

**UCHWAŁA NR XVI/167/2019  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 28 października 2019 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Miasta Inowrocławia**

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 2019 r. poz. 1182 i 1309) oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Inowrocławia, Miasto Inowrocław wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Miasto Inowrocław tworzy mieszkaniowy zasób, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309), obejmujący:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) lokale zamienne;
- 3) lokale do remontu.

3. Podnajem lokali, które Miasto Inowrocław wynajmuje od innych właścicieli odbywa się na zasadach wymienionych w uchwale.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309);

2) wynajmującym - należy przez to rozumieć Miasto Inowrocław, bądź właścicieli albo zarządców zasobów mieszkaniowych innych niż zasób mieszkaniowy Miasta Inowrocławia;

3) Komisji Społecznej - należy przez to rozumieć Komisję Społeczną do Spraw Mieszkaniowych;

4) Prezydencie Miasta – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) Urzędzie Miasta – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Inowrocławia;

6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

7) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego ;

8) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1172, 1495 i 1696);

9) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270 i 2245 oraz z 2019 r. poz.39, 539, 730, 752 i 1622);

10) liście mieszkaniowej – należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu;

11) zarządcy - należy przez to rozumieć Inowrocławską Gospodarkę Komunalną i Mieszkaniową sp. z o.o. w Inowrocławiu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale**

**§ 3.** Lokale mieszkalne wchodzące do mieszkaniowego zasobu Miasta mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz mieszkańców miasta Inowrocławia.

**§ 4. 1.** Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

1) 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W przypadku osób, o których mowa w § 5 pkt 4, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

1) 200 % najniższej emerytury gospodarstwie jednoosobowym;

2) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Do ustalenia dochodu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stosuje się przepisy art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180, z 2018 r. poz. 756, 1540 i 2529 oraz z 2019 r. poz. 1622).

5. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ustala się przyjmując za podstawę dochód gospodarstwa domowego za okres 3 miesiące, poprzedzających złożenie wniosku, o którym mowa w § 15 ust. 1, ustalony w sposób określony w ust. 4, podzielony przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez 3.

**§ 5.** Uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, przysługuje osobom spełniającym warunki, w zakresie osiągnięcia dochodów, określone w § 4, w niżej określonej kolejności:

1) pozbawionym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego, które opłacały czynsz regulowany do dnia 9 lipca 2001 r.;

2) zajmującym lokal w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta przeznaczonych do rozbiórki lub na cele związane z realizacją inwestycji Miasta;

3) opuszczającym placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zameldowania było Miasto Inowrocław;

4) posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczonej przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności;

5) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 6, których pierwszeństwo ustalane jest systemem punktowym, o którym mowa w § 15 ust. 5.

**§ 6.** Określa się warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę ubiegającego się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta do ich poprawy:

1) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym warunków do zamieszkania w nim ludzi ze względu na stan techniczny (lokal: w suterenie, na poddaszu, w baraku, zawilgocony, zagrzybiony);

2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;

3) zamieszkiwanie w centrach pomocy dla bezdomnych, w innych placówkach zapewniających pobyt osobom bezdomnym lub przebywanie poza wymienionymi placówkami w miejscach na terenie miasta Inowrocławia wskazanych przez osoby bezdomne.

**§ 7.1.** Obniżki czynszu mogą być stosowane, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku przez najemcę o zastosowanie takiej obniżki, nie przekracza:

1) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Zmiany wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego wskazanych w deklaracji złożonej przez najemcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia zastosowania obniżki czynszu, nie mają wpływu na jego wysokość.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady najmu socjalnego lokali**

**§ 8.1.** Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

1) 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie osoby samotnie gospodarującej;

2) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W przypadku osób, o których mowa w § 5 pkt 4, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie osoby samotnie gospodarującej;

2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Do ustalenia wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 4 ust. 4 i 5.

**§ 9.** Uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego przysługuje, osobom spełniającym warunki, w zakresie osiągnięcia dochodów, określone w § 8, w niżej określonej kolejności:

1) pozbawionym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego, które opłacały czynsz regulowany do dnia 9 lipca 2001 r.;

2) posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczonej przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności;

3) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 6, których pierwszeństwo ustalane jest systemem punktowym, o którym mowa w § 15 pkt 5.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 10. 1.** Osoby, które nie wstąpiły w trybie art. 31 ustawy i art. 691 Kodeksu cywilnego w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy oraz osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu tego lokalu, jeżeli spełniają łącznie następujące kryteria:

1) zamieszkiwały z najemcą stale przez okres co najmniej ostatnich 5 lat do dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy;

2) nie posiadają możliwości przekwaterowania do poprzedniego miejsca zamieszkania;

3) osiągają dochody określone w § 4 uchwały.

2. Umowa najmu lokalu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę nie może być zawarta, jeżeli:

1) najemca opuszczający lokal zamieszkał w tej samej lub pobliskiej miejscowości w lokalu stanowiącym jego własność bądź uzyskanym na podstawie innego tytułu prawnego, a powierzchnia pokoi uzyskanego lokalu zapewnia pozostawionym osobom co najmniej normy określone w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;

2) samowolnie zajęły opuszczony przez najemcę lokal;

3) naruszają zasady współżycia społecznego i porządku domowego;

4) są zobowiązane do opuszczenia lokalu prawomocnym wyrokiem sądowym orzekającym eksmisję.

3. Umowa najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy, nie może być zawarta, gdy:

1) osoby te mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe;

2) naruszają zasady współżycia społecznego i porządku domowego.

**§ 11. 1.** Osoby, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zobowiązać do opróżnienia, opuszczenia i wydania zajmowanego lokalu w terminie 1 miesiąca od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub po jego śmierci.

2. Do czasu opróżnienia lokalu, osoby wymienione w ust. 1 obowiązane są do uiszczania comiesięcznego odszkodowania w wysokości czynszu jaki przysługuje za dany lokal z tytułu najmu.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

**§ 12.** 1. Zamiana lokali ma na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Miasta.

2. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu Miasta. W szczególnie uzasadnionych przypadkach po zasięgnięciu opinii Komisji Społecznej, o której mowa w § 16 ust. 1, mogą być dokonywane zamiany mieszkań pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, przy spełnieniu przez te osoby kryterium dochodowego określonego w § 4 uchwały.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 zamiana lokali następuje na zgodny wniosek osób mających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie, za zgodą wynajmującego (wynajmujących) te lokale.

4. W przypadku, gdy najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta zalega z opłatami za zajmowany lokal mieszkalny co najmniej za trzy pełne okresy płatności, wynajmujący może zaproponować temu najemcy zamianę lokalu z innym najemcą deklarującym spłatę jego zadłużenia, w celu uzyskania w wyniku tej zamiany lokalu o podwyższonym standardzie.

5. Na wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zamianę jego lokalu na inny wolny lokal z tego zasobu, jeżeli w wyniku tej zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od lokalu proponowanego do zasiedlenia.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zamianę o której mowa w ust. 5, jeśli powierzchnia lokalu zwalnianego w wyniku tej zamiany byłaby mniejsza od powierzchni lokalu przewidzianego do zasiedlenia.

**§ 13.** Prezydent Miasta może odmówić zgody na dokonanie zamiany w szczególności, gdy:

- 1) w wyniku zamiany nastąpiłoby nadmierne zagęszczenie lokalu, tj. poniżej norm określonych w ustawie;
- 2) w wyniku zamiany zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą.

**§ 14.** 1. Osoby zainteresowane zamianą składają wniosek o zamianę mieszkania na formularzach pobieranych w Urzędzie Miasta.

2. Wniosek o zamianę mieszkania (oferta zamiany) wiąże przez okres 12 miesięcy od daty złożenia.

3. W przypadku odstąpienia od zamiany w terminie określonym w ust. 2 wnioskodawca winien poinformować o tym Urząd Miasta.

4. W przypadku braku realizacji wniosku o zamianę, w terminie określonym w ust. 2, wnioskodawca winien złożyć aktualizację wniosku.

## **Rozdział 6.**

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

§ 15. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, winny złożyć wniosek o najem lokalu na formularzach pobieranych w Urzędzie Miasta.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, składa się w Urzędzie Miasta w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.

3. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnianie właściwych ze względu na rodzaj umowy najmu warunków, o których mowa w § 4, 5, 6, 8 i 9 oraz w załączniku do uchwały, w szczególności: deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, oświadczenie o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego.

4. Złożone wnioski podlegają rejestracji, w kolejności ich wpływu w rejestrach osób ubiegających się o zawarcie umowy:

- 1) najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 2) najmu socjalnego lokalu.

5. Prawidłowo wypełnione wnioski osób, o których mowa w § 5 pkt 5 i § 9 pkt 3, podlegają ocenie systemem punktowym. Kryteria oceny oraz wartości punktowe poszczególnych kryteriów określa załącznik do uchwały.

§ 16. 1. Rozpatrywanie i załatwianie wniosków, o których mowa w § 15 ust. 1, poddane jest kontroli społecznej sprawowanej przez Komisję Społeczną, powołaną w tym celu przez Prezydenta Miasta.

2. W drugim kwartale każdego roku, wydział właściwy do spraw lokalowych Urzędu Miasta Inowrocławia sporządza, z zastrzeżeniem ust. 3:

1) listę osób spełniających warunki, o których mowa w § 4, 5 i 6 zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w kolejności określonej w § 5;

2) listę osób spełniających warunki, o których mowa w § 6, 8 i 9, zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu według kolejności określonej w § 9.

3. Prezydent Miasta może odstąpić od sporządzania w danym roku kalendarzowym jednej bądź obu list wskazanych w ust. 2, jeżeli liczba oczekujących na zawarcie umów najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu, ujęta na listach sporządzonych w latach poprzednich, przekracza 100 osób.

4. Listy, o których mowa w ust. 2, podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Społeczną, a następnie zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta.

5. Listy, o których mowa w ust. 4, podawane są do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta, w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku.

6. Wnioski osób nie ujętych na listach, o których mowa w ust. 5, podlegają corocznemu uaktualnieniu. Wnioskodawca ubiegający się o przydział lokalu, zobowiązany jest złożyć aktualizację w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku.

7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta, po zasięgnięciu opinii Komisji Społecznej, może oddać lokal w najem wnioskodawcy nie umieszczonemu na jednej z list, o których mowa w ust. 5, jeżeli został on pozbawiony mieszkania z powodu klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub w wyniku innych nagłych zdarzeń.

**§ 17. 1.** Osoby zakwalifikowane na listy, o których mowa w § 16 ust. 5, winny składać corocznie w terminie do dnia 31 października każdego roku kalendarzowego uaktualnione wnioski zgodnie z wymogami określonymi w § 15 ust. 1 i 3. Niezachowanie tego terminu może skutkować podjęciem przez Prezydenta Miasta decyzji o skreśleniu z tych list.

2. Na podstawie uaktualnionych wniosków przeprowadza się, w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, weryfikację list, o których mowa w § 16 ust. 5.

3. Prezydent Miasta, podejmuje decyzję o skreśleniu z list, o których mowa w § 16 ust. 5 w przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę warunków określonych w § 4 i w § 8 .

4. Decyzję o skreśleniu z list, w przypadkach określonych w ust. 1 i 3, Prezydent Miasta podejmuje, po uzyskaniu opinii Komisji Społecznej. O skreśleniu z listy Prezydent Miasta zawiadamia osobę zainteresowaną na piśmie.

5. Osoby skreślone z listy mogą w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o skreśleniu wystąpić do Prezydenta Miasta o ponowne rozpatrzenie wniosku.

## **Rozdział 7.**

### **Lokale oddawane w najem do remontu przez przyszłego najemcę**

**§ 18. 1.** Lokale mieszkalne będące w zasobie Miasta Inowrocław, zakwalifikowane do remontu można oddawać w najem osobom umieszczonym na listach mieszkaniowych, o których mowa w § 16 ust. 5 - w pierwszej kolejności, za ich zgodą na wykonanie remontu ze środków własnych.

2. W przypadku braku zainteresowania najmem przez osoby, o których mowa w ust. 1, lokale mieszkalne będące w zasobie Miasta Inowrocław, zakwalifikowane do remontu, mogą być oddawane w najem na czas nieoznaczony osobom, o których mowa w § 16 ust. 6 za ich zgodą na wykonanie remontu ze środków własnych.

**§ 19. 1.** Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu oddawanego w najem do remontu rozpoczyna się od złożenia wniosku o uzyskanie lokalu do remontu we własnym zakresie. Wnioski rozpatrywane będą z uwzględnieniem kolejności wnioskodawców na listach, o których mowa w art. 16 ust. 5 oraz systemu kwalifikacji punktowej, określonego w załączniku do uchwały.

2. Zakwalifikowane do remontu mogą być lokale mieszkalne będące w zasobie Miasta Inowrocławia, wymagające remontu kapitalnego i nie zasiedlone przez okres dłuższy niż 6 miesięcy.

3. Listę lokali, o których mowa w ust. 2 sporządza zarządca a zatwierdza Prezydent Miasta Inowrocławia.

4. Lista, o której mowa w ust. 3, aktualizowana będzie nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy i wywieszana na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia.

## **Rozdział 8.**

### **Postępowanie przy zawieraniu umów**

**§ 20.** 1. Z zastrzeżeniem § 16 ust. 7, Prezydent Miasta wskazuje lokal do zasiedlenia osobom ujętym na listach, o których mowa w § 16 ust. 5, z uwzględnieniem pierwszeństwa określonego w § 5 i § 9 oraz roku umieszczenia danej osoby na liście.

2. Podstawą do zawarcia umowy najmu, jest pisemne skierowanie Prezydenta Miasta, wydawane po zaakceptowaniu przez osoby, o których mowa w ust. 1, wskazanych im lokali, w celu przygotowania przez zarządcę projektu umowy.

3. Przed otrzymaniem skierowania, o którym mowa w ust. 2, osoba uprawniona do otrzymania lokalu przedstawia Prezydentowi Miasta aktualne informacje o wysokości dochodu jej gospodarstwa domowego, obliczonego w sposób określony w § 4 ust. 4-5, oraz o sytuacji mieszkaniowej. Skierowanie może otrzymać tylko osoba, która spełniać będzie kryteria kwalifikujące do zawarcia umowy najmu lokalu. W przypadku niespełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu, osoba ta zostaje skreślona z listy, na której została ujęta.

4. Skreślenie z listy, o którym mowa w ust. 3, dokonywane jest w trybie określonym w § 17 ust. 4 i 5.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej**

**§ 21.** Na realizację zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507, 1622 i 1690) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111), na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Inowrocławiu, przeznaczane mogą być budynki lub lokale będące własnością Miasta Inowrocławia, spełniające warunki rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań chronionych z dnia 26 kwietnia 2018 r (Dz. U. z 2018 r. poz. 822).

## **Rozdział 10.**

### **Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

**§ 22.** 1. Lokal wskazywany osobom niepełnosprawnym powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności.

2. Lokal przeznaczony dla osoby niepełnosprawnej, poruszającej się na wózku inwalidzkim, powinien:

- a) położony być na parterze budynku lub na innej kondygnacji, jeżeli budynek wyposażony jest w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu takim osobom;
- b) posiadać drzwi bez progów;
- c) posiadać zainstalowane uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.



3. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, musi być położony na parterze budynku lub na innej kondygnacji, jeżeli budynek wyposażony jest w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu takim osobom.

## **Rozdział 11. Postanowienia końcowe**

§ 23. Do wniosków o najem lokali złożonych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych zawarciem umowy najmu lokalu stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 24. Traci moc uchwała nr XX/270/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego 2012 r., poz. 766).

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Załącznik do uchwały Nr XVI/167/2019  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 października 2019 r.

**System kwalifikacji punktowej**

WARUNKI	SKALA	PUNKTACJA	UWAGI
Okres zamieszkiwania w granicach administracyjnych Miasta Inowrocławia (na dzień złożenia wniosku)	Powyżej 10 lat	6	Podstawą do przyznania punktów jest przedstawienie dokumentów potwierdzających fakt i okres zamieszkiwania w Inowrocławiu. Punkty nalicza się z zachowaniem ciągłości zamieszkania.
	Od 6 do 10 lat	4	
	Od 3 do 5 lat	2	
Osoby nieposiadające stałego miejsca zameldowania, ale trwale związane z Inowrocławiem		2	Za osobę trwale związaną z Inowrocławiem uważa się osobę zatrudnioną na czas nieokreślony w Inowrocławiu, a także osoby, których małoletnie dziecko uczęszcza do szkoły na terenie Miasta
Powierzchnia mieszkalna na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu	Poniżej 3 m <sup>2</sup>	5	Powierzchnia mieszkalna na 1 os., dotyczy wszystkich powierzchni pokoi dzielona przez liczbę osób zamieszkujących. Jeżeli małżonkowie lub osoby występujące we wniosku zamieszkują osobno, przy obliczaniu powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 osobę, należy obliczyć dla każdej z nich osobno, a następnie dodać i podzielić przez liczbę członków rodziny.
	Od 3 m <sup>2</sup> do 3,99 m <sup>2</sup>	3	
	Od 4 m <sup>2</sup> do 4,99 m <sup>2</sup>	1	
	Powyżej 5 m <sup>2</sup>	0	
Okres ubiegania się o najem lokalu w kolejnych latach (przy spełnionym kryterium)	Od 2-3 lat	2	Okres oczekiwania liczy się od momentu złożenia kompletnego wniosku, oraz jego corocznej aktualizacji
	Od 4-6 lat	4	
	Powyżej 7 lat	6	
Sytuacja rodzinna wnioskodawców	Osoba samotna	6	Za każde kolejne dziecko 1 pkt
	Osoba samotnie wychowująca 1 dziecko	6	
	Małżeństwo bezdzietne	2	
	Małżeństwo z dziećmi: - 1- 2	4	
	- powyżej 3	6	
	Rodzina zastępcza niespokrewniona	10	
Osoba dotknięta przemocą w rodzinie (potwierdzona)	10		

	stosownymi dokumentami)		
Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego	Stopień umiarkowany	5	Punkty nie ulegają sumowaniu, bierzemy pod uwagę najwyższy stopień niepełnosprawności
	Stopień lekki	1	
Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Mieszkające w schronisku dla bezdomnych	6	
	Inne	4	Mieszkania treningowe, pomieszczenia tymczasowe
Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, które ukończyły 75 rok życia	Osoba samotna	10	
	Małżeństwo	6	W przypadku obojga małżonków powyżej 75 lat dodatkowe 2 punkty
	Osoba mieszkająca wspólnie z innymi członkami rodziny lub osobami niespokrewnionymi	4	
Wnioskodawca posiadający decyzję administracyjną z Urzędu Miasta		6	Dotyczy najemców, którzy opłacali w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany i nadal zamieszkują dany lokal
Oświadczenie	Remont przydzielonego lokalu wykonany we własnym zakresie:		
	- W starym budownictwie, ogrzewanie piecowe	10	
	- W starym budownictwie z centralnym ogrzewaniem	6	
	- W nowym budownictwie	2	
<b><u>Punkty ujemne</u></b>	Zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu w okresie ostatnich 5 lat, przed złożeniem wniosku	- 10	
	Zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu w okresie ostatnich od 5-10 lat, przed złożeniem wniosku	- 5	
	W okresie ostatnich pięciu lat przed złożeniem wniosku dokonał dobrowolnej zamiany na gorsze warunki mieszkaniowe	- 6	
	Osoba skreślona z listy, która ponownie wystąpiła z wnioskiem o uzyskanie lokalu	- 8	

	Wykroczenia w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu	- 10	
	Zaległości czynszowe z okresu powyżej 12 miesięcy	- 10	
	Utrata bądź zrzeczenie się tytułu prawnego do lokalu w zasobie Miasta	-10	

## Uzasadnienie do uchwały Nr XVI/167/2019

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 28 października 2019 r.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożyła na gminy obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, jako zadanie własne (art. 4 ustawy).

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy gmina zobowiązana jest do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny, zgodnie z art. 21 ust. 3 ww. ustawy, określać w szczególności:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;

2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;

4) 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;

5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;

7) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;

8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.

Konieczność nowelizacji uchwały wynika z wejścia w życie art. 2 i 3 ustawy z dnia 22 marca 2018 roku o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz 756), która wprowadziła zmiany m. in. w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz 1182 ze zm.). Zakres nowelizacji uzasadnia podjęcie nowej uchwały.

Inicjatorem wywołanej uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**