



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

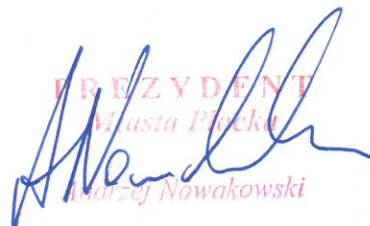
Płock, dnia 15.10.2015 r.

do: BRM.0001.9.2015.JK

**Pan
Artur Jaroszewski
Przewodniczący
Rady Miasta Płocka**

Zgodnie z planem pracy Rady Miasta Płocka na 2015 r. w załączeniu przekazuję materiały na Sesję Rady Miasta Płocka, która odbędzie się w dniu 27 października 2015 roku:

- projekt uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Płock w latach 2015 – 2019, który będzie przedstawiony w ramach tematu „Polityka mieszkaniowa miasta Płocka”,
- „Ocenę funkcjonowania zasad przydziału mieszkań komunalnych w latach 2010-2014”.


PREZYDENT
Miasta Płocka
Marcin Nowakowski

Otrzymują:

1. adresat
2. BZN-II-ZG a/a

Ocena funkcjonowania zasad przydziału mieszkań komunalnych w latach 2010 – 2014.

W roku 2010 i 2011 zasady przyznawania lokali komunalnych regulowała Uchwała 1081/LIII/02 rady Miasta Płocka z dnia 28 maja 2002 roku z późniejszymi zmianami. Uchwała ta bardzo ogólnie traktowała pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i oznaczony. Listy osób, które oczekiwały w Płocku na mieszkanie z zasobu miasta, co roku się powiększała. Aby usprawnić tryb przydziału, opracowano nowe zasady. Kryteria przyznawania mieszkań stały się bardziej przejrzyste i bardziej sprawiedliwe.

Z dniem 28 maja 2012 roku weszła w życie uchwała nr 340/XXI/2012 Rady Miasta Płocka w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock. W uchwale tej określono wymogi jakie musi spełniać osoba chcąc ubiegać się o przydział mieszkania komunalnego. Uchwała wprowadziła nowe kryteria, punktowy system oceny wniosków oraz listę osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w danym roku. Pozwoliło to na weryfikację wszystkich wniosków składanych przez lata do urzędu i usystematyzowanie procesu przyjmowania i rozpatrywania spraw mieszkaniowych. Wprowadzenie systemu punktowego oceny wniosków miało na celu umożliwienie dokonywania obiektywnej oceny zarówno sytuacji materialnej, rodzinnej, zdrowotnej jak i osobistej osób ubiegających się o wynajęcie lokalu z zasobów mieszkaniowych miasta. Poniżej przedstawiony Regulamin przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu pokazuje za jakie sytuacje życiowe przyznawane są punkty i w jakim wymiarze.

Regulamin przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu.

Kryteria oceny sytuacji 1	Opis sytuacji 2	Punktacja a 3	Uwagi 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	10 pkt	Dane potwierdza właściciel lokalu lub zarządca. W przypadku osobnego

	zamieszkania,		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 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.
	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	
5. Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok oczekiwania:		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.
	1) od 1 do 3 lat	1 pkt	
	2) od 4 do 6 lat	2 pkt	
	3) za 7 i więcej lat.	3 pkt	
6. Stan rodzinny	1) Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się - w wieku do 25 lat.	2 pkt	ad. 1, 2 Wymagane potwierdzenie szkoły -dla dzieci uczących się pomiędzy 18, a 25 -okiem życia,
	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	3 pkt	
	3) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem.	2 pkt	ad. 3 Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca.
7. Warunki mieszkaniowe	1) Zamieszkiwanie w lokalu, w którym:		ad. 1 Dane potwierdza właściciel lokalu lub zarządca.
	a) Brak instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej	3 pkt	ad. 2 decyzja organów nadzoru budowlanego
	b) Brak łazienki - w lokalu jest tylko we	3 pkt	ad. 3 Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju itp. potwierdzone przez właściciela lokalu lub zarządcę.
	c) we poza lokalem	3 pkt	
	2) Zamieszkiwanie w lokalu, który został objęty decyzją nakazującą wyłączenie budynku lub jego części z użytkowania	10 pkt	
	3) Wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą	3 pkt	

	4) brak zadłużenia z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu	10 pkt	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)
8. Bezdomność -w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku		Wymagane jest pisemne poświadczenie tego Faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, Dzielnicy bądź MOPS.
9. Pomoc w odzyskaniu lokalu do zasobu mieszkaniowego	1) osoby samotne 2) z dziećmi Zgłoszenie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu, w którym najemca niezamieszkuje przez okres dłuższy niż 12 miesięcy lub którego najemca podnajął, wynajął lub oddał lokal do bezpłatnego używania innej osobie	8 pkt 15 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 2) Brak aktualizacji wniosku poprzez nie złożenie ankiety weryfikacyjnej przez okres ostatnich trzech lat na dzień weryfikacji wniosku.	- 10 pkt - 5 pkt	
11. Inne okoliczności	1) Wnioskodawca jest objęty wyrokiem sądu nakazującym opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego	- 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

zasobu, albo był nim objęty, a wyrok został zrealizowany w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wynajęcie okalu

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 wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku

- 15 pkt

ad.3 Dotyczy wnioskodawcy oraz 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.

Do roku 2012 jednym z ważniejszych kryteriów był czas oczekiwania na mieszkanie. Sytuacja materialna i rzeczywiste potrzeby schodziły na plan dalszy. Teraz warunki bytowe i socjalne są znacznie lepiej ocenione poprzez punktację. Bardzo istotny dla oceniających jest fakt, czy osoba ubiegająca się o lokal z zasobu miasta jest bezdomna. Kolejnym ważnym elementem jest otrzymanie punktów przez osobę, która opuściła placówkę wychowawczą lub rodzinę zastępczą. Ocenie podlega aktualnie też m.in. dochód, stan zdrowia, aktualne warunki mieszkaniowe, bądź stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania. Ponadto oceniany jest stan techniczny lokalu. Rozbudowany system punktowy jest bardziej transparentny. Ważną zmianą jest wprowadzenie konieczności przedłożenia przez osobę składającą wniosek zaświadczenia wszystkich pełnoletnich osób o dochodach, wydane przez organy podatkowe za poprzedni rok podatkowy, a w przypadku osób powyżej 75 roku życia dokument potwierdzający wysokość świadczeń emerytalnych lub rentowych.

Wprowadzenie corocznego składania wniosku usprawniło weryfikację osób obiegających się o mieszkanie z zasobu mieszkaniowego gminy. 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 lokali wynajmowanych jako socjalne. 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. Poprzez stworzenie listy odzwierciedlającej przewidywany czas realizacji wniosku, wnioskodawca ma możliwość weryfikacji swoich szans na otrzymanie lokalu w danym roku.

Poprzez ubiurzędowanie list została wprowadzona społeczna kontrola nad realizacją procedury przydziału lokali komunalnych. Dzięki przejrzystości w zakresie informacji o wynikach procedury przyznawania mieszkań komunalnych, mieszkańcy są w stanie zweryfikować zasadności decyzji o przydziale mieszkania poszczególnym wnioskodawcom. Umożliwia to realną weryfikację uczciwości, bezstronności i zasadności postępowania w sprawach przydziału lokali komunalnych.

Wnioskodawcy, którzy złożyli wnioski przed 28 maja 2012 roku zostali poinformowani o możliwości złożenia aktualizacji wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego. Przed aktualizacją oczekiwało na realizację 3598 wniosków, w tym na lokale:

- zamienne - 56
- zamianę lokali - 485
- na czas nieoznaczony - 807
- do remontu na koszt własny - 784
- socjalne z niedostatku - 807
- socjalne z wyroku – 659.

Potrzeby mieszkaniowe w Płocku w latach 2010-2014, po wprowadzeniu weryfikacji znacząco zmalały z uwagi na wprowadzenie nowego Regulaminu przyznawania lokali komunalnych oraz poprzez eliminowanie wniosków.

Potrzeby mieszkaniowe w Płocku w latach 2010-2014

Lp	Rok	Zapotrzebowanie ogółem	Z tego lokale	
			komunalne	socjalne
1	2010	3 311	2 011	1 300
2	2011	3 605	2 180	1 425
3	2012	3 598	2 138	1 460
4	2013	1 256	315	941
5	2014	1 321	252	1 069

Tabela zawiera dane dotyczące zapotrzebowania sporządzonego w oparciu o ilość wniosków, które pozytywnie zweryfikowano do realizacji w Wydziale Gospodarki Mieniem wg stanu na dzień 31.12.2014 r.

W 2012 roku zostało zrealizowanych 114 wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego. Poniżej przedstawiam szczegółowe zestawienie przydziałów mieszkań w 2012 roku:

- lokale zamienne – 25
- zamiany mieszkań – 16
- lokale na czas nieoznaczony – 23
- lokale do remontu na koszt własny – 17
- lokale socjalne z niedostatku – 8
- lokale socjalne z wyroku – 25.

W związku z wejściem w życie Uchwały nr 340/XXI/2012 z dnia 27 marca 2012 roku z późn. zmian. została poddana aktualizacji kolejka osób oczekujących na wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Płock, a w szczególności kolejka osób oczekujących na zmianę mieszkania, na wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony (w tym także do remontu na koszt własny) oraz lokalu socjalnego z niedostatku.

Zgodnie z posiadanymi wnioskami wysłano około 2100 zawiadomień. Natomiast pozostałe osoby, tj. 1498 osobiście złożyły w Biurze Obsługi Klienta oświadczenie o zapoznaniu się z nowymi zasadami wynajmowania lokali mieszkalnych i konieczności złożenia wniosku aktualizacyjnego lub zostali poinformowani w pismach. Zostało złożonych 950 wniosków aktualizacyjnych.

Do rejestrów wniosków o wynajem lokali na czas nieoznaczony albo oznaczony oraz wynajem lokali socjalnych (z niedostatku) wpisano łącznie 486 wniosków. Natomiast 464 wnioski zostały odrzucone, ponieważ nie spełniały kwalifikacji prawnych. Nie wszyscy poinformowani wnioskodawcy złożyli nowe, aktualizacyjne wnioski. Wiele zawiadomień wróciło z adnotacją – adresat nieznan.

Poniżej przedstawiam liczbę wszystkich wniosków oczekujących na realizację po aktualizacji w 2013 roku:

- lokale zamienne – 44
- lokale na czas nieoznaczony lub oznaczony – 173
- lokale socjalne z niedostatku – 313
- lokale socjalne z wyroku – 659

Razem w 2013 roku na realizację oczekiwało 1189 wniosków.

W wyniku punktowej oceny wniosków zostały utworzone listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w 2013 roku. Odrębna lista dla lokali wynajmowanych na czas nieokreślony i odrębna dla lokali socjalnych z niedostatku. Na listy zostały wpisane wnioski osób, które uzyskały najwyższą ilość punktów, w ilości nie mniejszej niż 100 wniosków dla każdej z list.

W poniższej tabeli przedstawiamy wszystkie wnioski złożone przed aktualizacją oraz wnioski pozytywnie rozpatrzone i wpisane na listy oczekujących w poszczególnych latach. Do czasu wprowadzenia nowego regulaminu wnioski były wpisywane na listę narastająco z roku na rok.

Liczba wniosków oczekujących na realizację w poszczególnych latach

Liczba wniosków oczekujących na realizację na dzień 31.12.2012r.		Liczba wniosków oczekujących na realizację po aktualizacji –	rok 2013	rok 2014	rok 2015
lokale zamienne	56		32	35	34
zamiana lokali	485	2076	176	173	179
lokale na czas nieoznaczony	807		307	279	285
lokale do remontu na koszt własny	784		631	570	642
lokale socjalne z niedostatku	807	1466			
lokale socjalne z wyroku	659				
RAZEM	3598		1146	1057	1140

INFORMACJA O REALIZACJI WNIOSKÓW

Zestawienie liczby wynajętych mieszkań komunalnych i socjalnych
w latach 2010-2014

Podstawa wynajęcia lokalu	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Wynajęcie lokalu zamiennego (ze względu na zły techniczny lokalu dotychczasowego lub planowane inwestycje)	37	46	25	31	24
lokale komunalne	37	11	23	17	33
Remont na koszt własny	10	8	17	4	16
Zamiana	20	7	16	6	2
Socjalne z tytułu niedostatku	16	10	8	3	4
Socjalne z tytułu eksmisji	42	26	25	28	26

W 2010 roku zrealizowano 162 wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego. Zasiedlono nowy budynek komunalny przy ul. Miodowej 41 – 15 lokali.

Spowodowało to zwiększoną ilość realizacji wniosków o wynajęcie lokalu komunalnego i zamienne. Odzyskane lokale przekwalifikowano na lokale socjalne.

W 2010 roku rozdysponowano także lokale odzyskane w wyniku zasiedlenia budynku przy ul. Misjonarskiej 16 (zasiedlenie 2009). Część tych mieszkań wynajęta została w roku 2010 jako lokale socjalne z tytułu eksmisji.

W 2011 roku zrealizowano 108 wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego. Przydziały lokali były skoncentrowane na przesiedlaniu mieszkańców z budynków wyłączonych z użytkowania.

W roku 2012 zrealizowano 114 wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego. Zasiedlano dwa budynki przy Miodowej Jar – 24 lokale. Do użytku oddano budynek z 12 lokalami socjalnymi przy ulicy Popłacińskiej. Wykonano tam wyroki eksmisyjne oraz przydziały z listy oczekujących na przydział lokalu socjalnego z tytułu niedostatku.

W 2013 roku zrealizowano 89 wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego. Liczba ta zawiera przydziały mieszkań na czas nieoznaczony, lokali socjalnych z niedostatku

a także z tytułu orzeczonej eksmisji, przydziały lokali zamiennych, zamiany mieszkań oraz zasiedlenie dwóch nowych budynków: przy ul. Jasnej 13A – 15 mieszkań i przy ul. Sienkiewicza 65 – 6 mieszkań. Ponadto w 2013 roku wskazano 2 lokale jako pomieszczenia tymczasowe dla celów eksmisji, dla osób posiadających eksmisję bez uprawnienia do lokalu socjalnego.

W 2014 roku zrealizowano 105 wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego. Liczba ta zawiera wszystkie przydziały mieszkań podobnie jak w roku 2013. W 2014 roku zostały zasiedlone dwa nowe budynki: przy ul. Kwiatowej 13a - 12 mieszkań i przy ul. Kutrzeby 19 – 12 mieszkań.

Jednocześnie wyjaśniam, że na realizację listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu komunalnego wpływa konieczność przekwaterowania lokatorów mieszkających w budynkach wyłączonych z użytkowania decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub przeznaczonych do rozbiórki zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka.

PREZYDENT
Miasta Płocka

Andrzej Nowakowski

KIEROWNIK

Biurowo Zarządzania Nieruchomościami Gminy

Wojciech Petecki

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

Piotr Dyszewicz