

Projekt

z dnia 3 września 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2018 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika

Działając na podstawie: – art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.), w związku z art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.),

na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej Rada Miasta Rybnika uchwała:

I. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika.

§ 2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) dziecko – należy przez to rozumieć osobę do ukończenia 18 roku życia;
- 2) rodzina – należy przez to rozumieć co najmniej dwie osoby prowadzące wspólnie gospodarstwo domowe, będące:
 - a) małżonkami:
 - zamieszkującymi wspólnie z dziećmi: własnymi, przysposobionymi, bądź pozostającymi pod opieką prawną obojga albo jednego z małżonków;
 - bezdzietnymi, niesprawującymi opieki prawnej nad dzieckiem (dziećmi) zamieszkującymi wspólnie;
 - b) rodzicami lub opiekunami prawnymi samotnie wychowującymi małoletnie dziecko (dzieci), zamieszkującymi wspólnie;
 - c) zamieszkującymi wspólnie zstępными i wstępnymi pierwszego stopnia, niewymienionymi w lit. a i b;
- 3) dochód – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku wnioskodawców będących członkiem rodziny, o której mowa w pkt 2, należy przez to rozumieć dochód wnioskodawcy (wnioskodawców) i pozostałych członków rodziny, o której mowa w pkt 2 zgodnie z ustawą z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych;
- 4) niedostatek – średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekraczający 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 5) niski dochód – średni dochód miesięczny:
 - a) na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, który:
 - nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - nie przekracza 130% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

- b) na jednego członka rodziny za rok poprzedzający datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który powinien wynosić w rodzinie:
- 2 osobowej: nie mniej niż 125% najniższej emerytury i nie więcej niż 400% najniższej emerytury,
 - 3 osobowej: nie mniej niż 100% najniższej emerytury i nie więcej niż 350% najniższej emerytury,
 - minimum 4 osobowej nie mniej niż 90% najniższej emerytury i nie więcej niż 300% najniższej emerytury.
- 6) średni dochód – średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, który:
- a) przekracza 150% i nie przekracza 400% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) przekracza 130% i nie przekracza 400% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 7) najniższa emerytura – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski,
- 8) Wynajmujący – Miasto Rybnik lub inny podmiot dysponujący lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Rybnika,
- 9) lista – należy przez to rozumieć odpowiednio: listę roczną osób uprawnionych do najmu lokalu socjalnego lub listę roczną osób uprawnionych do najmu lokalu zawieranego na czas nieoznaczony.

§ 3. 1. Zasób mieszkaniowy Miasta może być przeznaczony na:

- 1) lokale zamienne,
- 2) lokale socjalne,
- 3) lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony,
- 4) lokale wymagające przeprowadzenia remontu na koszt własny przyszłego najemcy oraz lokale powstałe w drodze adaptacji,
- 5) lokale wynajmowane na czas trwania stosunku pracy,
- 7) mieszkania chronione i prowadzenie jednostek organizacyjnych wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) pomieszczenia tymczasowe.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 pkt 7, będą przekazywane do dyspozycji zarządzeniem Prezydenta Miasta Rybnika.

§ 4. Miasto Rybnik wynajmuje lokale mieszkalne osobom, których uprawnienie do lokalu wynika z ustawy bądź osobom, które spełniają kryteria określone niniejszą uchwałą.

§ 5. 1. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach jednostek oświatowych dla których organem prowadzącym jest Miasto Rybnik, jak również lokale w budynkach użytkowanych przez placówki oświatowe, mogą być zajmowane przez nauczycieli i pracowników nie będących nauczycielami, zatrudnionych w tych jednostkach na czas trwania stosunku pracy.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu, określonego w ust. 1, należy kierować do dyrektora jednostki oświatowej dla której organem prowadzącym jest Miasto Rybnik, w której znajduje się lokal.

3. Umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1, zawiera dyrektor właściwej jednostki oświatowej dla której organem prowadzącym jest Miasto Rybnik.

§ 6. 1. Miasto Rybnik może wynajmować lokale mieszkalne od innych właścicieli i podnajmować je uprawnionym osobom.

2. Od osób, o których mowa w ust. 1, Miasto Rybnik może pobierać czynsz niższy niż ten, który samo opłaca właścicielowi lokalu.

3. Do lokali podnajmowanych przez Miasto Rybnik stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określone w niniejszej uchwale.

§ 7. Lokale, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 1–4, oddawane są w najem członkom wspólnoty samorządowej, którzy udokumentują zamieszkiwanie na terenie Rybnika z zamiarem stałego pobytu i spełniają pozostałe przesłanki określone w niniejszej uchwale.

III. Lokale socjalne

§ 8. 1. Prezydent Miasta Rybnika wyodrębnia z mieszkaniowego zasobu lokale, które będą oddawane w najem jako lokale socjalne.

2. Wynajmujący prowadzi ewidencję lokali socjalnych.

§ 9. 1. Wolne lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom uprawnionym do tego lokalu na podstawie wyroku sądowego oraz osobom, które są członkami wspólnoty samorządowej i spełniają przesłanki, o których mowa w art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.).

2. Dochód ustala się według stanu na dzień złożenia wniosku i na dzień weryfikacji.

§ 10. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego,
- 2) opuściły zakład karny, a uprzednio zajmowały lokal mieszkalny należący do zasobu Miasta Rybnika i przekazały ten lokal do jego dyspozycji; uprawnienie przysługuje do 1 roku po opuszczeniu zakładu karnego,
- 3) zostały zobowiązane do opróżnienia zajmowanego lokalu na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej.

§ 11. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony do 3 lat, a z osobami, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego na okres do 1 roku.

IV. Lokale mieszkalne na czas nieoznaczony

§ 12. 1. Wolne lokale mieszkalne mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom, które wykażą niski dochód i zamieszkują:

- 1) w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 6 m² ogólnej powierzchni pokoi, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 12 m² ogólnej powierzchni pokoi,
- 2) w pomieszczeniu niemieszkalnym,
- 3) w miejscu zbiorowego zakwaterowania, w szczególności w mieszkaniach chronionych, przytuliskach, noclegowniach, w mieszkaniach, w których były umieszczone w ramach rodzin zastępczych, z wyłączeniem zakładów karnych i poprawczych

z zastrzeżeniem ust. 4-7 .

2. Jeżeli wśród osób zamieszkałych w lokalu jest:

- 1) osoba niepełnosprawna z uprawnieniem do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, od powierzchni pokoi odejmuje się najmniejszy pokój z przeznaczeniem dla osoby niepełnosprawnej, a metraż pozostałych pokoi dzieli się przez pozostałe osoby, albo
- 2) osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym, kobieta powyżej 20 tygodnia ciąży lub małżonkowie po rozwodzie, do celów obliczenia powierzchni przypadającej na osobę, doliczona zostanie norma przypadająca na jedną osobę. Dla tej samej osoby uprawnienie przysługuje tylko z jednego tytułu.

3. Dochód ustala się według stanu na dzień złożenia wniosku i na dzień weryfikacji.

4. Wnioskodawcom, którzy są członkami rodziny, o której mowa w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały, składającym wniosek samodzielnie lub wspólnie z inną osobą, będącą (będącymi) członkiem rodziny wnioskodawcy, przysługuje prawo pierwszeństwa do zawarcia umowy lokalu mieszkalnego .

5. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 4 przysługuje wnioskodawcom, którzy spełniają łącznie następujące przesłanki :

- 1) wykażą niski dochód w rozumieniu § 2 pkt 5 lit. b ;
- 2) zamieszkują:

- a) w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 9 m² ogólnej powierzchni pokoi, z zastrzeżeniem ust. 2, albo
- b) w pomieszczeniu niemieszkalnym, albo
- c) w miejscu zbiorowego zakwaterowania, w szczególności w mieszkaniach chronionych, przytuliskach, schroniskach dla bezdomnych, noclegowniach, w mieszkaniach, w których były umieszczone w ramach rodzin zastępczych, z wyłączeniem zakładów karnych i poprawczych
z zastrzeżeniem ust. 6 .

6. Zawarcie umowy najmu lokali przystosowanych dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim, następuje z wnioskodawcą, będącym członkiem rodziny, jeżeli co najmniej jeden członek rodziny wnioskodawcy jest osobą z orzeczoną niepełnosprawnością i poruszającą się na wózku inwalidzkim .

7. Prezydent Miasta Rybnika w drodze zarządzenia wyznaczy do zasiedlenia na zasadach określonych w ust. 4-6 budynek lub część budynku spośród budynków i odpowiednio w budynkach :

- 1) wybudowanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przez Wynajmującego po wejściu w życie niniejszej uchwały, albo
- 2) po przebudowie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wykonanej przez Wynajmującego.

V. Lokale przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie, na koszt przyszłego najemcy oraz lokale powstałe w drodze adaptacji

§ 13. 1. Miasto Rybnik przeznacza:

- 1) lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę na jego koszt,
- 2) powierzchnie i pomieszczenia, usytuowane w budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta Rybnika, do adaptacji w celu utworzenia lokali mieszkalnych.

2. Przyznanie lokali, powierzchni i pomieszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić na rzecz osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz osiągają średni dochód określony w § 2 pkt 6 i udokumentują swoją zdolność finansową do pokrycia kosztów remontu.

§ 14. Remont i adaptacja lokali, powierzchni i pomieszczeń, wskazanych w § 13 ust. 1, następuje na podstawie odrębnej umowy zawartej z osobami zakwalifikowanymi, spełniającymi kryteria wskazane w § 13 ust. 2. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony jest protokół komisyjnego odbioru robót remontowych lub adaptacyjnych.

VI. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 15. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m² są:

- 1) przeznaczane na prowadzenie w nich mieszkań chronionych i jednostek organizacyjnych wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) oddawane w najem na czas nieoznaczony zgodnie z niniejszą uchwałą, z tym zastrzeżeniem, że prawo pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje:
 - a) wnioskodawcom spełniającym przesłanki z § 12 ust. 4-6 niniejszej uchwały, pod warunkiem, że rodzina, której członkiem jest wnioskodawca i z którą wnioskodawca będzie zamieszkiwał w tym lokalu liczy co najmniej 6 osób;
 - b) osobom, którym Wynajmujący zobligowany jest zapewnić lokal zamienny.

VII. Pomieszczenia tymczasowe

§ 16. 1. Prezydent Miasta Rybnika wyodrębnia z mieszkaniowego zasobu lokale, które będą oddawane w najem jako pomieszczenia tymczasowe.

2. Umowy najmu pomieszczenia tymczasowego zawierane są z osobami eksmitowanymi bez prawa do lokalu socjalnego.

VIII. Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 17. 1. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego, umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta, z pełnoletnimi: wstępnymi, zstępnymi, byłym małżonkiem, rodzeństwem, powinowatymi (synowa, zięć, teściowa, teść), innymi osobami, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, dziećmi współmałżonka, dziećmi byłego małżonka, o ile łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) wnioskodawca stale zamieszkiwał przez okres co najmniej ostatnich 5 lat wspólnie z najemcą w tym lokalu do chwili opuszczenia przez niego lokalu i nadal nieprzerwanie w nim zamieszkuje,
- 2) wnioskodawca wraz z osobami zamieszkującymi swoim postępowaniem nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
- 3) przez okres ostatnich 12 miesięcy do chwili złożenia wniosku, nie występowały i nie występują zaległości przekraczające jeden okres płatności z tytułu czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego oraz nie występują zaległości z tytułu postępowania sądowego lub egzekucyjnego,
- 4) wnioskodawca bądź jego małżonek lub osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu, nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego.

2. W przypadku śmierci najemcy lokalu i pozostawania w nim osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 18. 1. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami zajmującymi lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, w tym z osobami w stosunku do których zapadł wyrok eksmisyjny, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) umowa została wypowiedziana wyłącznie w związku z zaległościami z tytułu opłat związanych z korzystaniem z zajmowanego lokalu,
- 2) wnioskodawca wraz z osobami zamieszkującymi swoim postępowaniem nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
- 3) przez okres ostatnich 12 miesięcy do chwili złożenia wniosku, nie występowały i nie występują zaległości przekraczające jeden okres płatności z tytułu czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego oraz nie występują zaległości z tytułu postępowania sądowego lub egzekucyjnego,
- 4) wnioskodawca bądź jego małżonek lub osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu, nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego.

2. W przypadku śmierci byłego najemcy Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami wymienionymi w art. 691 Kodeksu cywilnego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) wnioskodawca stale zamieszkiwał przez okres co najmniej ostatnich 12 miesięcy wspólnie z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci i nadal nieprzerwanie w nim zamieszkuje,
- 2) wnioskodawca wraz z osobami zamieszkującymi swoim postępowaniem nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
- 3) przez okres ostatnich 12 miesięcy do chwili złożenia wniosku, nie występowały i nie występują zaległości przekraczające jeden okres płatności z tytułu czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego oraz nie występują zaległości z tytułu postępowania sądowego lub egzekucyjnego,
- 4) wnioskodawca bądź jego małżonek lub osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu, nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego.

§ 19. Osobom, które po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu socjalnego utraciły uprawnienie do dalszego zajmowania tego lokalu z powodu przekroczenia dochodu, określonego w §2 pkt 4, Wynajmujący może:

- 1) zaproponować zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony, po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych, lub
- 2) wskazać inny lokal, po uprzednim pisemnym zobowiązaniu się tych osób do wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt wraz z zrzeczeniem się wszelkich roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu.

§ 20. Osoby, o których mowa w § 17, § 18 i § 19, mogą uzyskać tytuł prawny do lokalu, jeżeli złożą wniosek o zawarcie umowy o najem lokalu, a ich średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza 400% kwoty najniższej emerytury.

§ 21. 1. Jeżeli w lokalu zajmowanym przez więcej niż jednego najemcę zwolni się część tego lokalu, najemca pozostałej części lokalu może ubiegać się o:

- 1) wynajęcie zwolnionej części lokalu,
- 2) wynajęcie lokalu zamiennego.

2. W uzasadnionych przypadkach, jeżeli pozwalają na to przepisy prawa budowlanego, najemca lokalu mieszkalnego może ubiegać się o przyłączenie lokalu przyległego, niespełniającego wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego.

3. Warunkiem zawarcia umowy najmu w sytuacjach, wskazanych w ust. 1 pkt 1 i ust. 2, jest niezaleganie przez najemców z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego.

§ 22. 1. Eksmisja osób – uprawnionych z wyroku sądowego do lokalu socjalnego – z lokalu, którego standard odpowiada wymaganiom dla lokalu socjalnego, może być podstawą przekwalifikowania tego lokalu na lokal socjalny, jeżeli:

- 1) lokator pozostaje w niedostatku i powierzchnia lokalu uprawnia go do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy w rozumieniu przepisów regulujących dodatki mieszkaniowe,
- 2) prawomocny wyrok zapadł w związku z zaległościami z tytułu opłat związanych z korzystaniem z zajmowanego lokalu.

2. W razie zbiegu, u osoby ubiegającej się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Rybnika, uprawnień z kilku tytułów wskazanych w uchwale, pierwszeństwo ma najem lokalu socjalnego, jeżeli uprawnienie do niego wynika z wyroku sądowego.

IX. Zamiany mieszkań

§ 23. 1. Za pisemną zgodą Wynajmującego, najemcy lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Miasta Rybnika mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu znajdującego się w innych zasobach.

2. Zamiana lokalu zajmowanego przez najemcę na lokal stanowiący odrębny przedmiot własności wymaga przeniesienia własności w formie prawem przepisanej.

3. W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika wynajmowanego za zapłatą czynszu ustalonego w drodze publicznej licytacji, przyszły najemca zobowiązuje się na piśmie do uiszczania czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu, na warunkach określonych w dotychczasowej umowie najmu tego lokalu, jednak w wysokości nie niższej niż obowiązująca stawka czynszu za lokal mieszkalny z zasobu.

4. Odmowa udzielenia zgody przez Wynajmującego na zamianę lokalu może nastąpić jedynie z ważnych względów, a w szczególności jeżeli:

- 1) w następstwie dokonania zamiany zostałyby wynajęty lokal, w którym na członka rodziny przypadałoby mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi,
- 2) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas oznaczony.

§ 24. W przypadkach uzasadnionych stanem zdrowia lub sytuacją materialną, zamiana może polegać na dostarczeniu przez Miasto Rybnik wolnego lokalu, w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę, w szczególności, gdy:

- 1) wnioskodawca przeprowadza się do lokalu mieszkalnego o mniejszym metrażu lub o niższym standardzie albo przeprowadza się do lokalu mieszkalnego o równorzędnym metrażu lub standardzie,
- 2) wnioskodawca lub członek jego rodziny jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym,
- 3) wnioskodawca zamieszkuje w budynku należącym do wspólnoty mieszkaniowej,

4) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, który po opróżnieniu zostanie włączony do zasobu lokali socjalnych.

X. Obniżki czynszu

§ 25. 1. Dopuszczalne jest stosowanie obniżki czynszu w lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta według zasad określonych w uchwale nr 575/XXXIX/2013 z dnia 23 października 2013 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń Miasta Rybnik na lata 2014–2018:

- 1) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada do 100% najniższej emerytury na 1 osobę,
- 2) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada powyżej 100% do 125% najniższej emerytury na 1 osobę

2. Obniżka czynszu nie wyklucza możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy, jednak w przypadku osób korzystających z dodatku mieszkaniowego udzielenie obniżki czynszu możliwe jest dopiero po okresie, na który został przydzielony dodatek mieszkaniowy.

XI. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali .

§ 26. 1. Wnioski w sprawie umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, wnioski osób spełniających przesłanki z § 12 ust. 4-6 albo § 15 pkt 2 oraz wnioski o przyznanie mieszkania do remontu lub adaptacji należy składać w terminie od 1 stycznia do 31 października danego roku. Wnioski złożone od 1 listopada do 31 grudnia nie będą rozpatrywane a wnioskodawcy zostaną pisemnie powiadomieni o terminie składania wniosku.

2. Wnioski podlegają ocenie punktowej zgodnie z załącznikami do niniejszej uchwały, na podstawie dołączonej dokumentacji. Do wniosku załącza się dokumenty potwierdzające spełnienie warunków przyznania lokalu, wynikające z niniejszej uchwały i okoliczności, skutkujące przyznaniem punktów .

3. W przypadku wystąpienia okoliczności mających wpływ na realizację wniosku, zarówno w zakresie punktacji, jak i dalszej jego realizacji, wnioskodawca uzupełnia złożony wniosek składając ankietę weryfikacyjną.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, a zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych, dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

5. Wnioski osób:

- 1) nie spełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu;
- 2) osób nieujętych na listach;
- 3) odpowiednio o najem mieszkania do kapitalnego remontu lub adaptacji oraz osób spełniających przesłanki z § 12 ust. 4-6 albo § 15 pkt 2 niezrealizowane do końca roku w którym były złożone

przekazuje się do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 27. Prezydent Miasta Rybnika podejmuje decyzję o liczbie osób umieszczonych na listach. Liczba ta zależy od prognozowanej liczby mieszkań przeznaczonych do wynajmu w danym roku i stopnia zrealizowania zobowiązań.

§ 28. 1. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest umieszczenie na liście, za wyjątkiem najmu lokalu przeznaczonego do remontu lub adaptacji albo z wnioskodawcą spełniającym przesłanki z § 12 ust. 4-6 lub z § 15 pkt 2.

2. Wynajmujący, po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową, w terminie do 30 listopada sporządza projekt listy na rok następny.

3. Przy sporządzaniu projektu listy brane są pod uwagę osoby, które złożyły wnioski w wyznaczonym w § 26 terminie, spełniają warunki wynikające z uchwały i uzyskały największą liczbę punktów.

4. Projekty list podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni przez ich wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego (imię i nazwisko oraz liczba punktów).

5. Wnioskodawcy mogą składać uwagi i zastrzeżenia do projektów list w czasie ich wywieszenia.

6. Po rozpatrzeniu wniesionych uwag i zastrzeżeń przez Komisję Mieszkaniową, sporządza się listy, które zatwierdza Prezydent Miasta Rybnika w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku. Listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego (imię i nazwisko oraz liczba punktów).

7. Osoby umieszczone na listach, niezadowolone w trakcie obowiązywania listy po pozytywnej weryfikacji, umieszczone zostaną na liście rocznej na kolejny rok bez względu na liczbę uzyskanych punktów.

8. W razie zmiany okoliczności wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały, skutkujących zmianą liczby punktów w trakcie obowiązywania listy, o której mowa w ust. 6, zmiany te będą uwzględniane przy sporządzaniu projektu listy na kolejny rok.

9. W przypadku orzeczenia rozvodu osób umieszczonych na listach, lokale będą wskazane obojgu osobom, pod warunkiem spełnienia przez nich kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego.

§ 29. 1. Wnioski zawierające oferty lokali mieszkalnych do zamiany można składać przez cały rok.

2. Wynajmujący sporządza wykaz ofert lokali mieszkalnych do zamiany, który jest podawany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego.

3. W przypadku, gdy od wniosku zawierającego ofertę zamiany lokalu mieszkalnego lub od ostatniej weryfikacji upłynęło 12 miesięcy, lub gdy wystąpiły istotne okoliczności dotyczące oferty zamiany, wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia ankiety weryfikacyjnej. Brak weryfikacji wniosku skutkuje przekazaniem wniosku do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zamiany lokalu.

§ 30. 1. Wykaz wolnych lokali mieszkalnych przeznaczonych dla osób umieszczonych na liście rocznej lokali socjalnych lub do wynajmu na czas nieoznaczony, ogłasza się w każdy poniedziałek miesiąca na okres 5 dni w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego. Wykaz określa adres, opis, normatywną powierzchnię lokalu oraz termin, w którym można dokonać jego oględzin.

2. Osoby umieszczone na listach, zainteresowane najmem lokalu mieszkalnego wskazują w okresie ogłoszenia wykazu adres jednego z przeznaczonych do wynajęcia lokali mieszkalnych. Oświadczenie zainteresowanego musi dotrzeć do Wynajmującego najpóźniej w ostatnim dniu ogłoszenia wykazu.

3. W przypadku, gdy od ostatniej weryfikacji wniosku upłynęło 12 miesięcy lub jeżeli nastąpiły istotne zmiany mające wpływ na kwalifikację wniosku, zainteresowane osoby wraz z oświadczeniem o wskazaniu lokalu składają ankietę weryfikacyjną. Wnioski osób niespełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu, przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.

4. Po upływie okresu ogłoszenia wykazu, Wynajmujący dokonuje wyboru osoby z którą zostanie zawarta umowa najmu spośród osób z list zainteresowanych najmem lokalu mieszkalnego, które uzyskały najwyższą liczbę punktów. W przypadku równej liczby punktów, o wyborze decydować będzie kolejność złożenia wniosku w roku poprzedzającym jego realizację.

5. Zawarcie umowy może nastąpić, jeżeli na dzień podpisywania umowy wnioskodawca spełnia warunki wynikające z niniejszej uchwały.

§ 31. 1. W przypadku dysponowania lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do wynajęcia wnioskodawcom spełniającym przesłanki z § 12 ust. 4-6 lub § 15 pkt 2 albo do remontu, dla osób zakwalifikowanych do przyznania takiego mieszkania, w każdy poniedziałek przez okres 5 dni w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego przedstawia się wykaz lokali określający: adres, opis, normatywną powierzchnię lokalu i odpowiednio w przypadku lokali do remontu przewidywany zakres prac, szacunkowy koszt remontu oraz termin, w którym można dokonać jego oględzin.

2. Osoby zakwalifikowane do przyznania mieszkania do remontu albo ze względu na spełnienie przesłanek z §12 ust. 4-6 lub § 15 pkt 2 zainteresowane najmem lokalu wskazują w okresie ogłoszenia wykazu adres jednego z przeznaczonych do najmu lokali, o których mowa w § 12 ust. 7 albo lub § 15 pkt 2 albo lokali do remontu. Oświadczenie zainteresowanego musi dotrzeć do Wynajmującego najpóźniej w ostatnim dniu ogłoszenia wykazu .

3. W przypadku, gdy nastąpiły istotne zmiany mające wpływ na kwalifikację wniosku, zainteresowane osoby wraz z oświadczeniem o wskazaniu lokalu składają ankietę weryfikacyjną. Wnioski osób niespełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu, przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.

4. Po upływie okresu ogłoszenia wykazu, Wynajmujący dokonuje wyboru odpowiednio osoby, z którą zostanie zawarta umowa o remont lokalu albo najmu lokalu w przypadku, gdy spełnione są przesłanki z § 12 ust. 4-6 lub § 15 pkt 2, spośród osób, które uzyskały najwyższą liczbę punktów. W przypadku równej liczby punktów o wyborze decydować będzie kolejność złożenia wniosku.

5. Podpisanie umowy o najem w przypadku lokali do remontu następuje po wykonaniu remontu, jeżeli na dzień podpisywania umowy o remont wnioskodawca spełnia warunki wynikające z niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Wynajmujący typuje powierzchnie i pomieszczenia niemieszkalne do adaptacji. Informację o powierzchniach i pomieszczeniach przeznaczonych do adaptacji podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego, na okres 3 miesięcy.

2. Osoby zakwalifikowane do przyznania lokalu do remontu zainteresowane najmem lokalu, wskazują w okresie wywieszenia wykazu adres jednego z przeznaczonych do adaptacji lokali. Oświadczenie zainteresowanego musi dotrzeć do Wynajmującego najpóźniej w ostatnim dniu wywieszenia wykazu.

3. Po upływie okresu wywieszenia wykazu, Wynajmujący dokonuje wyboru osoby, z którą zostanie zawarta umowa o adaptację spośród osób, które uzyskały najwyższą liczbę punktów. W przypadku równej liczby punktów o wyborze decydować będzie kolejność złożenia wniosku.

4. Umowa o udostępnieniu powierzchni lub pomieszczenia niemieszkalnego przeznaczonego do adaptacji określa warunki udostępnienia, wzajemne prawa i obowiązki przyszłego najemcy i Wynajmującego obiekt oraz zasady rozliczenia stron.

5. Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisyjnym odbiorze wykonanych prac może zostać zawarta umowa o najem lokalu mieszkalnego.

§ 33. 1. Najem mieszkania z osobą umieszczoną na listach i ubiegającą się o mieszkanie albo z osobą ubiegającą się o mieszkanie do kapitalnego remontu lub adaptacji, następuje przy zachowaniu zasady, iż na 1 członka gospodarstwa domowego przypada nie mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi, a normatywna powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać:

- 1) 38 m² dla 1 osoby,
- 2) 44 m² dla 2 osób,
- 3) 50 m² dla 3 osób,
- 4) 56 m² dla 4 osób,
- 5) 62 m² dla 5 osób, natomiast w przypadku, gdyby w lokalu miało zamieszkiwać więcej niż 5 osób, dla każdej kolejnej osoby normatywna powierzchnia tego lokalu ulega zwiększeniu o 6 m².

2. Powierzchnia użytkowa lokalu przeznaczonego do najmu z osobą ubiegającą się o mieszkanie i spełniającą przesłanki z § 12 ust. 4–6 nie może przekraczać:

- 1) 50 m² dla rodziny 2 osobowej,
- 2) 60 m² dla rodziny 3 osobowej,
- 3) 70 m² dla rodziny 4 osobowej,
- 4) 80 m² dla rodziny 5 osobowej.

3. Jeżeli wśród osób ubiegających się o mieszkanie jest osoba niepełnosprawna, kobieta powyżej 20 tygodnia ciąży lub młode bezdzietne małżeństwo (jeden z małżonków ma poniżej 35 lat), do celów obliczenia powierzchni przypadającej na osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, doliczona zostanie norma przypadająca na jedną osobę.

4. W przypadku lokalu, który nie został zasiedlony po przedstawieniu wykazu, o którym mowa w §30 ust. 1 i §31 ust. 1, normatywna powierzchnia określona w ust. 1, może ulec zwiększeniu o 6 m².

5. Za pisemną zgodą osoby ubiegającej się o najem lokalu, umowa najmu może być zawarta również w przypadku, gdy na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m².

§ 34. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Rybnika z pominięciem zasad wynikających z niniejszej uchwały w drodze zarządzenia może kierować do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego:

- 1) osoby, które przyczyniają się do rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta Rybnika wykonujące zawody lub/i posiadające kwalifikacje, które są poszukiwane na rynku pracy, świadcząc usługi powszechnie dostępne dla społeczności lokalnej lub usługi deficytowe na rzecz tej społeczności ;
- 2) przybyłych do Miasta Rybnika cudzoziemców, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą,
- 3) osoby, które zostały pozbawione mieszkania na skutek zdarzeń losowych takich jak katastrofy naturalne lub/i awarie techniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- 4) osoby znajdujące się w szczególnie trudnej sytuacji bytowej lub rodzinnej, spowodowanej zdarzeniem losowym nie wymienionym w pkt 3 związanym z nagłą ciężką chorobą lub/i pogłębieniem niepełnosprawności.

XII. Społeczna kontrola

§ 35. 1. Wprowadza się społeczną kontrolę kwalifikowania osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych. Społeczną kontrolę sprawuje Komisja Mieszkaniowa poprzez:

- 1) ocenę poprawności kwalifikacji wniosków zgodnie z uchwałą,
- 2) kontrolę złożonych odwołań,
- 3) opiniowanie projektów list,
- 4) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń.

2. Prezydent Miasta Rybnika powołuje Komisję Mieszkaniową, spośród:

- 1) przedstawicieli Rady Miasta Rybnika – maksymalnie cztery osoby,
- 2) przedstawicieli jednostek pomocy społecznej – maksymalnie 2 osoby,
- 3) przedstawicieli organizacji społecznych przeciwdziałających społecznemu wykluczeniu – maksymalnie 1 osoba,
- 4) przedstawicieli organizacji związkowych działających na terenie Miasta Rybnika– maksymalnie 1 osoba,
- 5) przedstawicieli mieszkańców – maksymalnie 1 osoba.

3. Wybór członków, o których mowa w ust. 2 pkt 3–5, nastąpi przez losowanie spośród kandydatów zgłoszonych przez organizacje lub grupę 20 mieszkańców. Informacja o możliwości zgłoszenia kandydatów na członków zostanie podana na stronie internetowej i w siedzibie Wynajmującego.

4. Szczegółowy regulamin działania Komisji Mieszkaniowej określa Prezydent Miasta Rybnika w drodze zarządzenia.

5. Obsługę administracyjną Komisji Mieszkaniowej zapewnia Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku.

XIII. Postanowienia końcowe

§ 36. Tracą moc:

- 1) uchwała nr 733/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących część mieszkaniowego zasobu gminy - "Mieszkania dla rodzin" (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 r., poz. 2797 z dnia 25 kwietnia 2018 r.),
- 2) uchwała nr 668/XLVIII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 7252 ze zm.).

§ 37. Do wniosków o najem lokali złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na podstawie :

- 1) uchwały nr 668/XLIII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 7252 ze zm.) ,
- 2) uchwały nr 733/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących część mieszkaniowego zasobu gminy - "Mieszkania dla rodzin" (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 r., poz. 2797 z dnia 25 kwietnia 2018 r.) ,
- stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 38. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2018 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2018 r.

Wnioski o najem lokalu mieszkalnego, socjalnego oraz lokalu do remontu lub adaptacji rozpatruje się na podstawie kompletnie i wiarygodnie wypełnionej ankiety weryfikacyjnej złożonej w określonym terminie, w oparciu o niżej podaną punktację.

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1. Przegęszczenie (występujące przez co najmniej 12 miesięcy)	1) poniżej 3 m ² na osobę w miejscu zamieszkania	1) 12 pkt	wymagane oświadczenie Wnioskodawcy dotyczące liczby osób. W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków metraż (pow. mieszkalną) podlegają sumowaniu i podzieleniu przez liczbę zamieszkałych tam osób
	2) od 3,01 m ² do 4,00 m ²	2) 10 pkt	
	3) od 4,01 m ² do 5,00 m ²	3) 8 pkt	
	4) od 5,01 m ² do 6,00 m ²	4) 6 pkt	
2. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych (domy dziecka), rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze itp. z wyłączeniem zakładów poprawczych	wniosek złożony przez osoby: 1) w wieku od 18 lat do 20 lat	1) 10 pkt	
	2) w wieku powyżej 20 lat do 25 lat	2) 15 pkt	
3. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym	1) 3 pkt	ad. 1) i 2) wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności, albo przez lekarza orzecznika ZUS o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej. Punktacja za wszystkie osoby niepełnosprawne podlega sumowaniu. ad. 4) wymagana opinia Ośrodka Pomocy Społecznej, bądź wyrok sądowy
	2) wnioskodawca i członkowie jego rodziny są osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowują dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego	2) 6 pkt	
	3) wnioskodawca jest osobą powyżej 75 roku życia	3) 5 pkt	
	4) wnioskodawca jest ofiarą przemocy domowej	4) 10 pkt	
4. Stan rodzinny	1) za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci	1) 5 pkt	ad. 1) w przypadku osób pomiędzy 16 a 25 rokiem życia wymagane jest potwierdzenie szkoły

	<p>uczących się - w wieku do 25 lat, dotyczy również wnioskodawców</p> <p>2) wśród osób ubiegających się jest kobieta w ciąży</p> <p>3) faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem.</p>	<p>2) 2 pkt</p> <p>3) 2 pkt</p>	<p>ad. 2) uprawnienie przysługuje od 20 tygodnia ciąży. Wymagane zaświadczenie lekarza.</p> <p>ad. 3) wymagane potwierdzenie Wynajmującego (ile osób mieszka - opłata za media) oraz orzeczenie rozwodu. Punktacja podlega sumowaniu</p>
5. Warunki mieszkaniowe	<p>1) zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną</p> <p>2) zamieszkiwanie w lokalu wynajmowanym na wolnym rynku minimum 2 lata przed złożeniem wniosku</p> <p>3) zamieszkiwanie w mieszkaniu komunalnym niespełniającym potrzeb gospodarstwa domowego przez okres minimum jednego roku</p>	<p>1) 5 pkt</p> <p>2) 3 pkt</p> <p>3) 10 pkt</p>	<p>ad. 1) wymagana decyzja w sprawie zakazu użytkowania lokalu. Dotyczy rodzin które zamieszkiwały w chwili wydania decyzji</p> <p>ad. 2) wymagane potwierdzenie w postaci zgody właściciela i zawartej umowy. Punktacji nie nalicza się jeśli wnioskodawca wynajmuje lokal od osób spowinowaconych bądź spokrewnionych</p> <p>ad. 3) dotyczy umów zawartych na czas nieoznaczony, nie występują zaległości i wymagane jest zdanie dotychczasowego lokalu w stanie zdatnym do zasiedlenia lub pokrycie kosztów remontu</p>
6. Bezdomność – w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	<p>przebywanie w schroniskach, przytuliskach lub mieszkaniach chronionych oraz miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku</p>		<p>ad. 1) i 2) wymagane jest poświadczenie przez schronisko. Zamieszkiwanie w innych miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez dysponenta, dzielnicowego bądź Ośrodek Pomocy</p>

	<p>1) osoby samotne</p> <p>2) z dziećmi</p> <p>3) osoby objęte przez co najmniej 6 miesięcy indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności</p>	<p>1) 5 pkt</p> <p>2) 10 pkt</p> <p>3) 3 pkt</p>	<p>Społecznej.</p> <p>ad. 3) wymagane jest pisemne poświadczenie realizacji programu przez Ośrodek Pomocy Społecznej. Punkty nalicza się jednorazowo na jedno gospodarstwo domowe. Punktacja podlega sumowaniu.</p>
7. Okres wyczekiwania na mieszkanie	dotyczy pozytywnego rozpatrzenia wniosku osób ubiegających się o mieszkanie w danym roku, począwszy od 2018 r.	3 pkt	za każdy rok oczekiwania 3 pkt, nie więcej niż 15 pkt; wymagana jest ciągłość pozytywnego rozpatrzenia wniosku
8. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	-10 pkt	punktacja naliczana jest na podstawie informacji wynajmującego, dysponenta, właściciela lokalu
9. Stan majątkowy	<p>1) posiadają prawo własności do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego</p> <p>2) zbyły lokal lub budynek mieszkalny w okresie ostatnich 5 lat</p>	<p>1) - 10 pkt</p> <p>2) - 5 pkt</p>	ad. 1) dotyczy wnioskodawców lub ich małżonków i osób ujętych we wniosku o przyznanie mieszkania

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2018 r.

Wnioski o najem lokalu mieszkalnego osób, spełniających przesłanki określone w § 12 ust. 4-7 uchwały.

Lp.		Liczba punktów
1.	małżeństwo bezdzietne, gdzie jeden z małżonków nie ukończył 35 roku życia	10
2.	rodzina wychowująca dziecko/dzieci	12
3.	za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy	10
4.	za każdą osobę uczącą się w wieku od 19 lat do 25 lat, dotyczy również wnioskodawców	5
5.	za każdą osobę, która ukończyła 65 rok życia	10
6.	za każdą osobę niepełnosprawną w rodzinie*	15
7.	zamieszkiwanie w lokalu o powierzchni pokoi do 5 m ² na osobę przez ostatni rok przed złożeniem wniosku	7
8.	zamieszkiwanie w lokalu o powierzchni pokoi do 9 m ² na osobę przez ostatni rok przed złożeniem wniosku	4
9.	zamieszkiwanie w mieszkaniu komunalnym - dotyczy umów zawartych na czas nieoznaczony, wymagane jest zdanie dotychczasowego lokalu w stanie zdatnym do zasiedlenia lub pokrycie kosztów remontu	5
	Uwaga! (*) - dotyczy osób niepełnosprawnych, spełniających przesłanki z art. 8 ust. 3 a i 4 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1260 ze zm.) w związku z art. 6b ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	