) /5 pkt/;
- 4) osoby pełnoletnie przebywające w domu dziecka lub rodzinie zastępczej oraz osoby opuszczające dom dziecka lub rodzinę zastępczą (dotyczy osób, które poprzednio posiadały zameldowanie na terenie Gminy

Rozdział 13.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 42. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego 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, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4, 6 uchwały.

2. Kwalifikację punktową, określoną w § 36 - 38 uchwały, zawiera „Formularz kwalifikacji punktowej warunków zamieszkiwania”, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 43. 1. Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych, w oparciu o rozpatrzone wnioski sporządza raz na pół roku kalendarzowego projekt listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Projekt listy, o której mowa w ust. 1, 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.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania 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. 1.

4. Pracownicy komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwej do spraw lokali mieszkalnych mogą potwierdzić wiarygodność danych zawartych we wniosku, o którym mowa w § 42 ust. 1, między innymi poprzez przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu wskazanym przez wnioskodawcę jako miejsce zamieszkania.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, o których mowa w § 35, złożone w danym półroczu roku kalendarzowego, rozpatrywane są przy sporządzaniu projektu listy, o którym mowa w ust. 1, na następne półrocze.

6. Wnioskodawcy, których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie zostały zakwalifikowane do rozpatrzenia przy ustalaniu projektu listy, o którym mowa w ust. 1, mogą ponownie złożyć nowy wniosek.

7. Podstawą do dalszego ubiegania się o najem lokalu przez osoby, które zostały ujęte w projekcie listy, o którym mowa w § 43 ust. 11 i nie uzyskały uprawnienia do najmu lokalu jest złożenie nowego wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

8. Kolejność osób umieszczanych w projekcie listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, których wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria określone w § 36 - § 38 uchwały, wynika z liczby punktów uzyskanych w oparciu o te kryteria. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób, o kolejności decyduje data złożenia wniosku.

9. Projekty list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego kontrolowane są przez Społeczną Komisję Mieszkańców.

10. Społeczna Komisja Mieszkańców powoływana jest zarządzeniem Prezydenta Miasta Sosnowca, ustalającym jej skład i sposób działania.

11. Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych, przedstawia projekt listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego Prezydentowi Miasta, który po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkańców, ustala listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

12. Liczba osób umieszczonych na liście, o której mowa w ust. 11, zależy od prognozowanej liczby i standardu lokali przeznaczonych do wynajmu w danym okresie.

13. Ustalona przez Prezydenta Miasta Sosnowca lista osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wywieszona zostaje na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu i tablicy ogłoszeń Zarządcy oraz umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

14. W przypadku niezrealizowania zobowiązań z lat wcześniejszych w zakresie zapewniania lokali mieszkalnych: osobom uprawnionym do ich otrzymania umieszczonym na listach, o których mowa w ust. 13, osobom, wobec których sąd orzekł eksmisję wraz z uprawnieniem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu oraz osobom oczekującym na zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego, Prezydent Miasta Sosnowca może odstąpić od tworzenia listy na okres, o którym mowa w ust. 1.

§ 44. Listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego sporządza komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych.

§ 45. Wnioskodawcy uprawnieni do najmu lokali otrzymują propozycje lokali u Zarządcy, który zawiera w imieniu Gminy umowy najmu lokalu.

§ 46. Jeżeli osoba umieszczona na liście, o której mowa w § 43 ust. 13, trzykrotnie odmówi przyjęcia otrzymanej od Zarządcy propozycji zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, zostanie skreślona z listy.

§ 47. Jeżeli osoba umieszczona na liście, o której mowa w § 43 ust. 13, z przyczyn nieleżących po stronie Zarządcy, nie zawrze umowy najmu lokalu mieszkalnego w okresie 12 miesięcy od daty wywieszenia listy, zostanie z niej skreślona.

Rozdział 14.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem na czas nieoznaczony lokali w nowo wybudowanych budynkach i sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 48. 1. Wnioskodawcy składają wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych lub o zamianę lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na lokal w budynkach nowo wybudowanych.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1 i oświadczenia woli, o których mowa w ust. 13, 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.

3. Termin rozpoczęcia przyjmowania 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.

4. Kwalifikację punktową, określoną w § 40 - § 41 uchwały, zawiera „Formularz kwalifikacji punktowej warunków zamieszkiwania uprawniających do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych”, 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.

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 zawiadamiania 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, których wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria określone w § 40 - § 41 uchwały, wynika z liczby punktów uzyskanych w oparciu o te kryteria. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób, o kolejności decyduje data złożenia wniosku.

10. Projekt listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych kontrolowany jest przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

11. Informacja o lokalu/lokalach przeznaczonych do najmu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych podawana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu. Informacja zawiera m.in. adres lokalu, dane techniczne lokalu, kwotę czynszu, termin udostępnienia lokalu/lokali do oględzin, termin składania oświadczeń woli.

12. Informację, o której mowa w ust. 11, sporządza Zarządca.

13. Wnioskodawcy, ujęci w projekcie listy, o którym mowa w ust. 5, którzy dokonali oględzin lokalu i są zainteresowani jego najmem, w ciągu 5 dni po terminie oględzin, o którym mowa w ust. 11, mogą złożyć oświadczenie woli o chęci zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lokalu/lokali.

14. Oświadczenia woli złożone po upływie wyznaczonego terminu będą rozpatrywane wyłącznie w przypadku braku takich oświadczeń złożonych w terminie lub negatywnej weryfikacji wszystkich oświadczeń złożonych na dany lokal.

15. W przypadku braku dostarczenia kompletu dokumentów (w określonym w wezwaniu terminie) lub stwierdzenia, że wnioskodawca nie spełnia ustalonych kryteriów, o których mowa w § 4 ust. 4, weryfikacji zostanie poddana osoba posiadająca kolejny najniższy numer porządkowy w projekcie listy, o którym mowa w ust. 5.

16. Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych, sporządza listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynkach nowo wybudowanych i przedstawia ją do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta Sosnowca.

17. Zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Sosnowca lista osób, o której mowa w ust. 16, wywieszona zostaje na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu i umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

Rozdział 15.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 50. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, z zastrzeżeniem § 51 ust.1;
- 2) Uchwała Nr 150/XIV/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec;
- 3) Uchwała Nr 648/LI/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 lipca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.

§ 51. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, złożone do dnia 31.12.2020 r. zostaną rozpatrzone w pierwszym półroczu 2021 r., przy ustalaniu projektu listy osób oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego, w oparciu o zapisy uchwały Rady Miejskiej Nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. (ze zm.) w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, które nie uzyskają uprawnienia do najmu lokali w ramach listy, o której mowa w ust. 1, mogą ponownie wystąpić o najem lokalu składając nowy wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej 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 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 na osobę w gospodarstwie jednoosobowym:	
	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 na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym:	
	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 § 43 ust. 11 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	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	5 pkt dodatkowo
	przebywają w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych powyżej 3 lat	10 pkt dodatkowo
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 zameldowanie na terenie Gminy Sosnowiec; punkty doliczane są gdy złożenie wniosku nastąpiło do dwóch lat po opuszczeniu placówki)	20 pkt	

PUNKTY UJEMNE		
Wykroczenia i zaległości w opłatach	Wykroczenia w sposób rażący i upórczywy 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	30pkt
	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**

.....
(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 na osobę w gospodarstwie jednoosobowym:	
	powyżej 150% do 200% najniższej emerytury	15 pkt
	powyżej 200% do 250% najniższej emerytury	20 pkt
	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym:	
	od 100% do 125% najniższej emerytury	15 pkt
powyżej 125% do 150% najniższej emerytury	20 pkt	
powyżej 150% do 200% najniższej emerytury	25 pkt	
Okres zamieszkiwania	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

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 bezpośredniego 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	5 pkt
	Pozostawienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec (dotyczy wnioskodawców posiadających tytuł prawny do lokalu znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sosnowiec, który po uzyskaniu najmu lokalu komunalnego w budynkach komunalnych nowo wybudowanych zostanie zwolniony i zdany do dyspozycji gminy)	30 pkt
KRYTERIA SOCJALNE		
Stosunki społeczne i warunki zdrowotne	Osoby samotnie wychowujące dzieci (własne i przysposobione)	10 pkt
	Małżeństwo zamieszkujące osobno:	
	bezdietne	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 zameldowanie na terenie Gminy Sosnowiec; punkty doliczane są gdy złożenie wniosku nastąpiło do dwóch lat po opuszczeniu placówki)	20 pkt	
Łączna liczba punktów :		