

**Zarządzenie Nr ~~18~~<sup>187</sup>/21**  
**Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny**  
**z dnia 19 maja ..... 2021r.**

**dotyczące przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.), art. 5 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1057 z późn. zm.) w związku z § 3 i 4 Uchwały Nr IX/138/15 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 czerwca 2015r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego i organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1057 z późn. zm.) projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015r., poz. 3888)

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

1. Przeprowadzić konsultacje, których przedmiotem jest projekt uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny
2. Ustalić termin przeprowadzenia konsultacji od 20 maja 2021r. do 26 maja 2021r.
3. Podmiotami uprawnionymi do udziału w konsultacjach są organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1057 z późn. zm.).
4. Wszelkie uwagi i opinie do projektu uchwały można zgłaszać:
  - 1) w formie pisemnej na adres: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Czerwionka-Leszczyny, ul. Ligonia 5c, 44-238 Czerwionka-Leszczyny (decyduje data wpływu do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej ),
  - 2) pocztą elektroniczną na adres e-mail [zgm@czerwionka-leszczyny.com.pl](mailto:zgm@czerwionka-leszczyny.com.pl)
  - 3) za pośrednictwem faksu pod numerem 32 4311593.
5. W przypadku zgłoszenia wniosku przez minimum trzy organizacje pozarządowe lub podmioty wymienione w art.3 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, konsultacje mogą mieć formę bezpośredniego, otwartego spotkania dotyczącego przedmiotowej tematyki.
6. Udzielanie wyjaśnień oraz przyjmowanie wniosków i opinii dotyczących projektu uchwały należy do kompetencji Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

## § 2

1. Projekt uchwały, o której mowa w § 1 ust.1 stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.
2. Nieprzedstawienie przez w/w podmioty opinii w terminie określonym w § 1 ust. 2 oznacza akceptację przedstawionego projektu uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1.

## § 3

1. Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji zostanie przedstawione Radzie Miejskiej.
2. Do sprawozdania, o którym mowa w ust.1 Burmistrz załączy własne stanowisko odnośnie uzyskanych opinii i opublikuje je na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Czerwionce-Leszczynach.

## § 4

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach.

## § 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Burmistrz  
Gminy i Miasta  
Czerwionka-Leszczyny  
Wiesław Janiszewski

DYREKTOR

mgr Marcin Janużyk

RADCA PRAWNY  
mgr Aleksander Żukowski  
KI-2561

z dnia 18 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15, art.40 ust.1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) w związku z art.4 ust.1-3, art.21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 611 ze zm.)

**Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

**§ 2.** Ilekcć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) ustawie - należy rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020r., poz.611 ze zm.);
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Czerwionka-Leszczyny;
- 3) powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu mieszkalnym;
- 4) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz.U. z 2020r., poz.1876 ze zm.);
- 5) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Czerwionka-Leszczyny, w imieniu której działa jednostka organizacyjna Gminy, do której statutowych zadań należy gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny;
- 6) tytule prawnym - należy przez to rozumieć każdy tytuł do władania nieruchomością oparty na prawie;
- 7) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę pełnoletnią składającą wniosek o wynajęcie lokalu mieszkalnego zamieszkującą na terenie gminy.

**§ 3.** Zasób mieszkaniowy gminy może być przeznaczony na:

- 1) lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego;
- 2) lokale wynajmowane na czas nieoznaczony;
- 3) lokale zamienne;
- 4) lokale przeznaczone do wykonywania zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz.U. z 2020r., poz. 1876 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz.U. 2020r., poz. 821 ze zm.);
- 5) lokale przeznaczone do remontu we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy.

**§ 4. 1.** Lokale mieszkalne wskazywane dla osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności muszą być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb i rodzaju niepełnosprawności, a ponadto powinny być dostosowane do wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1065 ze zm.).

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej powinien spełniać następujące warunki:

- 1) otwór drzwiowy o szerokości min. 90 cm;
- 2) brak barier architektonicznych wewnątrz lokalu;
- 3) wysokość progów wynoszącą nie więcej niż 2 cm;
- 4) przestrzeń manewrową w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym o wymiarach min. 1,5 m x 1,5 m;
- 5) usytuowanie na odpowiedniej kondygnacji.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 9 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej lub;
- 2) zamieszkiwanie przez osobę posiadającą znaczny lub umiarkowany stopień niepełnosprawności lub wychowującą niepełnosprawne dziecko.

## **Rozdział 3.**

### **Lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego**

**§ 6.** Do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu kwalifikowani będą wnioskodawcy, których wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym na osobę, obowiązującej w dniu złożenia oświadczenia, a ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

**§ 7.** Lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego nie mogą być przedmiotem zamiany.

## **Rozdział 4.**

### **Lokale wynajmowane na czas nieoznaczony**

**§ 8. 1.** Do zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony kwalifikowani będą wnioskodawcy, których wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym na osobę, obowiązującej w dniu złożenia oświadczenia, a ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

2. Lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony mogą być oddawane w najem osobom osiągającym dochód nie wyższy niż określony w ust. 1 i mającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

3. Lokale przeznaczone do remontu we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy przeznaczają się do wynajęcia po uprzednim zawarciu umowy o wykonanie remontu i uzupełnienie wyposażenia technicznego lokalu oraz po odbiorze wykonanych robót.

4. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest dokonanie odbioru wykonanych robót przez gminę.

## **Rozdział 5.**

### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu**

**§ 9.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) wychowankom placówek opiekuńczo-wychowawczych, rodzin zastępczych lub innych publicznych placówek o podobnym charakterze, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie gminy oraz zamieszkałych na tym terenie przed umieszczeniem w wyżej wymienionych placówkach, gdy powrót do wcześniejszego miejsca zamieszkania jest niemożliwy;
- 2) osobom bezdomnym;

- 3) osobom, które opuściły zakład karny, a uprzednio zajmowały lokal mieszkalny należący do zasobu gminy i przekazały ten lokal do jego dyspozycji;
- 4) osobom z niepełnosprawnością oraz osobom, które wychowują dzieci niepełnosprawne, w szczególności rodzinom z dzieckiem posiadające zaświadczenie, o którym mowa w art.4 ust.3 ustawy z dnia 4 listopada 2016r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.1329);
- 5) przebywającymi w rodzinach objętych procedurą „Niebieskiej karty” lub zamieszkującymi z osobą, wobec której zapadł wyrok skazujący za stosowanie wobec nich przemocy lub które opuściły dotychczas zajmowany lokal mieszkalny z tego powodu.

## **Rozdział 6.**

### **Lokale zamienne**

**§ 10.** Wynajem lokalu zamiennego przysługuje uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, decyzji organu nadzoru budowlanego lub orzeczenia sądu, a w szczególności:

- 1) zamieszkującym w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niespełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy, modernizacji i remontów;
- 2) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej i pożaru;
- 3) przekwaterowanym z budynków przeznaczonych do sprzedaży.

## **Rozdział 7.**

### **Oddanie lokalu w podnajem**

**§ 11. 1.** Wyrażenie zgody na podnajem lokalu mieszkalnego może nastąpić po udokumentowaniu przez najemcę potrzeby czasowego opuszczenia lokalu, w szczególności w związku z sytuacją życiową lub zdrowotną najemcy.

2. Zgoda na podnajem lokalu może być wydana wyłącznie, gdy najemca posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu i umowa ta nie została wypowiedziana, nie zalega w opłatach za najem lokalu i nie zakłóca porządku domowego.

3. Zgoda na podnajem lokalu wydawana jest na okres 1 roku. Na co najmniej 1 miesiąc przed upływem tego okresu najemca zobowiązany jest do uzyskania ponownej zgody wynajmującego na dalszy podnajem lokalu.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady dokonywania zamian lokali**

**§ 12. 1.** Za zgodą wynajmującego, najemcy lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu znajdującego się w innym zasobie, po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy.

2. Osoba ubiegająca się o zamianę lokalu mieszkalnego zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem do wynajmującego.

**§ 13.** Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokalu mieszkalnego może nastąpić jedynie w wypadku, gdy wystąpi co najmniej jedna z przesłanek:

- 1) w wyniku zamiany zostałby wynajęty lokal, w którym na skutek zamiany na osobę zamieszkującą przypadałoby mniej niż 9 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
- 2) najemca zajmuje lokal w ramach najmu socjalnego lokalu;
- 3) lokal jest podnajmowany;
- 4) występują zaległości z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 14.** W wypadku opuszczenia lokalu przez najemcę lub w wypadku śmierci najemcy lokalu i pozostania w nim osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu, z osobami pełnoletnimi zamieszkującymi w lokalu bez tytułu prawnego, zostaje zawarta umowa najmu, o ile zostaną spełnione łącznie poniższe warunki:

- 1) wnioskodawca stale zamieszkiwał z najemcą w lokalu do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy i lokal ten stanowi centrum życiowe wnioskodawcy;
- 2) opłaty za zajmowany lokal są regulowane na bieżąco, a wnioskodawca nie posiada zobowiązania finansowego wobec gminy z tytułu najmu, bezumownego używania lokalu;
- 3) wnioskodawca nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 4) osiągnięty dochód nie jest wyższy od określonego w § 8 uchwały.

#### **Rozdział 10.**

#### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu**

**§ 15. 1.** W wypadku osób, które zajmują lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy bez tytułu prawnego, na skutek wypowiedzenia im umowy najmu lokalu lub wobec których prawomocnie orzeczono eksmisję, dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu (przywrócenie tytułu prawnego) pod warunkiem spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) złożenia wniosku o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;
- 2) ustania przyczyny będącej podstawą wypowiedzenia umowy najmu, w przypadku wypowiedzenia umowy z powodu zadłużenia z tytułu czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, warunek ten uznaje się za spełniony również, gdy wnioskodawca spłaca zgodnie z ustalonymi w drodze porozumienia warunkami zadłużenie, w ratach, przez co najmniej 6 miesięcy od dnia zawarcia porozumienia;
- 3) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu;
- 4) osoba ta oraz osoby wspólnie z nią zamieszkujące przestrzegają zasad porządku domowego.

2. Do przypadków wskazanych w ust.1 nie stosuje się kryteriów dochodowych określonych w uchwale.

3. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu w sytuacji, gdy poprzednia umowa najmu zawarta była z więcej niż jedną osobą, a warunki do nawiązania stosunku najmu spełnia tylko jedna spośród tych osób. W sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym umowa zawierana jest wyłącznie z osobą spełniającą powyższe warunki.

#### **Rozdział 11.**

#### **Lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego**

**§ 16. 1.** Lokale z zasobu mieszkaniowego gminy przeznacza się na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1876 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. z 2020r. poz. 821 ze zm.).

2. Jako podstawowe kryteria dla lokalu przeznaczonego na cele wymienione w ust.1 przyjmuje się:

- 1) wyposażenie lokalu w niezbędne instalacje;
- 2) stan techniczny lokalu pozwalający na bezpieczne jego użytkowanie po wykonaniu remontu.

3. Lokale, o których mowa w ust.1 będą przekazywane do dyspozycji Ośrodka Pomocy Społecznej w Czerwionce-Leszczynach na podstawie zarządzenia Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

#### **Rozdział 12.**

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

**§ 17. 1.** O obniżkę czynszu naliczonego według obowiązujących stawek mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, których wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym na osobę, obowiązującej w dniu złożenia oświadczenia, a ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu powinien złożyć stosowny wniosek wraz z deklaracją o wysokości osiągniętych dochodach członków gospodarstwa domowego.

## **Rozdział 13.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 18.** 1. Lokale mieszkalne oddawane są osobom, które zamieszkują na terenie gminy i spełniają pozostałe warunki określone w uchwale.

2. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wypełniony wniosek mieszkaniowy.

3. Wnioskodawca obowiązany jest do uzupełniania złożonego wniosku oraz informowania o zmianach mających wpływ na realizację wniosku: adresu zamieszkania, danych kontaktowych, stanu cywilnego, sytuacji rodzinnej lub uzyskaniu tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego położonego w gminie lub pobliskiej miejscowości.

4. Wnioski są rozpatrywane w oparciu o kwalifikację punktową określoną w § 20 uchwały.

5. Wnioskodawcy spełniający kryteria uchwały wpisywani są do rejestru według kolejności złożenia wniosku z oznaczeniem liczby punktów uzyskanych w oparciu o system kwalifikacji punktowej.

6. Na podstawie rozpatrzonych wniosków sporządza się listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali zawieranych na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokali w danym roku kalendarzowym.

7. Kolejność osób umieszczonych na listach wynika z liczby punktów uzyskanych w oparciu o system kwalifikacji punktowej, od największej do najmniejszej liczby punktów. W sytuacji uzyskania tej samej liczby punktów przez kilku wnioskodawców, decyduje kolejność złożenia wniosku.

8. Listy zawierają indywidualny numer wniosku zakwalifikowanego do pozytywnego załatwienia, liczbę uzyskanych punktów wedle kryteriów określonych w § 20 uchwały i liczbę osób ujętych we wniosku.

9. Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny zatwierdza listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali zawieranych na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokali, tworzących mieszkaniowy zasób gminy.

10. Zatwierdzone listy podlegają podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie wynajmującego oraz na stronie BIP Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach.

11. Wnioskodawca umieszczony na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali zawieranych na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokali zobowiązany jest corocznie potwierdzać wolę ubiegania się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub najem socjalny poprzez pisemne oświadczenie złożone osobiście w siedzibie wynajmującego, za pośrednictwem pełnomocnika, poczty lub w formie wiadomości elektronicznej. Wrazie niezłożenia oświadczenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, w terminie do 31. października każdego roku kalendarzowego, wnioskodawca zostanie skreślony z listy oczekujących.

12. Skreślenie z listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu następuje w wypadku, gdy:

1) w wyniku dokonanej weryfikacji wniosku, poprzedzonej postępowaniem wyjaśniającym okaże się, iż wnioskodawca nie spełnia kryteriów kwalifikacyjnych do wynajęcia lokalu na zasadach określonych uchwałą lub;

2) wnioskodawca nie wywiązuje się z obowiązku określonego w ust.11.

13. Osoby, które nie otrzymały propozycji zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w danym roku, umieszczone są na liście sporządzanej na kolejny rok bez względu na liczbę uzyskanych punktów.

14. Wnioskodawca skreślony z listy zachowuje prawo do ponownego złożenia wniosku o wynajęcie lokalu na zasadach określonych uchwałą.

**§ 19.** 1. Społeczna kontrola trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny, realizowana jest poprzez sporządzanie i podanie do publicznej wiadomości w terminie do 31. stycznia każdego roku raportu o trybie rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali za rok poprzedni.

2. W raporcie uwzględnia się następujące dane:

1) liczba rozpatrzonych pozytywnie i negatywnie wniosków o najem lokalu na czas nieoznaczony złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;

- 2) liczba rozpatrzonych pozytywnie i negatywnie wniosków o najem socjalny lokalu złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 3) liczba zawartych umów najmu na czas nieoznaczony;
- 4) liczba zawartych umów najmu socjalnego lokalu.

3. Raport, o którym mowa w ust.1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach.

#### **Rozdział 14. Kwalifikacja punktowa**

**§ 20.** System kwalifikacji punktowej, zawierający zestawienie okoliczności podlegających ocenie, mających wpływ na kolejność realizacji wniosków o wynajęcie lokalu z zasobu gminy.

| <b>Lp.</b> | <b>Okoliczności podlegające ocenie</b>                                                                                          | <b>Kryteria oceny</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Punktacja</b>              | <b>Objaśnienia</b>                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.         | Okres zamieszkiwania wnioskodawcy na terenie gminy                                                                              | 1) od 2 lat do 4 lat<br>2) powyżej 5 lat                                                                                                                                                                                                                        | 2 pkt<br>4 pkt                | Punkty naliczane są w zależności od liczby lat zamieszkiwania w gminie poprzedzających datę złożenia wniosku                                                                                                                        |
| 2.         | Okres oczekiwania wnioskodawcy na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o wynajęcie lokalu                    | za każdy rok oczekiwania                                                                                                                                                                                                                                        | 1 pkt<br>nie więcej niż 5 pkt | W przypadku wykreślenia z listy rocznej i ponownego ubiegania się o wynajęcie lokalu punktacja za poprzedni okres oczekiwania nie zostaje uwzględniona                                                                              |
| 3          | Osoby opuszczające placówki opiekuńczo-wychowawcze, inne placówki o podobnym charakterze lub rodziny zastępcze na terenie gminy | złożenie wniosku po opuszczeniu placówki nie później niż do 20 roku życia                                                                                                                                                                                       | 5 pkt                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4          | Bezdomność                                                                                                                      | osoby bezdomne przebywające w schroniskach dla bezdomnych, noclegowniach oraz miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień złożenia wniosku                                                                         | 5 pkt                         | Punkty nalicza się na podstawie zaświadczenia z placówki, w której przebywa bezdomny lub Ośrodka Pomocy Społecznej w Czerwionce-Leszczynach                                                                                         |
| 5          | Osoby, które opuściły zakład karny                                                                                              | dotyczy osób, które zajmowały uprzednio lokal mieszkalny należący do zasobu gminy i przekazały ten lokal do jego dyspozycji                                                                                                                                     | 5 pkt                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6          | Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności                                                                                         | 1) wśród osób ubiegających się o wynajęcie lokalu:<br>- znaczny lub umiarkowany stopień niepełnosprawności,<br>- całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji,<br>- dzieci z orzeczeniem o niepełnosprawności,<br>2) wśród osób ubiegających się o | 3 pkt<br><br>2 pkt            | Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności albo równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. |

|    |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                      | wynajęcie lokalu: lekki stopień niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy,<br>3) wśród osób zamieszkujących z osobami ubiegającymi się o wynajęcie lokalu                                                                                  | 1 pkt                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7  | Stan gospodarstwa domowego wnioskodawcy i jego członków wspólnie ubiegających się o wynajęcie lokalu | 1) za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat<br>2) za każde dziecko w rodzinie osoby samotnie wychowującej dzieci w wieku do 18 lat                                                                                                   | 1 pkt<br>2 pkt                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8  | Względy społeczne                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                        | 5 pkt                                    | Występowanie przemocy w rodzinie, potwierdzonej m.in. prawomocnym orzeczeniem sądowym, prowadzoną „Niebieską Kartą”, której ofiarą jest wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem                                                                                                                                                                                    |
| 9  | Warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy                                 | Powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę:<br>- do 5,00 m <sup>2</sup><br>- od 5,01 m <sup>2</sup> do 7,00 m <sup>2</sup><br><br>- od 7,01 m <sup>2</sup> do 9,00 m <sup>2</sup><br><br>- osoby przebywające w zakładzie karnym lub areszcie | 4 pkt<br>3 pkt<br><br>1 pkt<br><br>0 pkt | Nie dotyczy mieszkań chronionych, schronisk dla bezdomnych, lokali zajmowanych przez rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka i placówek opiekuńczo-wychowawczych, hoteli.<br>W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków lub osób pozostających w związku nieformalnym, uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkiwania dzieląc na pół. |
| 10 | Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu                                                          | 1) osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy z powodu zadłużenia<br>2) dewastacja lokalu za zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną                                               | - 5 pkt<br><br><br>- 5 pkt               | Kryterium dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.<br>W przypadku zawarcia i wywiązywania się z porozumienia dot. spłaty zadłużenia w ratach - punktów nie odlicza się.                                                                                                                                                |

#### Rozdział 15. Postanowienia końcowe

**§ 21.** Po wejściu w życie uchwały osoby, które złożyły wniosek mieszkaniowy zostaną w wyniku aktualizacji wpisane do rejestru osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny.

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

DYREKTOR

mgr Aleksandra Zawadzka  
Kancelaria Prawna  
K1 1861

Burmistrz  
Gminy i Miasta  
Czerwionka-Leszczyzny  
Wiesław Janiszewski