



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 kwietnia 2024 r.

Poz. 3421

UCHWAŁA NR LXXVII/483/24 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 26 marca 2024 r.

zmieniająca uchwałę Nr XXXVI/252/21 Rady Miejskiej Turku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Turek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U.2023.40 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.:Dz.U.2023.725), Rada Miejska Turku uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXVI/252/21 Rady Miejskiej Turku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Turek (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2021 r., poz. 5569) zmienionej uchwałą Nr XLIX/326/22 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/252/21 Rady Miejskiej Turku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Turek (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2022 r., poz. 5011) wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 1 ust. 2 dodaje się pkt 24 o następującym brzmieniu:

"24) **osobie samotnie wychowującej dzieci** - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j.: Dz.U. 2023. 390 ze zm.), tj. pannę, kawalera, wdowę, wdowca, osobę pozostającą w separacji orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu, osobę rozwiedzioną, chyba, że wychowuje wspólnie co najmniej jedno dziecko z jego rodzicem";

2. w § 2 :

a) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

"6. Zawarcie umowy najmu lokalu z osobami umieszczonymi na listach osób uprawnionych, o których mowa w § 11 ust. 11 pkt 1-4 następować będzie w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali, przy czym wielkość lokalu winna być dostosowana do liczby osób w gospodarstwie domowym, z uwzględnieniem osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju. Powierzchnia pokoi w lokalach oddanych w najem na czas nieoznaczony powinna wynosić od 7 m² do 10 m² na osobę".

b) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

"10.Gmina Miejska Turek poza przydziałem lokali dla osób ujętych na listach osób uprawnionych, o których mowa w § 11 ust. 11 pkt 1-4, będzie zawierać umowy:

- 1) najmu socjalnego lokalu z osobami ujętymi w rejestrze orzeczeń sądowych z prawem do najmu socjalnego lokalu,
- 2) tymczasowego pomieszczenia z osobami ujętymi w rejestrze orzeczeń sądowych bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego".

3. w § 6 :

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 3, przysługuje osobom, które:

- 1) są bezdomne,
- 2) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 3) uzyskują lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nich lokalu i które osiągają dochody uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1";

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3, przysługuje osobom, które:

- 1) spełniają warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 1, 2,
- 2) uzyskują lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nich lokalu i które osiągają dochody uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1";

c) dodaje się ust. 3 o następującym brzmieniu:

"3. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 1 stycznia 2024 r., przysługuje wnioskodawcy tj.:

- 1) rodzinie wielodzietnej,
- 2) osobie samotnie wychowującej dzieci,
- 3) rodzinie, w której skład wchodzi osoba niepełnosprawna legitymująca się orzeczeniem o zakwalifikowaniu przez organy orzekające do znacznego bądź umiarkowanego stopnia niepełnosprawności lub dziecko do szesnastego roku życia posiadające orzeczenie o niepełnosprawności".

4. § 10 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

"6. Pozytywne zaopiniowanie wniosku przez SKM będzie podstawą do ujęcia wnioskodawcy na liście osób uprawnionych, o której mowa w § 11 ust. 11 pkt 1-4".

5. w § 11:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa rozpoczyna prace związane z kwalifikowaniem osób do przydziału i zamiany na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu w terminie ustalonym przez Burmistrza Miasta Turku";

b) ust. 6 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) tworzenie projektów list osób uprawnionych:

- a) listę mieszkaniową,
- b) listę socjalną,
- c) listę zamian,
- d) listę osób uprawnionych do przydziału lokalu i zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 1 stycznia 2024 r."

c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

"8. Społeczna Komisja Mieszkaniowa:

- 1) po dokonaniu weryfikacji i zaopiniowaniu wniosków sporządza projekty list osób uprawnionych, o których mowa w ust. 6 pkt 3 lit. a-c, na podstawie systemu kwalifikacji punktowej, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przy czym kolejność osób umieszczonych na listach wynika z liczby uzyskanych

punktów z uwzględnieniem, że przy uzyskaniu takiej samej liczby punktów o pozycji na liście decyduje data złożenia wniosku;

2) po dokonaniu weryfikacji i zaopiniowaniu wniosków sporządza projekt listy osób uprawnionych, o której mowa w ust. 6 pkt 3 lit. d na podstawie systemu kwalifikacji punktowej, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, przy czym kolejność osób umieszczonych na liście wynika z liczby uzyskanych punktów z uwzględnieniem, że przy uzyskaniu takiej samej liczby punktów o pozycji na liście decyduje data złożenia wniosku";

d) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

"11. Po rozpatrzeniu uwag wnioskodawców, Burmistrz Miasta Turku ustala listę osób uprawnionych, tj.:

- 1) listę mieszkaniową,
- 2) listę socjalną,
- 3) listę zamian,
- 4) listę osób uprawnionych do przydziału lokalu i zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 1 stycznia 2024 r."

6. w § 14 ust. 5 dodaje się pkt 3 o następującym brzmieniu:

„3) zajmowanego obecnie lokalu na inny lokal o co najmniej takiej samej powierzchni i takim samym wyposażeniu technicznym jak lokal wynajmowany, jeżeli uzasadnione jest to stanem zdrowia najemcy lub osób stale z nim zamieszkujących”..

7. w § 15 dodaje się ust. 4 o następującym brzmieniu :

„4. Burmistrz Miasta Turku, może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony, której przedmiotem będzie dotychczas zajmowany lokal, gdy zawarcie umowy jest celowe ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy”..

8. § 18 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. O remont lokali, o których mowa w ust. 1 mogą ubiegać się osoby umieszczone na liście mieszkaniowej oraz liście zamian, które spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 1 pkt 1”.

9. Załącznik nr 1 otrzymuje następujące brzmienie:

System kwalifikacji punktowej

Lp.	Okoliczności podlegające ocenie	Kryteria oceny	Punktacja	Objaśnienia
1.	Warunki mieszkaniowe wnioskodawcy	Stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną	6	Zły stan techniczny lokalu potwierdzony przez : zarządcę obiektu, ekspertyzę techniczną sporządzoną przez rzeczoznawcę z uprawnieniami budowlanymi, zaświadczeniem osoby uprawnionej lub oświadczeniem wnioskodawcy.

2.	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Bezdomność	4	Osoba bezdomna to osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowana na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym i zameldowana na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania.
3.	Wnioskodawca – wychowanek opuszczający rodzinną formę pieczy zastępczej (rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka) oraz instytucjonalną formę pieczy zastępczej (palcówki opiekuńczo – wychowawcze), w wieku do 25 roku życia w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego	Możliwość powrotu do domu rodzinnego	10	Konieczne jest potwierdzenie braku możliwości powrotu do domu rodzinnego przez dyrektora placówki lub koordynatora pieczy zastępczej, oraz daty opuszczenia placówek pieczy zastępczej.
4.	Wnioskodawca - osoba dotknięta przemocą	1) Osoba dotknięta przemocą posiadająca dzieci niepełnoletnie, z którymi ubiega się o przydział 2) Osoba samotna dotknięta przemocą	5 3	Punkty są naliczane w wypadku gdy w roku, w którym składany jest wniosek lub w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok, w którym ustalany jest projekt listy, sporządzona została Niebieska Karta lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy.
5.	Niepełnosprawność wnioskodawcy lub członków jego wspólnego gospodarstwa domowego ubiegających się o wspólne zamieszkiwanie	1)niepełnosprawność- stopień znaczny 2)niepełnosprawność-stopień umiarkowany 3)niepełnosprawne dziecko do 16 roku życia	8 2 5	Dokumentami określającymi niepełnosprawność są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27.08.1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. W przypadku dziecka do 16 lat należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności .
6.	Sytuacja rodzinna	1) wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko w wieku do 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25 roku życia 2) wnioskodawca wychowujący dziecko w wieku do 18 roku życia a w przypadku uczących się – do 25 roku życia	4 2	Dzieci objęte wnioskiem muszą faktycznie zamieszkiwać z rodzicem lub opiekunem prawnym. W przypadku dzieci, które ukończyły 18 rok życia konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki. Punkty doliczane są za każde dziecko.
7.	Stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy	1) skreślenie z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu 2) odmowa przyjęcia oferty	-6 -6	Punkty odliczane są każdorazowo przy złożonym wniosku jeśli skreślenie lub odmowa oferty nastąpiły w okresie ostatnich 2 lat od złożenia wniosku.

		najmu socjalnego w związku z zasądzonym wyrokiem eksmisyjnym 3) dwukrotna odmowa zaproponowanego lokalu z listy osób uprawnionych do przydziału/zamiany lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy	-8	
8.	Zbycie poprzednio zajmowanego mieszkania/domu	1) Zbycie lokalu mieszkalnego, domu czy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, którego wnioskodawca lub współmałżonek był jedynym właścicielem 2) Zbycie udziału w lokalu mieszkalnym czy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przez wnioskodawcę lub współmałżonka 3) W przypadku utraty mieszkania/ domu wskutek licytacji komorniczej	-6 -4 -10	Zbycie (m.in. sprzedaż, darowanie, przepisanie) przez wnioskodawcę posiadanego mieszkania / domu, w którym zamieszkiwał. Utrata mieszkania /domu w wyniku licytacji komorniczej. Punkty odliczane są każdorazowo przy złożonym wniosku, jeśli zbycie lub utrata nastąpiły w okresie ostatnich 2 lat od złożenia wniosku. Uwaga nie dotyczy osób dotkniętych przemocą, o których mowa w pkt. 4 tabeli.

10. Dodaje się Załącznik nr 2 o następującym brzmieniu:

System kwalifikacji punktowej

Lp.	Okoliczności podlegające ocenie	Kryteria oceny	Punktacja	Objaśnienia
1.	Warunki mieszkaniowe wnioskodawcy	Stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną	6	Zły stan techniczny lokalu potwierdzony przez : zarządcę obiektu, ekspertyzę techniczną sporządzoną przez rzeczoznawcę z uprawnieniami budowlanymi, zaświadczeniem osoby uprawnionej lub oświadczeniem wnioskodawcy.
2.	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Bezdomność	4	Osoba bezdomna to osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowana na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym i zameldowana na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania.

3.	Wnioskodawca – wychowanek opuszczający rodzinną formę pieczy zastępczej (rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka) oraz instytucjonalną formę pieczy zastępczej (palcówki opiekuńczo – wychowawcze), w wieku do 25 roku życia w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego	Możliwość powrotu do domu rodzinnego	10	Konieczne jest potwierdzenie braku możliwości powrotu do domu rodzinnego przez dyrektora placówki lub koordynatora pieczy zastępczej oraz daty opuszczenia placówek pieczy zastępczej.
4.	Wnioskodawca - osoba dotknięta przemocą	1) Osoba dotknięta przemocą posiadająca dzieci niepełnoletnie, z którymi ubiega się o przydział 2) Osoba samotna dotknięta przemocą	5 3	Punkty są naliczane w wypadku gdy w roku, w którym składany jest wniosek lub w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok, w którym ustalany jest projekt listy, sporządzona została Niebieska Karta lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy.
5.	Niepełnosprawność wnioskodawcy lub członków jego wspólnego gospodarstwa domowego ubiegających się o wspólne zamieszkiwanie	1)niepełnosprawność- stopień znaczny 2)niepełnosprawność-stopień umiarkowany 3)niepełnosprawne dziecko do 16 roku życia	8 2 5	Dokumentami określającymi niepełnosprawność są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27.08.1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. W przypadku dziecka do 16 lat należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności .
6.	Sytuacja rodzinna	1) wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko w wieku do 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25 roku życia 2) wnioskodawca wychowujący dziecko w wieku do 18 roku życia a w przypadku uczących się – do 25 roku życia	4 2	Dzieci objęte wnioskiem muszą faktycznie zamieszkiwać z rodzicem lub opiekunem prawnym. W przypadku dzieci, które ukończyły 18 rok życia konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki. Punkty doliczane są za każde dziecko.
7.	Stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy	1) skreślenie z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu 2) odmowa oferty najmu socjalnego w związku z zasądzonym wyrokiem eksmisyjnym 3) dwukrotna odmowa zaproponowanego lokalu z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy	-6 -15 -20	Punkty odliczane są każdorazowo przy złożonym wniosku jeśli skreślenie lub odmowa oferty nastąpiły w okresie ostatnich 2 lat od złożenia wniosku.
8.	Zbycie poprzednio zajmowanego mieszkania/domu	1) Zbycie lokalu mieszkalnego, domu czy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, którego wnioskodawca lub	-10	Punkty odliczane jeśli zbycie lub utrata nastąpiły w okresie ostatnich 5 lat od złożenia wniosku.

		<p>członek gospodarstwa domowego zgłoszony do wspólnego zamieszkiwania był jedynym właścicielem.</p> <p>2) Zbycie udziału w lokalu mieszkalnym czy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przez wnioskodawcę lub członka gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkiwania.</p> <p>3) W przypadku utraty mieszkania/ domu wskutek licytacji komorniczej</p>	<p>-5</p> <p>-10</p>	
9	Obowiązek podatkowy	<p>Rozliczanie podatku dochodowego od osób fizycznych - w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu - z którego wynika, że podatnik wskazał Miasto Turek jako miejsce zamieszkania lub rozliczanie podatku rolnego - w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu - z którego wynika, że podatnik wskazał Miasto Turek jako miejsce zamieszkania.</p>	10	<p>Wnioskodawca rozliczający podatek od osób fizycznych przedstawia jeden z poniższych dokumentów:</p> <ul style="list-style-type: none"> -kopia pierwszej strony zeznania podatkowego (PIT) opatrzona pieczęcią wpływu do Urzędu Skarbowego poświadczająca złożenie rozliczenia podatku, -kopia pierwszej strony zeznania podatkowego (PIT) wraz z dokumentem nadania na pocztę ze wskazanym adresem nadawcy oraz odbiorcy, -kopia pierwszej strony zeznania podatkowego (PIT) wraz z urzędowym poświadczeniem odbioru zeznania podatkowego przez Urząd Skarbowy, wydanym przez elektroniczną skrzynkę podawczą systemu elektronicznego administracji podatkowej (UPO), -zaświadczenie z Urzędu Skarbowego, potwierdzające fakt złożenia zeznania o wysokości osiągniętego dochodu/ poniesionej straty, w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu, ze wskazaniem Miasta Turek jako miejsce zamieszkania podatnika, -zaświadczenie z Urzędu Skarbowego potwierdzające fakt niezłożenia zeznania podatkowego ze względu na nieosiągnięcie dochodu w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu, z

				<p>jednoczesną informacją o zarejestrowaniu w Urzędzie Skarbowym ze wskazaniem Miasta Turek jako miejsce zamieszkania podatnika i rozliczeniu podatku w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu. Wnioskodawca zamieszkujący na terenie Miasta Turek rozliczający w Mieście Turek podatek rolny z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego przedstawia potwierdzenie zapłaty podatku rolnego.</p>
10	Świadczenia pieniężne	Korzystanie ze świadczeń rodzinnych	2	<p>Wnioskodawca przedstawia dokumenty potwierdzające korzystanie chociażby z jednych z poniższych świadczeń rodzinnych przyznanych decyzją Burmistrza Miasta Turku:</p> <ul style="list-style-type: none"> -zasiłek rodzinny oraz dodatki do zasiłku rodzinnego, -świadczenia opiekuńcze: zasiłek pielęgnacyjny oraz świadczenie pielęgnacyjne, -zapomoga wypłacana przez gminy, na podstawie art. 22a ustawy o świadczeniach rodzinnych, -świadczenia wypłacone przez gminy na podstawie art. 22 b ustawy o świadczeniach rodzinnych, -jednorazowa zapomoga z tytułu urodzenia się dziecka, -świadczenie rodzicielskie.
11	Źródło dochodu	Stały dochód	10	<p>Dokumentami potwierdzającymi stały dochód jest w szczególności: umowa o pracę, umowa zlecenie, emerytura, renta lub inny dokument wskazujący stałe źródło dochodu z pracy na okres co najmniej najbliższych 12 miesięcy. Wskazany okres nie dotyczy osób z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym, uzyskujących dochód z renty.</p>
12	Stan zamieszkiwania	Zamieszkiwanie na terenie Miasta Turek	10	<p>Przedstawienie dokumentów potwierdzających posiadanie centrum życiowego i powadzenie gospodarstwa domowego na terenie Miasta Turek przez okres 3 lat przed złożeniem wniosku o przydział lokalu.</p>

13	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Turek	1) zaległości w opłatach za używanie lokalu w wysokości przekraczającej 3-krotność miesięcznego czynszu w okresie roku przed złożeniem wniosku	-10	
		2) zniszczenie lokalu w stopniu uniemożliwiającym właściwe użytkowanie	-20	

§ 2. Traci moc uchwała Nr LXXVI/476/24 Rady Miejskiej Turku z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Turek, oddanych do użytkowania po 1 stycznia 2024 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2024 r., poz. 2327).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Turku
(-) Mariola Kadrzyńska-Siwek