

Projekt

z dnia .....

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia ..... 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 poz. 713), art. 21 ust.1 pkt 2, ust.3 i 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz.611) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

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

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

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **gminie** – należy przez to rozumieć Miasto Piotrków Trybunalski;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 3) **Wynajmującym** – należy przez to rozumieć jednostkę zarządzającą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie umowy zawartej z Gminą, z którą lokator związany jest umową najmu;
- 4) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zamiennego lub najem socjalny lokalu.
- 5) **Komisji Mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zespół powołany przez Prezydenta Miasta, o którym mowa w rozdziale 9 uchwały;
- 6) **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieoznaczony, bądź na wniosek najemcy na czas oznaczony;
- 7) **najem socjalny lokalu** - należy przez to rozumieć najem lokalu, o którym mowa w art. 22 ustawy;
- 8) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w art. 2 pkt 6 ustawy;
- 9) **tymczasowym pomieszczeniu** – należy przez to rozumieć pomieszczenie, o którym mowa art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 10) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 11) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 12) **pobliskiej miejscowości** - należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza:
  - a) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 130% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) są mieszkańcami Miasta Piotrków Trybunalski, warunek ten nie dotyczy osób opuszczających po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, których poprzednim miejscem zamieszkania było Miasto Piotrków Trybunalski.

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

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

## **Rozdział 3.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

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

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

## **Rozdział 4.**

### **Najem socjalny lokalu oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu**

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

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego w Piotrkowie Trybunalskim lub pobliskiej miejscowości, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje;
- 2) których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza:
  - a) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

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

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

## **Rozdział 5.** **Lokale zamienne**

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

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

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

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

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

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych**

**§ 8. 1.** Wnioski o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych przyjmuje właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta.

2. Wniosek powinien zawierać następujące dane:

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

**§ 9. 1.** Nowe wnioski o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych rozpatruje Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą komórką organizacyjną Urzędu Miasta raz w miesiącu.

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

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

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

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

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

b) osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać przesłanki § 3 uchwały, umożliwiające udzielenia im pomocy mieszkaniowej przez gminę.

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

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

8. Osoba umieszczona na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, która w okresie do zakończenia weryfikacji, tj. do dnia 30 września wykaże, że dochód jej gospodarstwa domowego stał się niższy lecz odpowiada wymogom § 5 ust. 1 pkt 2, może złożyć wniosek lub wyrazić zgodę na umieszczenie jej przez Komisję Mieszkaniową na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Zasadami przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do zawarcia umów najmu socjalnego lokali”, stanowiącymi Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

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

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

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

**§ 11.** Odwołania dotyczące ogłoszonego projektu listy przyjmuje właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta przez okres 40 dni od daty wywieszenia listy, tj. od 15 października do 23 listopada.

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 7.**

### **Tryb rozpatrywania wniosków o najem socjalny lokali i najem tymczasowych pomieszczeń**

**§ 13.** 1. Wnioski o zawarcie umów najmu socjalnego lokali przyjmuje właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta.

2. Wniosek powinien zawierać następujące dane:

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

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

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

**§ 14.** 1. Nowe wnioski o zawarcie umów najmu socjalnego lokali rozpatruje Komisja Mieszkaniowa wspólnie z właściwą komórką organizacyjną Urzędu Miasta raz w miesiącu.

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

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

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

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

- a) osoby, które nie złożyły wniosku do weryfikacji w terminie określonym w ust. 3,
- b) osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać przesłanki § 5 uchwały.

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

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

8. Osoba umieszczona na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, która w okresie do zakończenia weryfikacji, tj. do dnia 30 września wykaże, że dochód jej gospodarstwa domowego stał się wyższy lecz odpowiada wymogom § 3 ust. 1 pkt 2, może złożyć wniosek lub wyrazić zgodę na umieszczenie jej przez Komisję Mieszkaniową na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w kolejności wynikającej z ilości punktów przyznanych zgodnie z „Zasadami przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych”, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 8.**

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

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

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

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

4. W przypadku, jeżeli osoba, której został wskazany lokal mieszkalny lub najem socjalny lokalu z wyjątkiem osób o których mowa w § 13 ust.3 – odmówi zawarcia umowy najmu tego lokalu – lokal zostanie wskazany kolejnej osobie z tej listy. Jeżeli osoba umieszczona na liście dwukrotnie odmówi przyjęcia wskazanego lokalu w danym roku – skreśla się ją z listy.

5. Najem socjalny lokalu dla osób, o których mowa w § 13 ust. 3 winien być wskazywany nie rzadziej niż w co drugim przypadku zasiedlania lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 7.

6. Wynajmujący przesyła osobie uprawnionej z mocy wyroku sądu ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i wzywa ją, aby w ciągu 5 dni licząc od daty otrzymania oferty zgłosiła się, w celu zawarcia umowy najmu.

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

8. W przypadku, gdy osoba uprawniona na mocy wyroku, której doręczono ofertę zawarcia umowy na wskazany najem socjalny lokalu, nie podpisze jej albo nie zgłosi się do Wynajmującego w ustalonym terminie bez uzasadnionej przyczyny, zostaje ona skreślona z rejestru o którym mowa w § 13 ust. 3, a oferowany lokal Wynajmujący wskazuje następnej osobie z tego rejestru.

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

10. Z datą złożenia osobie uprawnionej oferty, o której mowa w ust. 6, przyjmuje się, że Gmina spełniła obowiązek dostarczenia lokalu, o którym mowa w art. 14 ust. 1 lub art.17 ust.1a ustawy.

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 9.**

### **Komisja Mieszkaniowa**

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

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

**§ 24. 1.** W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi:

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

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

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

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

#### **Rozdział 10.**

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

§ 26. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę jeżeli:

- 1) osoby te złożyły wniosek zawierający dane określone w § 8 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 7, spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały oraz udokumentują fakt zamieszkiwania z najemcą;
- 2) wniosek został zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i Wynajmującego.

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

- 1) osoby te złożyły wniosek zawierający dane określone w § 8 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 7, spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały oraz udokumentują fakt zamieszkiwania z najemcą;
- 2) wniosek został zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i Wynajmującego.

§ 28. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, w którego najem nie wstąpiły na podstawie artykułu 691 kc, jeżeli spełniają kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, o których mowa w § 5.

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

2. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na przekwalifikowanie lokalu i zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, jeżeli osoba ta spełnia przesłanki, o których mowa w § 3.

#### **Rozdział 11.**

##### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

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

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

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

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

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

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



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

4. W szczególnych przypadkach, na wniosek najemcy, Wynajmujący może dokonać zamiany lokali w ramach najmu socjalnego, gdy powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>.

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

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

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

4. Strony umowy podpisują umowę zamiany w siedzibie Wynajmującego.

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

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

## **Rozdział 12.**

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

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

1) do wynajmu w drodze konkursu ofert osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

a) nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu w Piotrkowie Trybunalskim, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje lub posiadają tytuł prawny do lokalu w zasobach prywatnych na okres nie dłuższy niż 1 rok albo wypowiedziano im umowę najmu lokalu,

b) są mieszkańcami Miasta Piotrków Trybunalski,

c) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem oferty wynosi:

- nie mniej niż 201% i nie więcej niż 350% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- nie mniej niż 131% i nie więcej niż 250 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

2) do zamiany lokali osobom, które są najemcami lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy i pozostawią lokal będący w dobrym stanie technicznym nadający się do oddania w najem bez konieczności wykonania remontu.

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

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

## **Rozdział 13.**

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

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

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

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

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

#### **Rozdział 14.**

##### **Lokale dla osób z orzeczoną niepełnosprawnością**

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

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

#### **Rozdział 15.**

##### **Zasady oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 39. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, zwolnione przez dotychczasowych najemców, mogą być oddawane w najem na zaspokojenie potrzeb rodzin wielodzietnych, a w przypadku braku takiej rodziny, w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 16.**

##### **Kryteria dochodowe gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżek czynszu**

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

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

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

#### **Rozdział 17.**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 41. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XXXIX/494/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 maja 2017r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zmieniona uchwałą Nr XLII/545/17 z dnia 30 sierpnia 2017 r. i uchwałą Nr XLVIII/585/17 z dnia 29 listopada 2017 r.

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

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

RADCA PRAWNY

Ewa Górska-Zielonka

PODINSPEKTOR

Anna Sikworńska

KIEROWNIK

Referatu Gospodarki Komunalnej  
i Ochrony Środowiska

Barbara Król

WICEPREZYDENT MIASTA  
Piotrkowa Trybunalskiego

Adam Karzewnik

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


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

	d) nie ma łazienki	5	
	e) ustęp jest poza lokalem	10	
	7) Zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	
2. Stan rodzinny oraz dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) za każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę	10	
	2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi:		
	a) od 76% do 100 % najniższej emerytury	20	
	b) od 101% do 130 % najniższej emerytury	10	
	3) dochód osoby samotnej wynosi:		
	a) od 126% do 170% najniższej emerytury	20	
	b) od 171% do 200% najniższej emerytury	10	
3. Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania	1) orzeczonego znacznego stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji. W przypadku dzieci do 16 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności	35	
	2) orzeczonego umiarkowanego stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy	25	Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem lub decyzją ZUS
	3) orzeczonego lekkiego stopień niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy	15	
UWAGA: Za poszczególne schorzenia w rodzinie punktów się nie sumuje.			
4. Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócenie porządku domowego (przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne oraz inne odchylenia patologiczne)	50	Sytuacje patologiczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy)

5.	Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok oczekiwania, licząc od daty pozytywnego rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.	10
6.	Okres zamieszkiwania w Piotrkowie Trybunalskim	Wnioskodawca zamieszkuje w Piotrkowie Trybunalskim co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku	40

PODINSPEKTOR  
  
 Anna Skowrońska

KIEROWNIK  
 Referatu Gospodarki Komunalnej  
 i Ochrony Środowiska  
  
 Barbara Król

WICEPREZYDENT MIASTA  
 Piotrkowa Trybunalskiego  
  
 Adam Karzewnik

**Zasady przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do najmu socjalnego lokali**


Lp	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punkcja	Uwagi
1.	Obecne warunki mieszkaniowe	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: a) do 3 m <sup>2</sup> b) od 3,1 m <sup>2</sup> do 4 m <sup>2</sup> c) od 4,1 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	30 20 10	Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
		2) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu.	10	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania
		3) rodzina bezdomna (pełna lub niepełna) przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	20	w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym
		4) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy o rozwodzie
		5) zamieszkiwanie w lokalu, w którym: a) brak instalacji wodociągowej b) brak instalacji kanalizacyjnej c) brak instalacji gazowej d) nie ma łazienki e) ustęp jest poza lokalem	10 10 5 5 10	

	6) Zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	
2.	Stan rodzinny oraz dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) za każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę 10 2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi: a) do 30 % najniższej emerytury 30 b) od 31 % do 50 % najniższej emerytury 20 c) od 51 % do 75 % najniższej emerytury 10 3) dochód osoby samotnej wynosi: a) do 60 % najniższej emerytury 30 b) od 61 % do 95 % najniższej emerytury 20 c) od 96 % do 125 % najniższej emerytury 10	
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania	1) orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji. W przypadku dzieci do 16 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności 35 2) orzeczony umiarkowany stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy 25 3) orzeczony lekki stopień niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy 15	Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem lub decyzją ZUS
UWAGA: Za poszczególne schorzenia w rodzinie punktów się nie sumuje.			
4.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócenie porządku domowego (przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne oraz inne odchylenia patologiczne) 30	Sytuacje patologiczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy)

5.	Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok oczekiwania, licząc od daty pozytywnego rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego:	10
6.	Okres zamieszkiwania w Piotrkowie Trybunalskim	Wnioskodawca zamieszkuje w Piotrkowie Trybunalskim co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku	40

PODINSPEKTOR  
  
 Anna Sikowrońska

KIEROWNIK  
 Referatu Gospodarki Komunalnej  
 i Ochrony Środowiska  
  
 Barbara Król

WICEPREZYDENT MIASTA  
 Piotrkowa Trybunalskiego  
  
 Adam Karzewnik



## UZASADNIENIE

### w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

W dniu 21 kwietnia 2019 r. weszła w życie zmiana ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zmiana ustawy wprowadziła m.in. najem socjalny lokali mieszkalnych, co oznacza rezygnację ze stosowania pojęcia "lokal socjalny". Ponadto zmiana ustawy wprowadziła obowiązek określenia warunków, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, zasady przeznaczania lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Przygotowany projekt uchwały określa zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, zamiennych, tymczasowych pomieszczeń, najmu socjalnego lokalu, zamiany lokali, zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zasady oddawania w najem lokali mieszkalnych

o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, wynajmowania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych lub przebudowanych budynkach stanowiących własność gminy, lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, lokale dla osób z orzeczoną niepełnosprawnością.

**WICEPREZYDENT MIASTA**  
**Piotrkowa Trybunalskiego**

**Adam Karzewnik**

PODINSPEKTOR

*Anna Sikworońska*

Id: 5A2FA630-A93D-434C-B225-BF7D1AC21604. Projekt