

UCHWAŁA NR 294/XVI/2016
RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 23 lutego 2016 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr 340/XXI/2012 z dnia 27 marca 2012 roku 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 (Dz. U. z 2015 r. poz.1515 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2015 r., poz.1045, Dz. U. z 2015 r., poz.1890) 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2015 r., poz.1322, Dz. U. z 2015 r., poz.1777) Rada Miasta Płocka uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 340/XXI/2012 z dnia 27 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2012 r. poz. 4039 i poz. 6862 oraz z 2013 r. poz. 1974 i poz. 11646) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: "**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 wydane 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,".

2. § 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie: "**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 wydane 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,".

3. § 2 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. Lokale niewchodzące w skład mieszkaniowego zasobu wynajmowane od innych właścicieli mogą być podnajmowane na zasadach określonych w załączniku nr 2 lub na zasadach ogólnych. Lokale niewchodzące w skład mieszkaniowego zasobu wynajmowane od innych właścicieli mogą być podnajmowane na czas oznaczony.”.

4. W § 2 ust.3 zamiast słów „350 zł/m²” wpisuje się słowa „250 zł/m²”.

5. W §6 pkt 9 skreśla się lit. b.

6. § 16 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„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.”.

7. Dotychczasowemu załącznikowi nadaje się numer 1.

8. Dodaje się załącznik numer 2 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski

ZALĄCZNIK nr 2

Zasady wynajmowania lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy podnajmowanych od innych właścicieli

§ 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 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w roku składania wniosku do 100% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.
 - b) w gospodarstwie dwuosobowym - od 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w roku składania wniosku do 80% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.
 - c) w gospodarstwie liczącym trzy lub więcej osób – od 60% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w roku składania wniosku do 60% 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.

§ 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) 40 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 45 m² w gospodarstwie dwuosobowym,
 - c) 55 m² w gospodarstwie trzyosobowym,
 - d) 65 m² w gospodarstwie czterosobowym,
2. Nie wprowadza się ograniczeń powierzchni dla gospodarstw domowych składających się z pięciu 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. W celu dokonania zamiany lokalu najemca zobowiązany jest złożyć wniosek na formularzu, którego wzór określi Prezydent Miasta Płocka w drodze zarządzenia
4. 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.
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 formularzu, którego wzór określi Prezydent Miasta Płocka w drodze zarządzenia. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków formalno-prawnych 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 formalno-prawne, 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 formularzu, którego wzór określi Prezydent Miasta w drodze zarządzenia. 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. Po przyjęciu wstępnej oferty podnajęcia lokalu Prezydent podejmuje zarządzenie w przedmiocie wyrażenia zgody na jego podnajęcie.
10. Jeżeli osoba, której wyrażono zgodę na podnajęcie lokalu zobowiązana jest wpłacić kaucję zabezpieczającą należności Miasta z tytułu podnajmu, brak wpłaty w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do cofnięcia zgody na podnajęcie lokalu.

§6

Listy osób uprawnionych do podnajęcia lokalu w roku 2016 przygotowuje się w oparciu o wnioski złożone w okresie dwóch miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały. Postanowienia §5 ust.3 zdanie 3 stosuje się odpowiednio.

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 naliczania 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 rodzajów studiów nie sumuje się	dokument potwierdzający uzyskanie kwalifikacji pierwszego stopnia	
3	Ukończenie studiów drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich	+ 5 pkt		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	
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 prowadzenia działalności)	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	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		+ 1 pkt / pełen	Poszczególne okresy zatrudnienia	zaświadczenie od pracodawcy	

	Zatrudnienie na terenie Płocka w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku	rok zatrudnienia	w czasie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku sumują się	wskazujące miejsce wykonywania pracy i okres zatrudnienia	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 poprzedzających złożenie wniosku	zaświadczenie pochodzące od organizacji pożytku publicznego	dla każdej osoby spełniającej warunek
11	Posiadanie Karty Dużej Rodziny lub Płockiej Karty Familijnej 3+	+ 10 pkt		kopia Karty	
12	Posiadanie 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.	oświadczenie na formularzu wniosku, a 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			
14	Osoba opuszczająca pieczę zastępczą	+ 10 pkt		zaświadczenie z ośrodka pomocy społecznej lub Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie	dla każdej osoby spełniającej warunek