



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 grudnia 2014 r.

Poz. 2462

UCHWAŁA NR LXXVII.706.2014 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 23 grudnia 2014 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zielona Góra.

Na podstawie 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* (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 - tekst jednolity) w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 - tekst jednolity z późn. zm.¹⁾) **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienie ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zielona Góra.

§ 2. 1. Wynajmujący zawiera umowę najmu z osobą skierowaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra.

2. Zasady i formę skierowania przewidują przepisy niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) *mieście* – należy przez to rozumieć Miasto Zielona Góra;

2) *prezydencie* – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Zielona Góra;

3) *urzędzie* – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Zielona Góra;

4) *komisji* – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;

5) *wysokość dochodu gospodarstwa domowego* – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ustaw z dnia 21 czerwca 2001 r. *o dodatkach mieszkaniowych* (Dz. U. z 2013 r. poz. 966

z późn. zm.²⁾).

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu.

§ 4. Umowa najmu na czas nieoznaczony jest zawierana z osobami, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

¹⁾ Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 984.

§ 5. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest z osobami, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza kwoty 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 6. Na wniosek najemcy gminnego zasobu mieszkaniowego, prezydent może udzielić obniżki czynszu jeśli średni dochód w okresie 12 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 7. 1. Na wniosek najemcy gminnego zasobu mieszkaniowego, prezydent może udzielić zgody na podnajem przez najemcę całego lokalu lub jego części osobom trzecim na łączny okres nie dłużej niż 2 lata.

2. Zgoda na podnajem lokalu w całości lub części na wniosek najemcy może być wydana w przypadku, gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:

- 1) podjęciem pracy poza miejscem zamieszkania;
- 2) konieczności długotrwałego leczenia się poza miejscem zamieszkania; podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 8. Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu z zasobów miasta uważa się:

- 1) osoby znajdujące się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie:
 - a) zamieszkujące w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w których na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada mniej niż 5m² powierzchni pokoi,
 - b) zamieszkujące w lokalu niespełniającym warunków technicznych określonych w odrębnych przepisach,
 - c) zamieszkujące w lokalu niedostosowanym do stanu zdrowia wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego;
- 2) osoby spełniające kryterium dochodowe, o których mowa w § 4 i 5;
- 3) osoby, które mają prawo do lokalu zamiennego;
- 4) osoby którym na podstawie prawomocnego wyroku sądowego przyznano prawo do lokalu socjalnego;
- 5) osoby bezdomne w rozumieniu odrębnych przepisów; osoby pełnoletnie będące wychowankami placówek opiekuńczo - wychowawczych lub opuściły rodzinną pieczę zastępczą.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych w pierwszej kolejności zawierane są z osobami, które:

- 1) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęsk żywiołowych, katastrof lub pożarów i mają prawo do lokalu zamiennego;
- 2) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, w których w trybie przepisów o nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia życia;
- 3) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub sprzedaży z uwagi na inwestycje miasta;
- 4) są niepełnosprawne w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. *o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych* (Dz. U. z 2011 r. Nr 127, poz. 721 – tekst jednolity z późn. zm.³⁾);

³⁾ Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011r. Nr 171, poz. 1016, Nr 209, poz. 1244, Nr 291, poz. 1707 i z 2011r. Nr 209, poz. 1243 i z 2012r. poz. 986, poz. 1456 i z 2013r. poz. 73, poz. 675, poz. 1645 oraz z 2014r. poz. 598, poz. 1446, poz. 877.

- 5) opuściły placówkę opiekuńczą lub rodzinną pieczę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletniości i spełniają warunki określone w § 8;
- 6) zostały zakwalifikowane na listę uprawnionych i ukończyły co najmniej 70 lat;
- 7) posiadają przyznane prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.

2. Wnioski osób wymienionych w ust.1 pkt 4 wymagają pozytywnej opinii Miejskiej Społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych.

3. Osoby wymienione w ust.1 ust.4 lub członkowie ich rodzin mogą ubiegać się o przyznanie przystosowanego lokalu mieszkalnego z zasobów miasta z pominięciem kryteriów określonych w § 4 i § 5.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących do tego zasobu z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§ 10. Celem poprawy warunków zamieszkiwania, najemcy lokali z zasobów miasta mogą dokonywać zamiany lokali z miastem oraz zamiany z osobami z innych zasobów za zgodą prezydenta oraz właściciela innych zasobów.

§ 11. 1. Zamiana lokalu z miastem polega na wskazaniu wolnego lokalu mieszkalnego w zamian za oddanie dotychczas zajmowanego.

2. Zamiany, o której mowa w ust. 1, można dokonywać gdy:

- 1) najemca lub członek gospodarstwa domowego jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności i zajmuje lokal niedostosowany do jego potrzeb, a w lokalu tym brak jest możliwości przystosowania do potrzeb osoby niepełnosprawnej;
- 2) najemca, sprawujący rodzinną pieczę zastępczą zajmuje lokal, który nie zapewnia 5m² powierzchni pokoi na osobę;
- 3) wnioskodawca pozostawia do dyspozycji lokal większy o co najmniej jeden pokój lub powierzchnię użytkową 20m²;
- 4) wnioskodawca ukończył co najmniej 70 lat, a wyposażenie obecnie zajmowanego lokalu i położenie uniemożliwiają prawidłowe funkcjonowanie;
- 5) wnioskodawca wystąpił o zamianę na lokal o niższym standardzie.

3. Miasto może podjąć się zamiany lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego z powodu występujących zaległości w opłatach, jeżeli najemca lokalu udokumentuje, że znajduje się w niedostatku i zobowiąże się uregulować zaległości.

4. Miasto może zaproponować osobie, co do której wydano prawomocny wyrok nakazujący opuszczenia lokalu i przyznano jej prawo do lokalu socjalnego dobrowolną zamianę tego lokalu.

5. Lokal wskazany do zamiany, o którym mowa w ust. 3 i 4 może być wyłącznie lokalem o obniżonym stanie technicznym spełniającym wymogi lokalu socjalnego.

6. Zamiany, o której mowa w ust. 3 i 4 mogą być dokonywane również z wyszukaną we własnym zakresie osobą pod warunkiem całkowitego uregulowania długu wobec miasta lub zawarcia umowy o przejęciu długu i określeniu sposobu jego spłaty.

§ 12. W wyniku zamiany, powierzchnia pokoi każdego z lokali nie może być mniejsza niż 5m² na osobę, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10m² na osobę.

§ 13. Zamiana lokalu socjalnego na lokal mieszkalny lub lokal w innych zasobach możliwa jest wyłącznie w przypadku, jeżeli osoba kierowana do lokalu socjalnego w wyniku tej zamiany, spełnia kryteria do otrzymania lokalu socjalnego.

§ 14. Zgodę na dokonanie zamiany muszą wyrazić wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące i zameldowane w lokalu oraz osoby, które nabyły uprawnienie do danego lokalu poprzez wejście we współnajem z mocy prawa i nie zrzekły się tego prawa.

§ 15. Prezydent po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji może dokonać zamiany na więcej niż jeden lokal lub zamiany dwóch lokali na jeden.

§ 16. 1. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokalu z miastem następuje gdy:

- 1) wnioskodawca jest najemcą lokalu z zasobów miasta krócej niż 5 lat;
- 2) zamiana w istotny sposób pogorszy sytuację osób wspólnie zamieszkujących, szczególnie dzieci i osób przewlekle chorych;
- 3) powierzchnia pokoi przypadająca na osobę w lokalu wyniesie mniej niż 5m²;
- 4) w jednym z lokali do zamiany wykonano prace niezgodne z przepisami prawa i najemca nie dokonał legalizacji istniejącego stanu;
- 5) nie uregulowano wszelkich zobowiązań finansowych, ani nie zawarto stosownej ugody w tym zakresie;
- 6) przyczyną zamiany jest wyłącznie stan techniczny lokalu.

2. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokalu komunalnego z wyszukaną osobą może nastąpić gdy:

- 1) jeden z lokali wskazanych do zamiany mieści się poza terenem miasta;
- 2) zachodzą okoliczności podane w ust. 1 pkt 2-6.

Rozdział 6.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu z zasobów miasta opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego w najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 17. 1. Osoby, które pozostały w lokalu z zasobów miasta opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy nie otrzymują skierowania najmu tego lokalu i są zobowiązane do opróżnienia lokalu w terminie miesiąca od otrzymania wezwania od wynajmującego.

2. Jeżeli najemca opuścił lokal socjalny, a osoby, o których mowa w ust. 1 spełniają warunki określone w § 5 i § 8 ust. 3 może z nimi zostać zawarta umowa najmu tego lokalu.

§ 18. W wyjątkowych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji – prezydent może odstąpić od zasady określonej w § 17, jeżeli osoby spełniają warunki określone w § 8 oraz:

- 1) zamieszkiwały i były zameldowane w lokalu przez okres co najmniej 8 lat bezpośrednio przed opuszczeniem go przez najemcę;
- 2) w poprzednim miejscu zamieszkania i zameldowania aktualnie przypadająby mniej niż 5m² powierzchni pokoi na osobę z uwzględnieniem wnioskodawców;
- 3) pozostawały w bliskim stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z byłym najemcą (rodzice, rodzeństwo, wnuki, zięć, synowa, teściowie).

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 19. Kwalifikowanie osób do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobów miasta odbywa się pod nadzorem komisji.

§ 20. 1. Wniosek o otrzymanie lokalu z zasobów miasta składa się w komórce organizacyjnej urzędu właściwej do spraw mieszkaniowych.

2. Osoby, składające wniosek zobowiązane są złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie i udostępnianie danych osobowych zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o *ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 – tekst jednolity).

3. Kwalifikowanie wniosków na listę uprawnionych odbywa się w IV kwartale każdego roku.

4. Komisja rozpatruje wnioski spełniające wymogi formalne złożone do dnia 30 czerwca danego roku.

5. Wnioski złożone i nie uzupełnione do 30 czerwca pozostają bez rozpatrzenia i nie przechodzą do rozpatrzenia w następnym roku, chyba że wnioskodawca wykaże iż nie uzupełnił braków w terminie nie z własnej winy i zostaną one uzupełnione.

6. Lista osób oczekujących jest jawna i jest zamieszczana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

§ 21. 1. Listy osób zakwalifikowanych do otrzymania lokali z zasobów miasta podlegają zatwierdzeniu przez prezydenta miasta.

2. Odwołania od niezakwalifikowania na listę uprawnionych można składać do prezydenta w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia.

3. Zakwalifikowanie na listę uprawnionych nie stanowi zobowiązania miasta do wskazania lokalu z zasobów miasta i zawarcia umowy najmu.

4. Listy uprawnionych podlegają corocznej weryfikacji.

5. Kolejność realizacji zweryfikowanych wniosków zgodna jest z kolejnością wynikającą z łącznej ilości punktów przyznanych w oparciu o regulamin zawarty w załączniku do uchwały.

§ 22. Prezydent na wniosek komisji może skreślić osobę z listy uprawnionych, w szczególności gdy:

- 1) dane zawarte we wniosku są nieprawdziwe;
- 2) wnioskodawca przestał spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu komunalnego;
- 3) wnioskodawca na trwale opuścił miasto;
- 4) wnioskodawca opuścił placówkę opiekuńczą lub rodzinną pieczę zastępczą i powrócił do rodzinnego domu gdzie ma zapewnione warunki mieszkaniowe.

§ 23. 1. Prezydent realizuje listy, o których mowa w art. 21 ust. 1 poprzez wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu.

2. Wydanie skierowania, o którym mowa w ust. 1 poprzedza przedłożenie osobie z listy maksymalnie trzech propozycji najmu, trzykrotna odmowa skutkuje skreśleniem z listy oczekujących.

3. Wynajmujący zawiera umowę najmu w oparciu o skierowanie, o którym mowa w ust. 1.

4. W okresie oczekiwania na realizację listy osoby uprawnione mogą złożyć deklarację remontu lokalu we własnym zakresie.

5. Zakres prac koniecznych do wykonania celem zamieszkania w lokalu, o których mowa w ust. 4 określa zarządca lokalu.

6. Wydanie skierowania do najmu lokali, wymaga pozytywnej opinii komisji.

§ 24. 1. Przyznawanie prawa do najmu lokalu komunalnego oraz wydanie skierowań poddawane jest kontroli społecznej.

2. Kontrolę, o której mowa w ust. 1, sprawuje komisja.

3. Komisja, o której mowa w ust. 2 powołuje prezydent.

4. Komisja działa w oparciu o regulamin ustalony przez prezydenta.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali komunalnych o powierzchni przekraczającej 80 m².

§ 25. Lokale o powierzchni powyżej 80 m² mogą być oddawane w najem z zastosowaniem obowiązującej stawki czynszu najmu w następujących przypadkach:

- 1) wnioskodawca prowadzi co najmniej 6 osobowe gospodarstwo domowe;
- 2) lokal wskazywany jest jako lokal zamienny, dla dwóch lub więcej osobnych gospodarstw domowych.

§ 26. Po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, dopuszcza się najem lokalu powyżej 80m² dla osób z listy uprawnionych nie spełniających kryteriów, o których mowa w § 25 ust. 1.

Rozdział 9.

Pomieszczenia tymczasowe.

§ 27. 1. Wykaz pomieszczeń tymczasowych określa prezydent.

2. Stawkę czynszu dla pomieszczeń tymczasowych ustala się jak dla lokali socjalnych.

Rozdział 10.

Lokale zamienne, łączenie i podział lokali.

§ 28. 1. Do zamieszkania w lokalu zamiennym wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta uprawnione są osoby, które:

- 1) posiadają prawo do lokalu zamiennego z mocy innych ustaw oraz wyroków sądowych;
- 2) utraciły lokale wskutek klęsk żywiołowych, katastrof oraz innych zdarzeń wykluczających dalsze zamieszkiwanie w lokalu;
- 3) zamieszkują w lokalu z zasobów miasta przeznaczonym do rozbiórki lub remontu;
- 4) opuszczają lokale w miejskich szkołach, przedszkolach i żłobkach;
- 5) zamieszkują w lokalu z zasobów miasta znajdującym się w budynku na nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do zbycia.

2. Miasto składa maksymalnie trzy oferty zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego.

3. Trzykrotna odmowa skutkuje podjęciem działań wynikających z ustawy *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*.

§ 29. 1. Prezydent po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o zwolnione pomieszczenie przylegające do najmowanego lokalu.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 może zostać wyrażona jeżeli pomieszczenie przylega w poziomie do najmowanego lokalu, a połączone powierzchnie stanowią samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu przepisów o własności lokali.

3. Najemcy lokalu socjalnego w budynku, w którym zostało zwolnione pomieszczenie przyległe, można zaproponować inny lokal socjalny, a na nowo powstały większy lokal zawrzeć umowę najmu z inną osobą.

4. Remont dodatkowego pomieszczenia przeprowadza najemca na własny koszt i nie ma on prawa ubiegać się o zwrot poniesionych nakładów, jak również ponosi wszelkie koszty związane z scaleniem lokalu.

§ 30. Odmowa przyłączenia dodatkowej powierzchni może nastąpić w szczególności jeżeli:

- 1) zwolnione pomieszczenie znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej;
- 2) wnioskodawca posiada zadłużenie z tytułu niepłacenia czynszu lub czynsz opłaca nieregularnie;
- 3) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do lokalu;
- 4) obecnie zajmowana powierzchnia mieszkalna przekracza 10m² na osobę;
- 5) w zajmowanym lokalu stwierdzono wykonanie prac niezgodnych z przepisami i wykonanych bez stosownych zezwoleń;
- 6) wnioskodawca zajmuje pomieszczenie tymczasowe.

§ 31. 1. Prezydent po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji może wyrazić zgodę na podział lokalu z zasobów miasta w przypadku:

- 1) gdy w wyniku podziału powstanie samodzielny lokal, który uzyska zaświadczenie o samodzielności;
- 2) podziału dokona najemca na własny koszt i bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów;
- 3) podziału dokona najemca zajmujący lokal na różnych kondygnacjach, z przekazaniem części lokalu na rzecz wynajmującego.

2. O najem nowo powstałego lokalu może ubiegać się osoba spełniająca warunki określone w § 4 i 5 spokrewniona z dotychczasowym najemcą w rozumieniu § 18 pkt 3.

Rozdział 11.

Szczególny tryb najmu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób miasta.

§ 32. 1. Prezydent może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu lokalu z zasobów miasta z najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, w całości uregulował zaległości czynszowe, bądź uregulował je w części i zawarł ugodę odnośnie warunków spłaty pozostałej kwoty lub też wykonał inne obciążające go obowiązki stanowiące podstawę wypowiedzenia umowy najmu.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 może dotyczyć wyłącznie poprzednich najemców, chyba że jeden z nich zrzeknie się na rzecz pozostałych i oświadczy, że nie będzie ubiegał się o lokal z zasobów miasta.

3. Wydanie skierowania do ponownego najmu może być poprzedzone wyznaczonym 6 miesięcznym terminem karencji celem uwiarygodnienia, że przyszły najemca przebywa w lokalu i na bieżąco opłaca należne świadczenia związane z eksploatacją lokalu.

4. Najemca lokalu określony w ust. 1 nie musi spełniać warunków określonych w § 4 i 5.

5. Jeżeli lokal z zasobów miasta spełnia warunki lokalu socjalnego, a wnioskodawca spełnia warunki do jego otrzymania zawierana jest z nim umowa na czas oznaczony.

6. Jeżeli wnioskodawca posiada wyrok sądu uprawniający go do lokalu socjalnego, a lokal, który zajmuje spełnia warunki lokalu socjalnego realizacja wyroku odbywa się w ramach tego samego lokalu.

7. Ponowne zawarcie umowy najmu wymaga pozytywnej opinii komisji.

§ 33. 1. Prezydent wyznacza budynki przeznaczone w całości na lokale socjalne.

2. Najemcy lokali w budynkach, o których mowa w ust. 1, spełniający warunki określone w § 4 oraz wykorzystujący lokale na własne potrzeby mogą ubiegać się o zamianę na lokal równorzędny w innym budynku lub o lokal mniejszy.

§ 34. Na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej prezydent może wyznaczyć lokale z zasobów miasta na mieszkania chronione, rodzinne domy dziecka lub mieszkania na potrzeby pełnoletnich wychowanków pieczy zastępczej.

Rozdział 12.

Postanowienia końcowe i przejściowe.

§ 35. 1. Listy uprawnionych do otrzymania lokali z zasobów miasta sporządzone przed wejściem w życie niniejszej uchwały podlegają weryfikacji o postanowienia § 4 i 5 i § 21 ust. 5.

2. Listy uprawnionych do otrzymania lokali z zasobów miasta sporządzone przed wejściem niniejszej uchwały mogą być opublikowane po przeprowadzeniu weryfikacji w oparciu o postanowienia § 21 ust. 4 i 5.

3. Wnioski o otrzymanie lokalu złożone po 30 czerwca 2013 i do 30 czerwca 2014 zostaną rozpatrzone w IV kwartale 2014 r.

4. Umowy najmu lokali z zasobów miasta położonych w obiektach jednostek organizacyjnych miasta (szkoły, przedszkola, żłobki itp.) zawierane są przez dyrektora tej jednostki na czas trwania stosunku tej pracy.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Marek Kamiński

Załącznik do Uchwały Nr LXXVII.706.2014
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 23 grudnia 2014 r.

**Regulamin przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób
uprawnionych do przydziału lokali komunalnych.**

Lp.	Opis	Punktacja	Uwagi
1. Zamieszkiwanie na terenie Zielonej Góry.	Stale zamieszkiwanie na terenie miasta Zielona Góra przed dniem złożenia wniosku trwające ponad 10 lat.	10	Zamieszkiwanie charakteryzuje się prowadzeniem gospodarstwa domowego na terenie miasta. Udokumentowanie tego faktu następuje w szczególności poprzez: realizowanie obowiązku podatkowego na terenie miasta, dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający, że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z miastem, potwierdzenie zatrudnienia na terenie miasta Zielona Góra przez zakład pracy, zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie miasta Zielona Góra bezpośrednio przed złożeniem wniosku. Punktacja naliczana jest na dzień weryfikacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania.
	5 lat	5	
	3 lata	3	
2. Okres oczekiwania.	Za każdy rok, w którym wnioskodawca był ujęty na liście osób uprawnionych do przydziału mieszkania.	1	Zaliczeniu podlegają pełne lata od chwili zakwalifikowania wniosku.
	Okres oczekiwania na liście opracowanej na lata 2004-2013r.	2	
3. Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania (przegęszczenie).	do 3 m ²	3	Stan zagęszczenia powinien występować przez okres co najmniej 12 miesięcy od złożenia wniosku. Punktacja naliczana jest w zależności od liczby zamieszkujących osób zgłoszonych u zarządcy celem ponoszenia opłat za korzystanie z lokalu.
	od 3 m ² do 5 m ²	2	
4. Wychowanek pieczy zastępczej instytucjonalnej lub rodzinnej.	Instytucjonalnej.	1-20	Wnioskodawca, który złożył wniosek nie później niż w ciągu 1 roku po opuszczeniu pieczy zastępczej. Dokument potwierdzający okres pobytu oraz rok zakończenia pieczy zastępczej. Liczba punktów liczona od lat przebywania przez wychowanka w pieczy.
	Rodzinnej.	1-20	
5. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal.	Członkowie rodzin w których występuje przemoc.	10	Punktacji podlegają osoby które posiadają potwierdzenie miejsca zamieszkania z rodziną w której występuje przemoc, występowanie zjawiska potwierdzone w postaci wyroku sądowego.
	Poruszanie się na wózku inwalidzkim lub zamieszkiwanie wspólnie z osobami poruszającymi się na wózku inwalidzkim.	10	Wymagane jest stosowne orzeczenie o niepełnosprawności oraz decyzja, zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia. Punktacja naliczana jest w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu.

6. Stan rodziny wnioskodawcy.	Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat.	2	Dziecko biologiczne i przysposobione (akt urodzenia, przysposobienia).
7. Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego wspólnego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegający się o lokal	Stopień znaczny.	10	Stopień niepełnosprawności potwierdzony orzeczeniem Powiatowego lub Wojewódzkiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności lub decyzją o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego. W przypadku orzeczeń kilku członków gosp. dom. w przypadku orzeczenia i zasiłku pielęgnacyjnego - punktów nie sumuje się.
	Stopień umiarkowany.	3	
	Stopień lekki.	1	
	Zasiłek pielęgnacyjny.	5	
8. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej.	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi.	1- 5	Wymagane jest potwierdzenie tego faktu przez kierownika schroniska. Liczba punktów liczona od lat przebywania w schronisku. Punktację nalicza się jeżeli wnioskodawca nie dokonał sam wymeldowania się z miejsca zamieszkania.
9. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu.	Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną.	- 15	Punktacja naliczana jest w oparciu o informację zarządcy, dysponenta właściciela lokalu lub wyrok sądowy orzekający o eksmisji, Punktacja naliczana w oparciu o wyrok sądowy, akt notarialny, inny dokument potwierdzający te dane lub oświadczenie strony. Zapis”-,, oznacza przyznanie punktów ujemnych.
	Samowolne zajęcie lokalu.	-15	
	Sprzedanie posiadanego wcześniej mieszkania domu bądź scedowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny oraz sądowe rozstrzygnięcie dotyczące praw do wcześniej zajmowanego lokalu na byłą żonę/męża ze splotą udziału w lokalu.	-10	
	Posiadanie tytułu prawnego do lokalu	-10	

Wiceprzewodniczący Rady

Marek Kamiński