

**UCHWAŁA NR XXXVIII/ /2021
RADY MIASTA ZAMOŚĆ**

z dnia 29 listopada 2021 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXI/483/2021 Rady Miasta Zamość z dnia 22 kwietnia 2021 r.
w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Miasta Zamość**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz 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 (t.j.: Dz.U z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1.

W „Zasadach wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Zamość” stanowiącymi załącznik do Uchwały Nr XXXI/483/2021 Rady Miasta Zamość z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zamość, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Dochodzie – w rozumieniu Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

2. § 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

Dziecku – należy przez to rozumieć dziecko własne, małżonka, przysposobione, dziecko w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie, dziecko znajdujące się pod opieką prawną oraz dziecko umieszczone na podstawie postanowienia sądu w rodzinie zastępczej lub w rodzinnym domu dziecka do uzyskania przez nie pełnoletności, jak również osobę, która osiągnęła pełnoletność przebywając w dotychczasowej rodzinie zastępczej i w dalszym ciągu pozostaje w tej rodzinie w związku z kontynuowaniem nauki lub niepełnosprawnością, do ukończenia 25 roku życia.

3. § 2 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

Innej placówce opiekuńczo-wychowawczej – należy przez to rozumieć placówki zapewniające całodobowy pobyt w rozumieniu Ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej tj. dom pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej intelektualnie, dom dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, schronisko dla nieletnich, zakład poprawczy, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczego, specjalny ośrodek wychowawczy oraz młodzieżowy ośrodek socjoterapii lub młodzieżowy ośrodek wychowawczy, w których umieszczenie nastąpiło na mocy orzeczenia sądu.

4. § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

Kodeksie cywilnym – rozumie się przez to ustawę dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

5. § 2 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

Osobie samotnie wychowującej dziecko – należy przez to rozumieć osobę w rozumieniu Ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.

6. § 2 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

Placówce zapewniającej pobyt osobom bezdomnym – należy przez to rozumieć noclegownię, schroniska dla osób bezdomnych lub schroniska dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi w rozumieniu Ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

7. W § 2 dodaje się ust. 8 w następującym brzmieniu:

Ustawie – rozumie się przez to Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

8. W § 2 dodaje się ust. 9 w następującym brzmieniu:

Właścicieli – należy przez to rozumieć Miasto Zamość.

9. W § 2 dodaje się ust. 10 w następującym brzmieniu:

Wychowanku – należy przez to rozumieć osobę pełnoletnią, która była umieszczona na mocy orzeczenia sądu w rodzinie zastępczej lub placówce zapewniającej całodobowe utrzymanie i realizowała program usamodzielnienia, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

10. W § 2 dodaje się ust. 11 w następującym brzmieniu:

Wydziale – należy przez to rozumieć Wydział właściwy do spraw lokalowych.

11. § 6 dodaje się ust. 5 w następującym brzmieniu:

Opiniowanie wniosków o których mowa w ust. 4 odbywa się w oparciu o kwalifikację punktową:

- 1) Wnioskodawca w każdym następującym po sobie roku poprzedzającym złożenie wniosku uzyskał negatywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej – 1 punkt za każdy rok (maksymalnie 5 punktów).
- 2) W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko – 1 punkt za każde dziecko (maksymalnie 3 pkt).
- 3) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, legitymuje się orzeczeniem o lekkim stopniu niepełnosprawności – 2 punkty.
- 4) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, legitymuje się orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – 4 punkty.
- 5) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, legitymuje się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności – 6 punktów.
- 6) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności wydanym przed ukończeniem 16 roku życia – 5 punktów.
- 7) Wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą dziecko – 1 punkt.
- 8) Wnioskodawca przebywa w placówce zapewniającej pobyt osobom bezdomnym – 3 punkty.
- 9) Na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi – 1 punkt.
- 10) Wnioskodawca jest wychowankiem rodzinnej lub instytucjonalnej pieczy zastępczej w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, lub innej placówki opiekuńczo-wychowawczej – 4 punkty.
- 11) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy z wyłączeniem osób o których mowa w pkt 3-6, pozostaje w szczególnie trudnej sytuacji zdrowotnej – 1 punkt.
- 12) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest ofiarą przemocy w rodzinie – 5 punktów.
- 13) Wnioskodawca tworzy rodzinę pełniącą funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej – 3 punkty.
- 14) Uznaniowe zaopiniowanie wniosku przez Społeczną Komisję Mieszkaniową – od 0 do 6 punktów.

12. § 6 dodaje się ust. 6 w następującym brzmieniu:

Wykazanie okoliczności o których mowa w ust. 5 jest dobrowolne i spoczywa na wnioskodawcy.

13. § 6 dodaje się ust. 7 w następującym brzmieniu:

W przypadku złożenia oświadczenia zawierającego nieprawdziwe dane lub zatajenia danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej, dopuszcza się negatywne zaopiniowanie wniosku niezależnie od sumy punktów uzyskanych na podstawie okoliczności o których mowa w ust. 5.

14. § 9 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

Wychowankom rodzinnej lub instytucjonalnej pieczy zastępczej w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, lub innej placówki opiekuńczo-wychowawczej.

15. § 9 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

Rodzinom wychowującym niepełnosprawne dzieci, których niepełnosprawność została potwierdzona orzeczeniem, wydanym przed ukończeniem 16 roku życia.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

§ 3.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.

RADCA PRAWNY

Joanna Tybni-Zalaska
1812172

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

mgr Jarosław Miechowicki

Uzasadnienie

Wychodząc naprzeciw, zasygnalizowanej przez Przewodniczącego Społecznej Komisji Mieszkaniowej potrzebie zmiany systemu zaopiniowania wniosków o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Zamość, przedkłada się projekt uchwały wprowadzający oczekiwane zmiany. Projekt przedmiotowej uchwały, zawiera pakiet zmian wprowadzających ocenę wniosków w oparciu o kwalifikację punktową. Dotychczas, zaopiniowanie wniosków całkowicie zależało od opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej (dalej SKM). Proponowany nowy system zaopiniowania, zakłada przyznawanie punktów za trudne sytuacje życiowe oraz punkty przyznawane uznaniowo przez SKM. Pozytywne zaopiniowanie wniosku, zostanie uzależnione od sumy punktów uzyskanych przez wnioskodawcę. Proponowane zmiany stanowią próbę wprowadzenia obiektywnych zasad oraz uzyskania większej transparentności w sprawach opiniowania wniosków. Wprowadzenie zmian powinno przyczynić się również do usprawnienia prac SKM. W wyniku określenia szczegółowych zasad przyznawania punktów, celem dopasowania i ujednolicenia zapisów uchwały, rozszerzono również słownik pojęć użytych w przedmiotowej uchwale oraz zmodyfikowano zapisy dotyczące pierwszeństwa zawarcia umowy najmu z zachowaniem pierwotnego znaczenia.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

mgr Jerzy Mielchowiecki