

Projekt

z dnia 10 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, poz.1378), i 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2020 poz. 611) Rada Miasta Płocka uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Pojęcia użyte w uchwale mają znaczenie tożsame z nadanymi im w ustawie oraz Kodeksie cywilnym. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie bez bliższego określenia - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) lokalu opuszczonym przez najemcę - należy przez to rozumieć lokal, którego najemca wyprowadził się i nastąpiło rozwiązanie stosunku najmu;
- 3) tytule prawnym do innego lokalu - należy przez to rozumieć prawo własności, współwłasności lokalu lub własności, współwłasności, użytkowania wieczystego lub współużytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się co najmniej jeden lokal mieszkalny, lokatorskie i własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, umowę najmu lokalu mieszkalnego w zasobie mieszkaniowym lub w zasobach towarzystwa budownictwa społecznego albo umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, bez względu na miejsce położenia lokalu lub nieruchomości;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o wynajęcie lokalu, samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby;
- 5) trudnych warunkach mieszkaniowych - należy przez to rozumieć zamieszkiwanie za zgodą wynajmującego w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi, a także w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego;
- 6) trudnej sytuacji finansowej - należy przez to rozumieć sytuację materialną gospodarstwa domowego, w której średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, ustalony na podstawie zaświadczenia o dochodach wydanego przez organy podatkowe, w roku poprzednim w stosunku do roku złożenia wniosku lub roku aktualizacji wniosku o najem lokalu, nie przekraczał:
 - a) 200% kwoty najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 150% kwoty najniższej emerytury brutto w gospodarstwie dwuosobowym,
 - c) 125% kwoty najniższej emerytury brutto w gospodarstwie liczącym trzy lub więcej osób, z tym zastrzeżeniem, że:
 - dochód osób w wieku powyżej 75 roku życia może być ustalony w oparciu o udokumentowaną wysokość świadczeń emerytalnych lub rentowych,

– do dochodu osób pobierających świadczenia alimentacyjne dolicza się kwotę stwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądu, ugodą sądową, bądź kwotę świadczenia alimentacyjnego wypłacanego z funduszu alimentacyjnego, o ile osoba zobowiązana do zapłaty alimentów nie jest członkiem gospodarstwa domowego objętego wnioskiem,

– do dochodu osób pobierających świadczenie pielęgnacyjne dolicza się kwotę otrzymaną z tego tytułu;

7) niedostatku - należy przez to rozumieć sytuację materialną gospodarstwa domowego, w której średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, ustalony na podstawie zaświadczenia o dochodach wydanego przez organy podatkowe, w roku poprzednim w stosunku do roku złożenia wniosku lub roku aktualizacji wniosku o najem lokalu, nie przekraczał:

a) 100% kwoty najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 75% kwoty najniższej emerytury brutto w gospodarstwie dwuosobowym,

c) 60% kwoty najniższej emerytury brutto w gospodarstwie liczącym trzy lub więcej osób, z tym zastrzeżeniem, że:

– dochód osób w wieku powyżej 75 roku życia może być ustalony w oparciu o udokumentowaną wysokość świadczeń emerytalnych lub rentowych,

– do dochodu osób pobierających świadczenia alimentacyjne dolicza się kwotę stwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądu, ugodą sądową, bądź kwotę świadczenia alimentacyjnego wypłacanego z funduszu alimentacyjnego, o ile osoba zobowiązana do zapłaty alimentów nie jest członkiem gospodarstwa domowego objętego wnioskiem,

– do dochodu osób pobierających świadczenie pielęgnacyjne dolicza się kwotę otrzymaną z tego tytułu;

8) zasobie mieszkaniowym - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Płock;

9) urzędowym formularzu - należy przez to rozumieć wzór wniosku lub innego dokumentu określony przez Prezydenta Miasta Płocka w drodze zarządzenia, przy czym zatwierdzenia w tym trybie nie wymaga zamieszczenie informacji, których obowiązek podania wynika z obowiązujących przepisów prawa.

§ 2. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony lub oznaczony gdy ustawa tak stanowi.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu i lokale niewchodzące w skład mieszkaniowego zasobu wynajmowane od innych właścicieli mogą być również wynajmowane lub podnajmowane na zasadach określonych w załączniku nr 2, z tym że lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu wynajmuje się na czas nieoznaczony, zaś przepisów załącznika nr 2 dotyczących oznaczonego czasu najmu nie stosuje się.

3. Lokale, których oszacowana wartość robót remontowych niezbędnych do wykonania przed ponownym zasiedleniem wynosi więcej niż 250 zł/m² (brutto) powierzchni użytkowej lokalu mogą być przeznaczane do wynajęcia na czas nieoznaczony dla osób, które zadeklarowały wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie, przy czym nie dotyczy to lokali wynajmowanych na rzecz osób, o których mowa w § 11 ust 1 pkt 1. Umowę najmu zawiera się po wykonaniu remontu, którego termin wykonania oraz zakres określa odrębna umowa. Prezydent Miasta Płocka może zwiększyć lub zmniejszyć o nie więcej niż 15% od wartości ustalonej w zdaniu pierwszym, wartość robót remontowych, która decyduje o przeznaczeniu lokali dla osób deklarujących wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie. Ustalenia można dokonać na następny rok kalendarzowy, nie później niż do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego.

§ 3. 1. Za osoby spełniające warunki do wynajęcia lub podnajęcia lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony albo oznaczony, uważa się osoby pozostające w trudnej sytuacji finansowej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wynajęcie lub podnajęcie lokalu dotychczas zajmowanego bez tytułu prawnego może nastąpić również na rzecz osób, które znajdują się w niedostatku, albo których dochody nie przekraczają maksymalnych dochodów określających trudną sytuację finansową o więcej niż 50%.

3. Warunków określonych w ust. 1 nie stosuje się do osób:

1) uprawnionych do wynajęcia lokalu zamiennego;

2) spełniających inne warunki określone uchwałą.

§ 4. 1. Za osoby spełniające warunki do najmu socjalnego lokali uważa się osoby pozostające w niedostatku.

2. Warunku określonego w ust. 1 nie stosuje się do osób spełniających inne warunki określone uchwałą, albo gdy uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wynika z prawomocnego orzeczenia sądu.

3. Umowy najmu socjalnego lokalu zawiera się na okres 2 lat, chyba że uchwała stanowi inaczej.

4. Po upływie okresu najmu socjalnego lokalu osobom przebywającym w nim:

- 1) wynajmuje się ponownie ten sam lokal lub inny lokal na warunkach najmu socjalnego lokalu, o ile osoby te nadal pozostają w niedostatku i nie zalegają z opłatami za jego użytkowanie oraz utrzymują go w dobrym stanie technicznym;
- 2) można wynająć na czas nieoznaczony albo oznaczony ten sam lub inny lokal, pod warunkiem, że pozostają w trudnej sytuacji finansowej i nie zalegają z opłatami za użytkowanie dotychczas zajmowanego lokalu oraz utrzymują go w dobrym stanie technicznym.

5. Prezydent wydziela z zasobu mieszkaniowego część lokali z przeznaczeniem na wynajem jako pomieszczenia tymczasowe. Wynajem pomieszczeń tymczasowych następuje na zasadach określonych w ustawie.

§ 5. 1. Lokale wynajmuje się uwzględniając ilość osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego, przy czym w chwili zawierania umowy powierzchnia mieszkalna lokalu:

1) wynajmowanego lub podnajmowanego na czas nieoznaczony nie może przekraczać:

- a) 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 25 m² w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) 30 m² w gospodarstwie trzyosobowym,
- d) 40 m² w gospodarstwie czteroosobowym,
- e) 50 m² w gospodarstwie pięcioosobowym;

2) będącego przedmiotem umowy najmu socjalnego:

- a) 15 m² w gospodarstwie jedno lub dwuosobowym,
- b) 20 m² w gospodarstwie trzyosobowym,
- c) 30 m² w gospodarstwie czteroosobowym,
- d) 35 m² w gospodarstwie pięcioosobowym.

2. Zasad określonych w ust. 1 nie stosuje się do:

1) wynajęcia lokali zamiennych;

2) lokali wynajmowanych w związku z orzeczoną eksmisją;

3) lokali wynajmowanych na rzecz osób, które w nich dotychczas zamieszkiwały, o ile powierzchnia lokalu nie przekracza norm określonych w ust.1 o więcej niż 50%.

3. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być wynajmowane lub podnajmowane na rzecz osób, których gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 7 osób.

4. W przypadku braku osób spełniających kryteria określone w ust.3 albo odmowy przyjęcia oferty wynajęcia takiego lokalu przez osoby uprawnione, lokal może zostać przeznaczony do wynajęcia w drodze publicznego przetargu nieograniczonego. Stawka wywoławcza czynszu jest równa stawce czynszu obowiązującej dla tego lokalu zgodnie z przepisami regulującymi wysokość czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu. Przetarg odbywa się ustnie, a licytacji podlega stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Szczegółowy sposób przeprowadzania przetargów określa Prezydent Miasta w drodze zarządzenia.

Rozdział 2.

Inne przypadki zawarcia lub zmiany umowy najmu

§ 6. Poza przypadkami określonymi w ustawie oraz innymi postanowieniami niniejszej uchwały dopuszcza się zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony albo oznaczony:

- 1) z osobami bliskimi najemcy, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, przez które rozumie się wstępnych oraz zstępnych do drugiego stopnia, rodzeństwo, zamieszkującymi z najemcą co najmniej 3 lata przed dniem jego śmierci, o ile nie występuje zadłużenie z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu;
- 2) z osobami, które zamieszkują w lokalu od co najmniej 5 lat i w tym okresie nie zapadł przeciwko nim wyrok sądu nakazujący opróżnienie lokalu albo wyrok sądu nie został wykonany w ciągu 5 lat licząc od dnia jego uprawomocnienia się, o ile łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) powierzchnia mieszkalna zajmowanego lokalu nie przekracza o więcej niż 50% norm określonych w § 5 ust. 1,
 - b) nie występuje zadłużenie z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu,
 - c) osoby te znajdują się w trudnej sytuacji finansowej;
- 3) lokalu powstałego w wyniku podzielenia, połączenia lokali albo zmniejszenia lub powiększenia lokalu w wyniku jego przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, o ile roboty budowlane z tym związane zostały wykonane za pisemną zgodą wynajmującego na warunkach w niej określonych i zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 4) z osobami pozbawionymi tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu z powodu zaległości czynszowych lub osobami, które były współlokatorami takich osób i wobec których zapadł wyrok nakazujący opróżnienie lokalu, o ile dokonano całkowitej spłaty zobowiązań wobec wynajmującego;
- 5) z osobami pozbawionymi tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu z powodu zaległości czynszowych lub osobami, które były współlokatorami takich osób, o ile zgodę na to wyraził były najemca lokalu, wobec których nie zapadł wyrok nakazujący opróżnienie lokalu, o ile:
 - a) zawarły ugodę w sprawie warunków spłaty zadłużenia,
 - b) wywiązują się z postanowień ugody od co najmniej sześciu miesięcy,
 - c) nie były stroną wcześniejszej ugody, z której się nie wywiązały;
- 6) z publicznymi wyższymi uczelniami działającymi na terenie Miasta Płocka, z przeznaczeniem dla pracowników naukowych i dydaktycznych;
- 7) z publicznymi zakładami opieki zdrowotnej działającymi na terenie Miasta Płocka, z przeznaczeniem dla zatrudnionych w nich lekarzy;
- 8) z osobami, z którymi uprzednio był nawiązany stosunek najmu na czas oznaczony, o ile:
 - a) osoby te znajdują się w trudnej sytuacji finansowej,
 - b) nie występuje zadłużenie z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu;
- 9) z osobami, które wynajęły, podnajęły albo wzięły do bezpłatnego używania lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela, o ile:
 - a) zgłosiły fakt korzystania z takiego lokalu, przed samodzielnym powzięciem tej informacji przez właściciela,
 - b) przeciwko dotychczasowemu najemcy zapadło orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu i orzeczenie to zostało zrealizowane w zakresie obejmującym uprawnienie do zawarcia umowy socjalnej lokalu.

§ 7. Poza przypadkami określonymi w ustawie oraz w innych postanowieniach niniejszej uchwały dopuszcza się zawarcie umowy socjalnego najmu lokalu z osobami, które utraciły możliwość zamieszkiwania w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, huraganu lub innych podobnych zdarzeń losowych, na czas niezbędny do uzyskania innego lokalu jednak nie dłuższy niż 1 rok.

§ 8. Dopuszcza się możliwość przekazania lokalu na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

§ 9. W szczególnie uzasadnionych, wyjątkowych przypadkach Prezydent Miasta może, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji Rady Miasta Płocka właściwych w sprawach społecznych i komunalnych, wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu na rzecz osób niespełniających kryteriów określonych w uchwale albo spełniających te kryteria, ale z pominięciem warunków określonych w rozdziale 3 i 4.

Rozdział 3. Pierwszeństwo najmu

§ 10. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony albo oznaczony przysługuje w następującej kolejności:

- 1) najemcom zamieszkującym w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego lub przeznaczonych do rozbiórki albo remontu ze względu na planowane inwestycje miejskie lub inne potrzeby miasta, gdy obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego spoczywa na Gminie Miasto Płock;
- 2) pozostałym osobom spełniającym warunki uprawniające do wynajęcia lokalu.

2. Poza kolejnością określoną w ust. 1 mogą być zawierane umowy najmu w przypadkach określonych w § 6.

§ 11.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje w następującej kolejności:

- 1) osobom, które utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, huraganu lub innych podobnych zdarzeń losowych;
- 2) najemcom zamieszkującym na podstawie umowy socjalnego najmu w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia, wydanym przez organ nadzoru budowlanego lub przeznaczonych do rozbiórki albo remontu ze względu na planowane inwestycje miejskie lub inne potrzeby miasta;
- 3) pozostałym osobom spełniającym warunki uprawniające do wynajęcia lokalu.

2. Poza kolejnością określoną w ust. 1 mogą być zawierane umowy najmu w następujących przypadkach:

- 1) gdy wynajęcie lokalu następuje w związku z wyrokiem sądu nakazującym opróżnienie lokalu;
- 2) gdy przedmiotem najmu ma być lokal, w którym osoba obecnie przebywa bez tytułu prawnego;
- 3) gdy przedmiotem najmu ma być lokal wynajmowany na podstawie § 4 ust. 4.

Rozdział 4. Zamiana lokali

§ 12.

1. W ramach mieszkaniowego zasobu mogą być dokonywane zamiany na inny lokal, gdy:

- 1) najemca ubiega się o lokal mniejszy, z podobnym lub gorszym wyposażeniem technicznym, o ile znajduje się w trudnej sytuacji finansowej albo niedostatku;
- 2) zamiana lokalu ma służyć poprawie warunków mieszkaniowych najemcy, o ile łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) w dotychczas wynajmowanym lokalu występują trudne warunki mieszkaniowe,
 - b) lokal jest utrzymany w dobrym stanie technicznym,
 - c) nie występuje zadłużenie w opłatach związanych z korzystaniem z lokalu,
 - d) najemca zadeklarował wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie.

2. Za zgodą wynajmującego mogą być dokonywane zamiany lokali między najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu oraz innych zasobów w odniesieniu do lokali, co do których Gmina Miasto Płock ma prawo wskazywania ich najemców,

3. Zgody na zamianę pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu można odmówić w szczególności, gdy w wyniku dokonanej zamiany nastąpi pogorszenie sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy uprawniające do jej poprawy,

4. W celu usprawnienia realizacji zamian lokali może być wprowadzony system wymiany informacji o zamianach, którego celem jest wzajemne udzielanie informacji osobom ubiegającym się o zamianę lokalu.

Rozdział 5. Tryb rozpatrywania i realizowania wniosków

§ 13.

1. Osoby zainteresowane wynajęciem lokalu z zasobu mieszkaniowego albo dokonaniem zamiany pomiędzy najemcami lokali w zasobie mieszkaniowym zobowiązane są do złożenia wniosku na urzędowym formularzu. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków formalno-prawnych oraz potwierdzających sytuację rodzinną, zdrowotną i mieszkaniową, które mają wpływ na ocenę punktową wniosku. Podanie we wniosku lub jego aktualizacji informacji nieprawdziwych lub zatajenie informacji istotnych dla jego oceny skutkuje odpowiednio odmową wpisu do rejestru albo skreśleniem z niego oraz uniemożliwia złożenie wniosku jako wnioskodawcy lub osobie zgłoszonej we wniosku innej osoby przez okres 5 lat. Obowiązku składania wniosków nie mają:

- 1) osoby wobec, których orzeczona została eksmisja z lokalu - podstawę realizacji stanowi prawomocny wyrok sądu lub innego uprawnionego organu;
- 2) najemcy zamieszkujący w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego, gdy obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego spoczywa na Gminie Miasto Płock oraz najemcy zamieszkujący w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu ze względu na planowane inwestycje miejskie lub inne potrzeby miasta - podstawę realizacji może stanowić inicjatywa własna właściciela lub zarządcy nieruchomości w przypadku gdy jest nim Gmina Miasto Płock, wniosek właściciela nieruchomości lub wyrok sądu przyznający uprawnienie do lokalu zamiennego.

2. Prawidłowo wypełnione wnioski spełniające kryteria formalno-prawne, od których uzależnia się możliwość wynajęcia lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego, poddaje się ocenie systemem punktowym. Nie podlegają ocenie i są realizowane poza kolejnością następujące kategorie spraw:

- 1) wnioski publicznych wyższych uczelni działających na terenie Miasta Płocka o wynajem lokalu z przeznaczeniem dla pracowników naukowych i dydaktycznych;
- 2) wnioski osób wskazanych w decyzji administracyjnej o przydziale lokalu wydanej na podstawie przepisów szczególnych przez organy podległe ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, w których dyspozycji pozostaje lokal;
- 3) wnioski dotyczące przekazania lokalu na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;
- 4) wnioski i sprawy dotyczące wynajęcia lokalu zamiennego lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w związku z wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu albo pomieszczenia tymczasowego.

3. Wnioski ocenione, jak również wnioski niepodlegające ocenie wpisuje się do odpowiedniego rejestru. Tworzy się rejestry dla wniosków:

- 1) o wynajem lokali zamiennych;
- 2) o zawarcie umów najmu socjalnego lokali lub pomieszczeń tymczasowych w związku z wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu;
- 3) o wynajem lokali na czas nieoznaczony albo oznaczony;
- 4) o zawarcie umów najmu socjalnego lokalu. Pozostałe wnioski, dla których nie utworzono rejestrów załatwiane są na bieżąco.

4. W ostatnim kwartale każdego roku kalendarzowego przygotowuje się listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w następnym roku kalendarzowym, odrębnie dla lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony albo oznaczony i odrębnie dla uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Listy przygotowuje się w oparciu o wnioski złożone w okresie od początku ostatniego kwartału roku poprzedniego do końca trzeciego kwartału danego roku oraz niezrealizowane i uaktualnione w tym samym terminie wnioski z lat wcześniejszych.

5. Na listy wpisuje się wnioski osób, które wskutek oceny uzyskały najwyższą ilość punktów, w ilości nie większej niż 100 wniosków dla każdej z list. W przypadku zrealizowania wniosków wpisanych na listę w określonej kategorii mieszkania listę uzupełnia się o kolejnych 10 wniosków osób oczekujących na dany typ mieszkania. W wypadku takiej samej ilości punktów o kolejności realizacji wniosku decyduje większa ilość punktów uzyskanych zgodnie z Regulaminem przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu, kolejno według pkt 4, 2, 7, 5 tabeli "Kryteria oceny sytuacji".

6. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń. W ogłoszeniu podaje się imiona i nazwiska wnioskodawców, ilość osób zgłoszonych we wniosku, ilość punktów, którą uzyskał dany wniosek wskutek dokonanej oceny, minimalne oczekiwania wnioskodawcy w zakresie metrażu, liczby pokoi, wyposażenia lokalu w zakresie rodzaju ogrzewania, kondygnacji, jak również informację o deklaracji wykonania remontu lokalu we własnym zakresie z podaniem maksymalnej wartości remontu. Projekt listy zawiera również dane imiona i nazwiska osób, które uzyskały ilość punktów, która nie uprawnia do uwzględnienia na liście.

7. W terminie 21 dni od dnia zamieszczenia listy w Biuletynie Informacji Publicznej osoby, które nie zgadzają się z przyznaną ilością punktów mogą składać wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy. Wnioski składa się na urzędowych formularzach. Rozpoznaniu podlegają tylko prawidłowo wypełnione i udokumentowane wnioski. Wnioski rozpoznaje komisja odwoławcza powołana przez Prezydenta Miasta Płocka w drodze zarządzenia.

8. Po rozpatrzeniu odwołań listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w następnym roku kalendarzowym podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń. Listy obejmują dane określone w ust. 6.

9. Oferty wynajęcia lokali składa się zgodnie z kolejnością na liście biorąc pod uwagę minimalne oczekiwania wnioskodawców w zakresie metrażu, liczby pokoi, wyposażenia lokalu w źródło ogrzewania, kondygnacji oraz deklarację remontową i jej wysokość. Każdy z wnioskodawców może otrzymać jedną ofertę wynajęcia lokalu w danym roku kalendarzowym.

10. Osobom oczekującym na wynajęcie lokalu zamiennego składa się oferty, aż do ich przyjęcia, przy czym nieprzyjęcie drugiej oferty uzasadnia wszczęcie postępowania sądowego o opróżnienie lokalu albo zobowiązanie właściciela nieruchomości innego niż Gmina Miasto Płock do wszczęcia takiego postępowania.

11. Osobom oczekującym na wynajęcie lokalu socjalnego albo pomieszczenia tymczasowego w związku z wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu składa się jedną ofertę wynajęcia lokalu albo pomieszczenia, przy czym w szczególnie uzasadnionych wypadkach można złożyć ofertę wynajęcia innego lokalu socjalnego albo pomieszczenia.

12. Przyjęcie oferty lub złożenie ostatecznej oferty stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu. W uzasadnionych przypadkach można odmówić zawarcia umowy najmu pomimo przyjęcia oferty lub złożenia ostatecznej oferty, w szczególności jeżeli zaistnieją nowe okoliczności nieznanne w chwili jej składania. Odmowa wynajęcia lokalu następuje w drodze zarządzenia.

13. Jeżeli wynajęcie lokalu nie jest poprzedzone złożeniem oferty lub gdy następuje na warunkach określonych w § 9 wymaga ono uprzedniej zgody Prezydenta Miasta wyrażonej w drodze zarządzenia. Nie wymaga zarządzenia wynajęcie tego samego lokalu jako socjalnego lub na czas nieoznaczony w przypadku gdy dotychczasowa umowa najmu lokalu socjalnego wygasła wskutek upływu czasu na jaki była zawarta - zgodę na wynajęcie lokalu w takich przypadkach wyraża Prezydent Miasta lub osoba przez niego upoważniona.

14. Jeżeli osoba, z którą ma zostać zawarta umowa najmu, nie wpłaciła w wyznaczonym terminie kaucji zabezpieczającej należności wobec Miasta z tytułu najmu, może to stanowić podstawę do odmowy zawarcia umowy najmu.

15. Prezydent Miasta Płocka określi w drodze zarządzenia wzory wniosków o wynajęcie lokali z zasobu mieszkaniowego.

§ 14. Kontrolę społeczną spraw o udzielenie pomocy mieszkaniowej realizuje się poprzez:

- 1) upublicznienie list osób uprawnionych do wynajęcia lokalu, w tym imion i nazwisk wnioskodawców, ilość osób zgłoszonych we wniosku, ilość punktów, którą uzyskał dany wniosek wskutek dokonanej oceny, minimalne oczekiwania wnioskodawcy w zakresie metrażu, liczby pokoi, wyposażenia lokalu w zakresie rodzaju ogrzewania, kondygnacji, jak również informację o deklaracji wykonania remontu lokalu we

własnym zakresie z podaniem maksymalnej wartości remontu oraz informacji o składanych ofertach wynajęcia lokalu;

- 2) upublicznienie imion i nazwisk oraz adresów osób ubiegających się o wynajęcie lokalu z jakiegokolwiek tytułu;
- 3) upublicznienie imion i nazwisk osób, którym wynajęcie lokalu ma nastąpić na podstawie zgody Prezydenta Miasta, o której mowa w §13 ust. 13.

§ 15.

1. Wprowadza się punktowy system oceny wniosków.

2. Kryteria oceny, wartości punktowe poszczególnych kryteriów oraz rodzaj dokumentów potwierdzających ich spełnienie określa załącznik nr 1 do uchwały - Regulamin przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu.

Rozdział 6.

Wysokość dochodów gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 16. Prawo do obniżenia czynszu przysługuje osobom znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej albo niedostatku.

Rozdział 7.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. 1. Z dniem wejścia w życie uchwały dotychczas prowadzone rejestry:

- 1) o wynajem lokali zamiennych - pozostaje bez zmian;
- 2) o wynajem lokali socjalnych lub pomieszczeń tymczasowych w związku z wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu - staje się rejestrem "o zawarcie umów najmu socjalnego lokali lub pomieszczeń tymczasowych w związku z wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu";
- 3) o wynajem lokali na czas nieoznaczony albo oznaczony - pozostaje bez zmian;
- 4) o wynajem lokali socjalnych - staje się rejestrem "o zawarcie umów najmu socjalnego lokalu".

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Traci moc obowiązującą uchwała Rady Miasta Płocka nr 340/XXI/2012 z dnia 27 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasto Płock.

3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Piotr Dyskiewicz

REGULAMIN**Przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu.**

Kryteria oceny sytuacji	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1	2	3	4
1. Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Płocka z zamiarem stałego pobytu	1) od 5 - 7 lat przed datą złożenia wniosku	6 pkt	Podstawą do przyznania punktów jest przedstawienie dokumentów potwierdzających Fakt i okres zamieszkiwania w Płocku.
	2) od 7 lat i więcej przed datą złożenia wniosku	10 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu. Punkty przydziela się tylko za okres nieprzerwanego zamieszkiwania w Płocku.
2. Zagęszczenie	1) poniżej 3 m ² pow. mieszkalnej na osobę w miejscu zamieszkania,	10 pkt	Dane potwierdza właściciel lokalu lub zarządca. W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.
	2) od 3,01 do 4,00 m ²	8 pkt	
	3) od 4,01 do 5,00 m ²	5 pkt	
	4) od 5,01 do 7,00 m ²	2 pkt	
3. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych (domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze nie spokrewnione) z wyłączeniem placówek interwencyjnych	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony: nie później niż w ciągu 12 m-cy po opuszczeniu placówki	15 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień weryfikacji wniosku.
	2) do 30 roku życia, którzy nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu	10 pkt	
4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) Zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym.	3 pkt	ad. 1 i ad. 2 Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności, albo - równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. Punktacja jest naliczana w przypadku stałego
	2) Wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi:		
	a) w stopniu znacznym	14 pkt	
	b) w stopniu umiarkowanym	7 pkt	
	c) w stopniu lekkim	4 pkt	

	d) wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego.	10 pkt	zamieszkiwania w danym lokalu. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności - wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności.
5. Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok oczekiwania: 1) od 1 do 3 lat 2) od 4 do 6 lat 3) za 7 i więcej lat.	1 pkt 2 pkt 3 pkt	Punktację nalicza się tylko za lata, w których następowała aktualizacja wniosku w wyniku której wniosek spełniał kryteria formalne uprawniające do otrzymania lokalu. W przypadku wniosków złożonych przed wejściem w życie uchwały zaliczeniu podlega cały okres oczekiwania. Za pełen rok oczekiwania uznaje się w przypadku wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie uchwały czas liczony od dnia złożenia wniosku, zaś w przypadku wniosków złożonych po dniu wejścia w życie uchwały pełen rok oczekiwania jest równoznaczny z zakwalifikowaniem wniosku do tworzenia listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w kolejnych latach z wyjątkiem zakwalifikowania po raz pierwszy.
6. Stan rodzinny	1) Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18	2 pkt	ad. 1, 2 Wymagane potwierdzenie szkoły -dla dzieci uczących się

	<p>lat, a w przypadku dzieci uczących się - w wieku do 25 lat.</p> <p>2) Za rodzinę w której wychowuje się troje i więcej dzieci w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się - w wieku do 25 lat</p> <p>3) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem.</p>	<p>3 pkt</p> <p>2 pkt</p>	<p>pomiędzy 18, a 25 -okiem życia,</p> <p>ad. 3 Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca.</p>
7. Warunki mieszkaniowe	<p>1) Zamieszkiwanie w lokalu, w którym:</p> <p>a) Brak instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej</p> <p>b) Brak łazienki - w lokalu jest tylko we</p> <p>c) we poza lokalem</p> <p>2) Zamieszkiwanie w lokalu, który został objęty decyzją nakazującą wyłączenie budynku lub jego części z użytkowania</p> <p>3) Wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą</p> <p>4) brak zadłużenia z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu</p>	<p>3 pkt</p> <p>3 pkt</p> <p>3 pkt</p> <p>10 pkt</p> <p>3 pkt</p> <p>10 pkt</p>	<p>ad. 1 Dane potwierdza właściciel lokalu lub zarządca.</p> <p>ad. 2 decyzja organów nadzoru budowlanego</p> <p>ad. 3 Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju itp. potwierdzone przez właściciela lokalu lub zarządcę.</p> <p>ad.4 Nie bierze się pod uwagę zadłużenia związanego z korzystaniem z lokalu w przypadku ubiegania się o zamianę lokalu na lokal mniejszy (§13 ust.1 pkt 1 uchwały).</p>
8. Bezdomność -w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	<p>Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku, przy czym</p>	<p>8 pkt</p>	<p>Wymagane jest pisemne poświadczenie tego Faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być</p>

	za takie miejsce uważa się w szczególności mieszkanie chronione		potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, Dzielnicy bądź MOPS.
	1) osoby samotne		
	2) z dziećmi	15 pkt	
9. Pomoc w odzyskaniu lokalu do zasobu mieszkaniowego	Zgłoszenie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu, w którym najemca nie zamieszkuje przez okres dłuższy niż 12 miesięcy lub którego najemca podnajął, wynajął lub oddał lokal do bezpłatnego używania innej osobie	2 pkt	Punkty przyznaje się za każdy zgłoszony lokal, pod następującymi warunkami: właściciel lokalu nie posiadał przed zgłoszeniem wiedzy nt. występujących nieprawidłowości, wobec najemcy zapadł wyrok nakazujący opróżnienie lokalu albo lokal został opróżniony,
10. Bierność wnioskodawcy	1) Odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu trzech różnych lokali bądź rezygnacja z zawarcia umowy w okresie 10 lat przed dniem weryfikacji wniosku.	- 10 pkt	
	2) Brak aktualizacji wniosku poprzez nie złożenie ankiety weryfikacyjnej przez okres ostatnich trzech lat na dzień weryfikacji wniosku.	- 5 pkt	
11. Inne okoliczności	1) Wnioskodawca jest objęty wyrokiem sądu nakazującym opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu, albo był nim objęty, a wyrok został zrealizowany w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wynajęcie lokalu.	- 10 pkt	ad.1 Nie dotyczy przypadków, w których podstawą rozwiązania umowy stanowił art.11 ust.2 pkt 4 ustawy. Dotyczy wnioskodawcy oraz pełnoletnich osób zgłoszonych we wniosku, o ile osoby te były pełnoletnie w chwili wydania orzeczenia.
	2) brak tytułu prawnego do innego lokalu	5 pkt	ad.2 Dotyczy wnioskodawcy oraz pełnoletnich osób zgłoszonych we wniosku. Punktów nie przyznaje się, jeżeli osoby te odpłatnie lub nieodpłatnie zbyły tytuł prawny lub dokonały rezygnacji z niego w innej formie
	3) samowolne zajęcie lokalu	- 15 pkt	ad.3 Dotyczy wnioskodawcy oraz

	wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku	pełnoletnich osób zgłoszonych we wniosku, o ile osoby te były pełnoletnie w chwili gdy dokonały zajęcia lokalu. Za samowolne zajęcie uważa się również zajęcie lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu, ale który był w Dosiadaniu Gminy Miasta Płock na podstawie innego niż własność tytułu prawnego (np. najem, zarząd państwowy).
--	--	--

Wnioski o najem lokalu komunalnego rozpatruje się na podstawie kompletnie i wiarygodnie wypełnionej ankiety weryfikacyjnej złożonej w określonym terminie, w oparciu o wyżej podaną punktacją.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Piotr Dyszkiewicz

Zasady wynajmowania lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy podnajmowanych od innych właścicieli przeznaczonych do realizacji programu "Mieszkania na start"

§ 1.

1. Poniższe zasady mają zastosowanie do podnajmowania przez Miasto lokali wskazanych przez Prezydenta Miasta Płocka jako przeznaczone do realizacji programu pod nazwą "Mieszkania na start".

2. Lokale o których mowa w ust.1, zwane dalej "lokalami MNS", podnajmuje się osobom fizycznym niespełniającym warunków otrzymania lokalu socjalnego, które:

1) ukończyły 18 rok życia, lecz nie ukończyły 35 roku życia, jak również żadna z osób objętych wnioskiem nie ukończyła 35 lat.

2) tworzą gospodarstwo domowe, w którym średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, ustalony na podstawie zaświadczenia o dochodach wydanego przez organy podatkowe w roku poprzednim w stosunku do roku złożenia wniosku lub roku aktualizacji wniosku o najem lokalu, zawiera się w przedziale:

a) w gospodarstwie jednoosobowym - od 200% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu składania wniosku do 150% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.

b) w gospodarstwie dwuosobowym - od 150% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu składania wniosku do 125% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.

c) w gospodarstwie liczącym trzy lub więcej osób - od 125% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu składania wniosku do 100% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.

3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości, której wartość przewyższa iloczyn maksymalnej powierzchni lokalu przewidzianego dla danego gospodarstwa domowego zgodnie z § 3 i wskaźnika wartości odtworzeniowej jednego metra powierzchni użytkowej lokalu obowiązującego w dniu złożenia wniosku lub jego aktualizacji, jak również w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku nie wyzbyli się tytułu prawnego do lokalu.

3. Do dochodów, o których mowa w ust. 2 dolicza się:

a) do dochodu osób pobierających świadczenia alimentacyjne dolicza się kwotę stwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądu, ugodą sądową, bądź kwotę świadczenia alimentacyjnego wypłacanego z funduszu alimentacyjnego, o ile osoba zobowiązana do zapłaty alimentów nie jest członkiem gospodarstwa domowego objętego wnioskiem,

b) świadczenie pielęgnacyjne.

4. Do dochodów gospodarstwa domowego, którego dochody obliczone zgodnie z ust. 2 i 3 nie osiągają wysokości umożliwiającej ubieganie się o podnajem lokalu, może zostać doliczony dochód osoby niewchodzącej w skład gospodarstwa domowego w części, w której przekracza on minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w roku składania wniosku, pod warunkiem zobowiązania się przez tą osobę do udzielenia poręczenia za zobowiązania przyszłego najemcy z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu. Doliczone dochody, o których mowa w zdaniu poprzednim, wraz z dochodami gospodarstwa domowego ustalonymi zgodnie z ust. 2 pkt 2 i ust. 3 mogą przekraczać wysokość dochodów określoną w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a - c).

§ 2.

1. Lokale MNS podnajmuje się na czas oznaczony 5 lat. Z lokatorem lub współlokatorem mogą zostać zawarte umowy podnajmu maksymalnie na okres 10 lat, przy czym do czasu tego dolicza się okresy zamieszkiwania bez tytułu prawnego w czasie poprzedzającym zawarcie kolejnych umów.
2. Po upływie okresu podnajmu lokatorowi, bez względu na wiek, może zostać podnajęty ponownie ten sam lub inny lokal, o ile:
 - a) nie zalega z opłatami za jego użytkowanie,
 - b) utrzymuje go w dobrym stanie technicznym,
 - c) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości, której wartość przewyższa wartość zamieszkiwanego lokalu obliczoną zgodnie ze wskaźnikiem wartości odtworzeniowej jednego metra powierzchni użytkowej lokalu obowiązującym w dniu wygaśnięcia umowy najmu.
 - d) osiąga dochody nie większe niż określone w § 1 ust.2 pkt 2. Przepis § 1 ust.3 stosuje się odpowiednio.
3. Na tych samych warunkach lokal może zostać podnajęty współlokatorowi pod warunkiem, że:
 - a) lokator wyrazi na to zgodę, albo
 - b) lokator zmarł.

§ 3.

1. Lokale podnajmuje się uwzględniając ilość osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego, przy czym w chwili zawierania umowy powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać:
 - a) 45 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 55 m² w gospodarstwie dwuosobowym,
 - c) 65 m² w gospodarstwie trzyosobowym,
2. Nie wprowadza się ograniczeń powierzchni dla gospodarstw domowych składających się z czterech lub większej ilości osób.

§ 4.

1. Dopuszcza się dokonywanie zamian lokali pomiędzy osobami zamieszkującymi w lokalach MNS (zamiana wzajemna) oraz zamian obecnie zajmowanego lokalu MNS na inny lokal MNS.
2. Zamiana na inny lokal może być dokonana wyłącznie z zachowaniem warunków określonych w § 3.
3. Jeżeli tytułem prawnym do lokalu obecnie zajmowanego przez lokatora jest umowa podnajmu na czas oznaczony, to nowa umowa podnajmu (w wyniku zamiany) zawierana jest na czas pozostały do zakończenia dotychczasowej umowy.
4. W celu dokonania zamiany należy złożyć wniosek na urzędowym formularzu.
5. W przypadku dokonywania zamian stosownie do treści ust.1 przepisów § 5 nie stosuje się.

§ 5.

1. Osoby zainteresowane podnajęciem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku na urzędowym formularzu. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków formalnoprawnych oraz tych, które mają wpływ na ocenę punktową wniosku. Podanie we wniosku lub jego aktualizacji informacji nieprawdziwych lub zatajenie informacji istotnych dla jego oceny skutkuje odpowiednio odmową wpisu na listę albo skreśleniem z niej oraz uniemożliwia złożenie wniosku przez wnioskodawcę lub osobę zgłoszoną we wniosku przez okres 5 lat.
2. Prawidłowo wypełnione wnioski, spełniające kryteria formalnoprawne, od których uzależnia się możliwość podjęcia lokalu, poddaje się ocenie systemem punktowym i zgodnie z ilością uzyskanych punktów osoby te wpisuje na listę osób uprawnionych do podjęcia lokalu MNS. Nie podlegają ocenie systemem punktowym i są realizowane poza kolejnością wnioski osób ubiegających się o zamianę oraz wnioski osób ubiegających się o ponowne podjęcie lokalu, w którym obecnie zamieszkują.
3. W ostatnim kwartale każdego roku kalendarzowego przygotowuje się listy osób uprawnionych do podjęcia lokalu w następnym roku kalendarzowym. Listy przygotowuje się w oparciu o wnioski złożone w okresie od początku roku do końca trzeciego kwartału danego roku oraz niezrealizowane i uaktualnione w tym samym terminie wnioski z lat wcześniejszych. Termin złożenia wniosków może zostać przedłużony lub może zostać

wyznaczony dodatkowy czas na składanie wniosków, jeżeli ilość lub rodzaj złożonych wniosków utrudniałyby zaplanowane wynajęcie lokali. W takiej sytuacji przepisy ust. 5 - 7 stosuje się odpowiednio.

4. Na listy wpisuje się osoby w kolejności wynikającej z ilości uzyskanych punktów. W wypadku takiej samej ilości punktów o kolejności realizacji wniosku decyduje większa ilość punktów uzyskanych zgodnie z Regulaminem przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu, kolejno według pkt 9, 4, 3, 2, 5, 1, 7, 6, 8, 14, 11, 13, 12, 10 tabeli. W przypadku równej ilości punktów we wszystkich kategoriach wnioski wpisuje się na listę w kolejności wynikającej z wysokości dochodów gospodarstwa domowego w przeliczeniu na osobę - od najniższych do najwyższych.

5. Projekty list podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń. W ogłoszeniu podaje się imiona i nazwiska wnioskodawców, ilość osób zgłoszonych we wniosku, ilość punktów, którą uzyskał dany wniosek wskutek dokonanej oceny, minimalne oczekiwania wnioskodawcy w zakresie metrażu, liczby pokoi, kondygnacji.

6. W terminie 7 dni od dnia zamieszczenia listy w Biuletynie Informacji Publicznej osoby, które nie zgadzają się z przyznaną ilością punktów, mogą składać wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy. Wnioski składa się na urzędowym formularzu. Rozpoznaniu podlegają tylko prawidłowo wypełnione i udokumentowane wnioski. Wnioski rozpoznaje komisja odwoławcza powołana przez Prezydenta Miasta Płocka w drodze zarządzenia. Komisja z urzędu dokonuje również poprawienia błędów ujawnionych po podaniu projektu listy do wiadomości publicznej, co do których nie zgłoszono wniosków o ponowne rozpatrzenie sprawy.

7. Po rozpatrzeniu odwołań, listy osób uprawnionych do podnajęcia lokalu podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń. Listy obejmują dane określone w ust.5.

8. Wstępne oferty podnajęcia lokali składa się zgodnie z kolejnością na liście biorąc pod uwagę minimalne oczekiwania wnioskodawców w zakresie metrażu, liczby pokoi, kondygnacji, przy czym oferty na lokale przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych składa się w pierwszej kolejności osobom z niepełnosprawnością narządów ruchu zgodnie z kolejnością na liście. Każdy z wnioskodawców może otrzymać w danym roku kalendarzowym jedną wstępną ofertę podnajęcia lokalu.

9. Przyjęcie oferty stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu. W uzasadnionych przypadkach można odmówić zawarcia umowy najmu pomimo przyjęcia oferty, w szczególności jeżeli zaistnieją nowe okoliczności niezbrane w chwili jej składania. Odmowa wynajęcia lokalu następuje w drodze zarządzenia.

10. Jeżeli osoba, z którą ma zostać zawarta umowa podnajmu, nie wpłaciła w wyznaczonym terminie kaucji zabezpieczającej należności wobec Miasta z tytułu podnajmu, może to stanowić podstawę do odmowy zawarcia umowy podnajmu.

11. Jeżeli osobie, z którą ma zostać zawarta umowa podnajmu, doliczono dochody innej osoby zgodnie z § 1 ust. 4, warunkiem zawarcia umowy podnajmu jest udzielenie poręczenia przez osobę, która zobowiązała się do jego udzielenia. Nieudzielenie poręczenia w wyznaczonym terminie stanowi podstawę odmowy zawarcia umowy podnajmu lokalu.

Regulamin przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu (MNS)

L.p.	Podstawa naliczenia punktów	Ilość punktów	Informacje dodatkowe	Wymagany dokument	Sposób naliczenia punktów
1	Kształcenie się na studiach wyższych	+ 3 pkt	Wymagany okres co najmniej jednego roku nauki	zaświadczenie uczelni	dla każdej osoby spełniającej warunek
2	Ukończenie studiów pierwszego stopnia	+ 3 pkt	Punktów za ukończenie poszczególnych	dokument potwierdzający	

				uzyskanie kwalifikacji pierwszego stopnia	
3	Ukończenie studiów drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich	+ 5 pkt	rodzajów studiów nie sumuje się	dokument potwierdzający uzyskanie kwalifikacji drugiego stopnia	
4	Ukończenie studiów trzeciego stopnia (studia doktoranckie)	+ 10 pkt		dokument potwierdzający uzyskanie kwalifikacji trzeciego stopnia	
5	Ukończenie studiów podyplomowych lub kolejnego kierunku studiów na studiach drugiego stopnia lub jednolitych studiach magisterskich	+1 pkt	Punkty za ukończenie studiów podyplomowych lub kolejnego kierunku studiów nalicza się odrębnie	dokument potwierdzający uzyskanie kwalifikacji podyplomowych	
6	Prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Płocka przez okres co najmniej 2 lat	+ 3 pkt	Wymagane jest aby działalność była prowadzona w sposób ciągły (brak okresów zawieszenia	brak - weryfikacja oświadczenia poprzez bazę CEiDG	
7	Prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Płocka przez okres co najmniej 2 lat i zatrudnianie w tym okresie przez co najmniej 20 miesięcy przynajmniej 1 osoby	+ 5 pkt	prowadzenia działalności) zarówno w dniu składania wniosku, jak i przez okres 2 lat poprzedzających złożenie wniosku. Punkty z poz. 6 i 7 nie sumują się.	zaświadczenie z ZUS potwierdzające opłacanie składek ubezpieczeniowych za pracownika	
8	Zatrudnienie na terenie Płocka w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku	+ 1 pkt / pełen rok zatrudnienia	Poszczególne okresy zatrudnienia w czasie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku sumują się	zaświadczenie od pracodawcy wskazujące miejsce wykonywania pracy i okres zatrudnienia	dla każdej osoby spełniającej warunek
9	Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Płocka z zamiarem stałego pobytu od co najmniej 5 lat	+3 pkt	Punkty przydziela się tylko za okres nieprzerwanego zamieszkiwania w Płocku.	dokumenty potwierdzające fakt i okres zamieszkiwania w Płocku	dla każdej pełnoletniej osoby spełniającej warunek
10	Prowadzenie od co najmniej dwóch lat nieodpłatnej działalności w organizacjach pożytku publicznego na terenie Płocka	+ 1 pkt	Wymagane jest aby działalność była prowadzona w sposób ciągły zarówno w dniu składania wniosku, jak i przez okres 2 lat	zaświadczenie pochodzące od organizacji pożytku publicznego	dla każdej osoby spełniającej warunek

			poprzedzających złożenie wniosku		
11	Posiadanie Karty Dużej Rodziny lub Płockiej Karty Familijnej 3+	+ 10 pkt		kopia Karty	
12	Posiadanie co najmniej jednego dziecka	+ 5 pkt		oświadczenie nadla formularzu wniosku, gospodarstwa w przypadku osób uczących się powyżej 18 roku życia dodatkowo wymagany jest dokument potwierdzający pobieranie nauki (np. zaświadczenie szkoły lub uczelni)	dla gospodarstwa domowego, przy czym punkty z poz. 11-13 nie sumują się pomiędzy sobą
13	Samotne wychowywanie co najmniej jednego dziecka	+ 5 pkt	za dziecko uważa się osobę w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się - w wieku do 25 lat.		
14	Osoba opuszczająca pieczę zastępczą	+ 10 pkt		zaświadczenie z ośrodka pomocy społecznej lub Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie	dla każdej osoby spełniającej warunk

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

DYREKTOR
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy
Wojciech Petecki

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Piotr Dyskiewicz

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock jest konieczne z uwagi na treść art. 17 w zw. z art.23 pkt 2) 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. 2018, poz. 756). Zgodnie z tymi przepisami obecnie obowiązująca uchwała regulująca zasady wynajmowania lokali komunalnych straci moc w dniu 20 kwietnia 2021 roku. Tym samym istnieje konieczność podjęcia nowej uchwały postępującej się nomenklaturą dostosowaną do zmienionych przepisów.

DYREKTOR
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy
Wojciech Petecki

