



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 lipca 2018 r.

Poz. 5497

UCHWAŁA NR LXIX/1252/VII/2018 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 26 czerwca 2018 r.

zmieniająca uchwałę Nr XXX/443/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442, 1529 oraz z 2018 r. poz. 374) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXX/443/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

"Zawarcie umowy podnajmu lokalu w całości lub części przez najemcę albo oddanie przez niego lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim wymaga zgody Prezydenta Miasta Poznania wyrażonej na piśmie, przy czym nie dotyczy to osób określonych w art. 688.2 Kodeksu cywilnego.";

2) § 11 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

"Na listach, o których mowa w ust. 1, znajdują się osoby:

1) które złożyły wnioski od dnia 2 stycznia do dnia 30 czerwca roku poprzedzającego rok, na który listy zostały ustalone;

2) które nabyły uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego na podstawie poprzednio obowiązujących rocznych list, a ich uprawnienie nie zostało zrealizowane;

3) osoby, które zostały umieszczone na listach, zgodnie z treścią ust. 8.";

3) w § 12 po ust. 4 dodaje się ust. 4a o brzmieniu:

"W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Poznania, po zasięgnięciu opinii Komisji ds. Opiniowania Projektów List może odstąpić od orzeczenia o braku uprawnienia osoby, o której mowa w § 11 ust. 1, pomimo zaistnienia przesłanek wskazanych w ust. 4.";

4) w § 14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"Decyzję o przeznaczeniu lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m² na realizację zadań, o których mowa w § 3 pkt 4, podejmuje Prezydent Miasta Poznania na wniosek wydziału Urzędu Miasta Poznania, o którym mowa w ust. 1.";

5) załącznik do uchwały, o którym mowa w § 11 ust. 3, otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z wyjątkiem postanowień zawartych w punktach 16, 17, 19 załącznika do uchwały, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik do uchwały Nr LXIX/1252/VII/2018

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 26 czerwca 2018 r.

SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
1	Okres zamieszkiwania wnioskodawcy w granicach administracyjnych miasta Poznania	1) od 8 lat do 10 lat 2) od 5 lat do 7 lat 3) od 2 do 4 lat	6 4 2	Weryfikacji podlega okres zamieszkiwania w ostatnich 10 latach do dnia złożenia wniosku. Punkty naliczane są w zależności od liczby lat zamieszkiwania w okresie ostatnich 10 lat do dnia złożenia wniosku. Do wniosku należy dołączyć dokumenty uprawdopodobniające zamieszkiwanie w Poznaniu.
2	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, które ukończyły lub ukończą 70. rok życia, w roku, w którym składany jest wniosek.	1) Osoba mieszkająca samotnie. 2) Małżeństwo mieszkające samotnie, nawet gdy jedno z małżonków ma mniej niż 70 lat. 3) Osoba mieszkająca wspólnie z innymi członkami rodziny lub osobami niespokrewnionymi.	20 12 5	W punkcie 3 nalicza się dodatkowo po 5 punktów za każdą dodatkową osobę objętą wnioskiem, która ukończyła 70. rok życia.
3	Wcześniejsze ubieganie się wnioskodawcy o najem lokalu komunalnego	Badany okres ubiegania się o najem wynosi 5 lat, licząc wstecz od dnia złożenia wniosku.	1-3	Nalicza się po 1 punkcie za każdy rok, jeżeli wnioskodawca wykaże, że ubiegał się o ustalenie uprawnień do zawarcia umowy lokalu socjalnego lub mieszkalnego, przy czym maksymalna liczba, jaką można uzyskać, to 3.
4	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej (bez względu na liczbę osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania)	1) Wnioskodawca – bezdomny przebywający w ośrodku interwencji kryzysowej. 2) Wnioskodawca – bezdomni przebywający w schronisku po zrealizowaniu całości lub co najmniej 6 miesięcy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności lub kontraktu socjalnego.	6 2	Przebywanie w ośrodku interwencji kryzysowej lub w schronisku powinno być potwierdzone stosownym poświadczeniem z ośrodka interwencji kryzysowej bądź schroniska. W przypadku zamieszkiwania z dzieckiem nalicza się po 2 punkty za każde dziecko do 18 roku życia (dodawane do pozycji 1 i 2)
5	Wnioskodawca –rodzic przebywający w ośrodku dla osób samotnie		2	Dotyczy instytucji innych niż ośrodek interwencji kryzysowej lub schronisko. Nalicza się po 2 punkty za

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
	wychowujących dzieci i kobiet w ciąży			każde dziecko.
6	Wnioskodawca – osoba przebywająca na terenie rodzinnych ogródków działkowych co najmniej od 3 lat		2	Przebywanie na terenie ROD powinno być potwierdzone poświadczeniem z zarządu ogródków działkowych lub innym dokumentem uprawdzającym zamieszkiwanie na działkach.
7	Wnioskodawca – wychowanek opuszczający rodzinną formę pieczy zastępczej (rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka) oraz instytucjonalną formę pieczy zastępczej (placówki opiekuńczo-wychowawcze), w wieku do 25. roku życia, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego	1) W przypadku ubiegania się o <u>lokal socjalny</u> 2) W przypadku ubiegania się o <u>lokal mieszkalny</u>	30 5	Konieczne jest potwierdzenie braku możliwości powrotu do domu rodzinnego przez dyrektora placówki (w przypadku pieczy instytucjonalnej) lub koordynatora pieczy zastępczej (w przypadku rodzin zastępczych)
8	Wnioskodawca – osoba dotknięta przemocą w rodzinie		10	Punkty naliczane są w przypadku, 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 C lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy.
9	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego wspólnego gospodarstwa domowego, ubiegających się o wspólne zamieszkanie	1) Niepełnosprawność – stopień znaczny. 2) Niepełnosprawność – stopień umiarkowany. 3) Niepełnosprawne dziecko do 16 roku życia.	6 2 3	Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27.08.1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. W przypadku dziecka do 16. roku życia należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzję o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego.
10	Wnioskodawca – osoba zamieszkująca w mieszkaniu chronionym, treningowym lub wspieranym	1) zamieszkiwanie do 6 miesięcy 2) zamieszkiwanie powyżej 6 miesięcy	2 4	

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
11	Zamieszkiwanie w lokalu objętym w związku z realizacją Miejskiego Biura Najmu	1) zamieszkiwanie w MBN i niezaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu i nienaruszenie choćby jednego postanowienia umowy podnajmu	4	W przypadku osób zamieszkujących w lokalu z Miejskiego Biura Najmu nie jest dokonywana ocena okoliczności określonych w punktach 4, 5, 6, 10, 12, 13, 17, 20 niniejszego załącznika. W powyższym zakresie aktualna pozostaje ocena okoliczności określonych w ww. punktach dokonana w poprzednio złożonym wniosku, z uwzględnieniem ewentualnych zmian katalogu osób objętych wnioskiem
		2) zamieszkiwanie w MBN i zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu	-4	Punkty ujemne naliczane są w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu, do którego tytuł prawny uzyskała w związku z realizacją MBN i zalega z opłatami za korzystanie z lokalu – punkty będą naliczone jednokrotnie.
		3) zamieszkiwanie w MBN i naruszanie choćby jednego postanowienia umowy podnajmu innego niż zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu	-10	Punkty ujemne naliczane są w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu, do którego tytuł prawny uzyskała w związku z realizacją MBN i naruszyła choćby jedno postanowienie umowy podnajmu inne niż zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu – punkty ujemne naliczane będą przez 3 kolejne lata przy każdym składaniu wniosku.
12	Wnioskodawca – osoba zamieszkująca w pomieszczeniu tymczasowym		2	Nalicza się dodatkowo po 1 punkcie za każdy rok w przypadku zamieszkiwania powyżej jednego roku
13	Warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy	Powierzchnia pokoi w mieszkaniu obecnie zajmowanym. Powierzchnia na 1 osobę:		
		a) gosp. jednoosobowe do 10 m ² ; b) gosp. wieloosobowe do 5 m ² . W przypadku lokali składających się z 1 pomieszczenia bez kuchni należy pomniejszyć pow. mieszkalną o 4 m ² .	4 4	Nie dotyczy mieszkań chronionych, treningowych, schronisk, lokali zajmowanych przez rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka i placówek opiekuńczo-wychowawczych, hoteli, DPS-ów, altan na Rodzinnych Ogródkach Działkowych, zakładów karnych i aresztów śledczych oraz części lokali zajmowanych na podstawie umowy użyczenia. W przypadku wniosku złożonego przez małżonków mieszkających osobno do

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
				obliczenia warunków metrażowych przyjmuje się wielkość powierzchni korzystniejszą dla wnioskodawcy, którą oblicza się dla wszystkich osób objętych wnioskiem.
14	Sposób korzystania z obecnie zajmowanego lokalu (punktów nie nalicza się w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu, do którego tytuł prawny uzyskała w związku z realizacją MBN)	1) Zaległości w opłatach za używanie lokalu (co najmniej 3-miesięczne).	- 4	Kryterium dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. W przypadku zawarcia i wywiązywania się z porozumienia dot. spłaty zadłużenia w ratach – punktów nie odlicza się. Punkty odliczane są <u>tylko raz, przy pierwszym złożonym wniosku.</u>
		2) Korzystanie z lokalu w sposób zakłócający porządek innym lokatorom.	- 10	Punkty odliczane są na podstawie informacji od zarządcy nieruchomości, właściciela nieruchomości, policji
		3) Samowolne zajęcie lokalu.	- 6	W przypadku samowolnego zajęcia lokalu punkty odliczane są <u>tylko raz, przy pierwszym złożonym wniosku.</u>
15	Zbycie poprzednio zajmowanego mieszkania, domu.		- 6	Zbycie przez wnioskodawcę posiadanego mieszkania, w którym zamieszkiwał bezpośrednio przed objęciem obecnie zajmowanego lokalu. Punkty odliczane są tylko raz, przy pierwszym złożonym wniosku po zbyciu lokalu. Nie dotyczy: - osób dotkniętych przemocą, o których mowa w punkcie 8 tabeli, - utraty mieszkania/domu wskutek licytacji komorniczej.
16	Sytuacja mieszkaniowa wnioskodawcy	Posiadanie przez wnioskodawcę prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w Poznaniu lub miejscowości pobliskiej.	- 6	Punktów ujemnych nie nalicza się wobec osób dotkniętych przemocą, o których mowa w punkcie 8 tabeli.

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
17	Warunki mieszkaniowe	1) Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną, potwierdzony ekspertyzą techniczną sporządzoną przez rzeczoznawcę z uprawnieniami budowlanymi.	6	Zamieszkiwanie w miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez: - zarządcę obiektu, - dysponenta lokalu, - policjanta dzielnicowego lub Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie.
		2) Osobne zamieszkiwanie małżonków objętych wnioskiem.	2	
		3) Faktyczne zamieszkiwanie wnioskodawcy z byłym małżonkiem.	2	
		4) Zamieszkiwanie w hotelu, który dla rodziny stanowi centrum życia rodzinnego.	1	
		5) Osoby zamieszkujące u znajomych lub innych osób poza krewnymi i rodziną.	1	
18	Sytuacja rodzinno-opiekuńcza	1) Wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia.	4	Dzieci objęte wnioskiem muszą zamieszkiwać faktycznie z rodzicem lub opiekunem prawnym. Nalicza się po 2 punkty za każde dziecko. W przypadku dzieci, które ukończyły 18. rok życia, konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki. Osoba samotnie wychowująca dziecko to m.in. osoba, której małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód, lub w stosunku do której sąd orzekł separację, lub samotne wychowywanie dziecka jest potwierdzone wyrokiem sądowym zasądającym alimenty. Konieczność przedstawienia ww. dokumentów nie dotyczy sytuacji, gdy rodzic dziecka zmarł lub jest nieznany.
		2) Dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia.	2	

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
19	Stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy.	1) Skreślenie z listy osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej.	-6	Punkty odliczane są tylko raz, przy pierwszym złożonym wniosku, po skreśleniu z listy lub odrzuceniu oferty lokalu socjalnego z tytułu wyroku eksmisyjnego. Punktów nie odlicza się, gdy skreślenie nastąpiło z tytułu przekroczenia kryterium dochodowego.
		2) Odrzucenie oferty lokalu socjalnego w związku z zasądzonym wyrokiem eksmisyjnym.	-6	
20	Wnioskodawca zamieszkujący w lokalu nienależącym do mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie decyzji administracyjnej (decyzje wydane przed 1994 r. dot. przydziału lokali).	1) Nie posiada tytułu prawnego w związku z wypowiedzeniem umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, art. 11 ust. 5 i 7 ustawy.	4	
		2) Nie posiada tytułu prawnego z przyczyn innych niż określone w pkt 1, a tytuł ten wnioskodawca uzyskał przed dniem 12 listopada 1994 roku, tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych w formie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu mieszkalnego w budynku położonym na nieruchomości, w stosunku do której Miasto Poznań lub Skarb Państwa utraciły prawo własności po dniu 27 maja 1990 r., tj. po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.	4	
		3) Posiada tytuł prawny.	2	