



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 marca 2019 r.

Poz. 4164

UCHWAŁA NR 47.VI.2019 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiązowna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z 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 2018 r., poz. 1234 z późn. zm.), Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiązowna.

§ 2. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 z późn. zm.);
- 2) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Wiązowna;
- 3) **Wójcie** – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Wiązowna;
- 4) **miejsowości pobliskiej** - należy przez to rozumieć miejscowość położoną na terenie powiatu otwockiego lub powiatu graniczącego z Gminą Wiązowna;
- 5) **osobie niepełnosprawnej** - należy przez to rozumieć osobę, której stała lub długotrwała naruszona sprawność organizmu powoduje trwałą lub okresową niezdolność wypełniania ról społecznych, w szczególności niezdolność do pracy;
- 6) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) **zespole** - należy przez to rozumieć Zespół Doradczy do spraw mieszkaniowych powołany zarządzeniem Wójta;
- 8) **członkach wspólnoty samorządowej** - należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Wiązowna z zamiarem stałego pobytu (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na jej terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami lub innymi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Wiązowna, w tym zameldowaniem na pobyt stały w granicach administracyjnych gminy;
- 9) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale określone w art. 20 ust. 1 ustawy.

2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

3. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi lokale mieszkalne, zamienne i socjalne; określone w art. 2 ust. 1 pkt 4, 5 i 6 ustawy.

4. Mieszkaniowym zasobem gminy administruje jako zarządca podmiot wskazany przez gminę.

§ 4. 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu;
- 3) mają trudne warunki mieszkaniowe, określone w § 11 ust. 1;
- 4) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe.

2. Warunki określone w ust. 1 nie dotyczą osób, z którymi zawierane będą umowy w trybie wskazanym w § 29, § 30 i § 31 uchwały.

3. Warunek określony w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy osób, którym przysługuje:

- 1) uprawnienie do lokalu zamiennego;
- 2) uprawnienie do lokalu socjalnego uzyskanego w wyniku prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 3) zawarcie umowy najmu wg zasad określonych w § 29, § 30 i § 31.

4. Wymóg pełnoletności, określony w ust. 1, nie dotyczy osób małoletnich wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego.

§ 5. Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne, w tym:

- 1) lokale zamienne;
- 2) lokale socjalne;
- 3) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej do 80 m²;
- 4) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 6. Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy mogą być oddawane w najem osobom, które kwalifikują się do wynajmu takiego lokalu z uwagi na trudne warunki zamieszkiwania i niskie dochody.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem na czas nieoznaczony

§ 7. 1. Przez osoby o niskich dochodach, o których mowa w § 6, rozumie się osoby, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w przypadku umów najmu zawieranych na czas nieoznaczony nie przekracza 180% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1, zalicza się dochód określony w przepisach o dodatkach mieszkaniowych osiągniany przez osobę ubiegającą się o wynajem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oraz członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania z tą osobą.

3. Dochód miesięczny, o którym mowa w ust. 1, ustala się według stanu w okresie kwalifikowania osób do wynajmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy, przyjmując za podstawę jego średnią wysokość z okresu pełnych dwunastu miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do wynajmu lokalu mieszkalnego.

4. Wysokość dochodu osiąganego w okresie, o którym mowa w ust. 3, winna być potwierdzona odpowiednimi dokumentami. W przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą dokumentem takim winno być zaświadczenie z Urzędu Skarbowego.

Rozdział 3.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego

§ 8. 1. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i posiada trudne warunki mieszkaniowe określone w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o wynajem lokalu socjalnego w okresie dwunastu pełnych miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie jej do wynajmu takiego lokalu nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do ustalania dochodu miesięcznego osób ubiegających się o wynajem lokalu socjalnego stosuje się odpowiednio uregulowania zawarte w § 7 ust. 2, 3 i 4 uchwały.

3. Osoby, które nie osiągają dochodów lub ich dochód miesięczny ustalony według zasad przewidzianych w niniejszej uchwale jest niższy niż 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30% w gospodarstwie wieloosobowym mogą wynająć lokal socjalny tylko za poręczeniem przez osoby trzecie ewentualnej spłaty czynszu i innych należności z tytułu najmu takiego lokalu.

§ 9. 1. Umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata.

2. Umowę, o której mowa w ust. 1, można przedłużyć, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj. spełnia warunki określone w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 10. 1. Na wniosek najemców zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy stosuje się obniżki czynszu, o ile dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty 175% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 125% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Ustala się wskaźnik obniżki czynszu w następującej wysokości:

- 1) 20% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę,
- 2) 10% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest równy lub niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę, ale nie wyższy niż 100% tej kwoty.

3. Obniżki nie udziela się najemcom, którzy:

- 1) w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki posiadają zaległości z tytułu opłacania czynszu w obniżonej wysokości,
- 2) są uprawnieni i pobierają dodatek mieszkaniowy,
- 3) otrzymały wypowiedzenie umowy najmu lokalu,
- 4) zajmują lokale socjalne.

4. Wniosek o obniżkę składa się do podmiotu administrującego mieszkaniowym zasobem gminy. Do wniosku dołącza się deklarację od dochodach za okres 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku.

5. Informację o zastosowaniu lub odmowie zastosowania obniżki czynszu udziela się wnioskodawcy w terminie 30 dni od daty wpływu prawidłowo wypełnionego wniosku.

6. Zmiany wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego wskazanych w deklaracji złożonej przez najemcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia stosowania obniżki czynszu, nie mają wpływu na jej wysokość.

Rozdział 5.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 11. 1. Trudne warunki mieszkaniowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, spełniają osoby:

- 1) bezdomne;
 - 2) mieszkające w lokalach, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m², z ogólnej powierzchni pokoi;
 - 3) mieszkające w lokalach niespełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 4) opuszczające dom dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności.
2. Powierzchnię pokoi przypadającą na jednego członka gospodarstwa domowego oblicza się dzieląc ogólną powierzchnię pokoi w lokalu przez liczbę osób stale w nim zamieszkujących.
3. Powierzchnię pokoju w lokalu, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 4 m².
4. W przypadku małżonków ubiegających się o wynajem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy, z których każde z nich posiada odrębne miejsce pobytu stałego, warunki mieszkaniowe tych małżonków podlegają ocenie według ustępów poprzedzających zarówno w jednym, jak i w drugim miejscu pobytu stałego każdego z małżonków.
5. Zasadę określoną w ust. 4 stosuje się również do osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim, jeżeli osoby takie wspólnie ubiegają się o wynajem lokalu mieszkalnego.
6. Spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1, w zakresie zajmowania lokalu nienadającego się na stały pobyt ludzi, winno być stwierdzone w formie zaświadczenia wydanego przez organ właściwy w sprawach budowlanych.
7. Za osoby o trudnych warunkach mieszkaniowych nie mogą być uznane osoby, które zajmują lokale nienadające się na stały pobyt ludzi, jeżeli zły stan techniczny tych lokali dyskwalifikujący je jako przeznaczone na stały pobyt ludzi jest wynikiem zaniedbań ze strony użytkowników lokalu w zakresie utrzymania go we właściwym stanie technicznym i sanitarnym. Powyższe winno być stwierdzone według zasad określonych w ust. 6.

Rozdział 6.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony

§ 12. Spośród osób spełniających warunki określone w § 6, § 7 i § 11, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) uprawnione są do lokalu na podstawie ustawy lub orzeczenia sądowego;
- 2) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 3) pozbawione zostały mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 4) zamieszkują w lokalach, w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia stwierdzony przez organ nadzoru budowlanego.

Rozdział 7.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

§ 13. Spośród osób spełniających warunki określone w § 8 pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) są bezdomne;
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a osiągnane dochody nie kwalifikują do wynajmu lokalu mieszkalnego;
- 4) zajmują lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy i w wyniku powództwa gminy zobowiązane zostały, na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, do opróżnienia i opuszczenia zajmowanego mieszkania bez prawa do otrzymania lokalu socjalnego, jeżeli dostarczenie takiego lokalu przyczyni się do przyspieszenia wykonania eksmisji i uzyskania wolnego lokalu mieszkalnego dla osób z list mieszkaniowych.

Rozdział 8.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 14. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany zajmowanych przez siebie lokali. Zamiana może być również dokonana pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie.

3. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi, z których chociaż jedna zajmuje lokal mieszkalny należący do mieszkaniowego zasobu gminy wymaga zgody Wójta wyrażonej w formie pisemnej.

4. Zezwolenie na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi powinno być udzielone we wszystkich przypadkach, gdy jest to uzasadnione ze względu na słuszne interesy tych osób i nie można zgody odmówić bez istotnej przyczyny.

5. Odmowa udzielenia zgody na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi, z których chociaż jedna zajmuje lokal mieszkalny należący do mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić w szczególności w przypadkach gdy:

- 1) jedna z osób zainteresowanych jest najemcą lokalu socjalnego wynajętego na czas oznaczony;
- 2) jedna z osób zainteresowanych, której gospodarstwo domowe składa się z większej ilości członków, uzyskałaby w wyniku zamiany lokal o powierzchni pokoi mniejszej niż dotychczas zajmowana, chyba że zamiana taka nie spowoduje zamieszkania w lokalu o powierzchni pokoi poniżej 5 m² w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania;
- 3) jedna z osób zainteresowanych, będąca najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy posiada jednocześnie tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego w gminie lub realizuje na terenie gminy budowę domu jednorodzinnego.

6. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi wymaga uprzedniego uregulowania wszelkich należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 15. 1. Zamiana może również polegać na dostarczeniu najemcy innego wolnego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy w zamian za zrzeczenie się prawa najmu i zwolnienie dotychczasowego lokalu.

2. Zamiana określona w ust. 1 może być dokonana w przypadku gdy:

- 1) w wyniku takiej zamiany najemca zwolni lokal o większej ilości pokoi posiadających większą powierzchnię od pokoi dostarczonego lokalu;
- 2) w wyniku takiej zamiany najemca zwolni lokal o wyższym standardzie technicznym od dostarczonego lokalu;
- 3) najemca bądź członek jego gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną i ubiega się o lokal dostosowany do jego potrzeb;
- 4) części składowe lokalu najemcy położone są na różnych kondygnacjach w budynku i najemca zrzeknie się prawa najmu do części lokalu w zamian za wynajem zwolnionego lokalu w budynku, co pozwoli na połączenie pozostałej części lokalu najemcy w jedną funkcjonalną całość, jeżeli powierzchnia zwolnionego lokalu i części lokalu, co do której następuje zrzeczenie się prawa najmu jest porównywalna i część ta może stanowić przedmiot odrębnego najmu;
- 5) najemca spełnia warunki określone w § 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 9.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej

§ 16. 1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego bądź socjalnego jest jawny. Jawny jest też wybór osób przewidzianych do zawarcia umowy najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz.Urz.U.E.L Nr 119, str. 1), osoby wnoszące wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego bądź socjalnego z mieszkaniowego zasobu gminy składają jednocześnie oświadczenie o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych osób wymienionych we wniosku w celu realizacji wniosku.

3. Złożenie oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

§ 17. 1. Osoba ubiegająca się o przyznanie lokalu winna złożyć w siedzibie podmiotu administrującego pisemny wniosek zawierający:

- 1) imię i nazwisko oraz adres wnioskodawcy,
- 2) opis sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy,
- 3) dowody potwierdzające wysokość dochodów,
- 4) oświadczenie o braku prawa do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego.

2. Wzór wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wnioski o przyznanie lokalu mieszkalnego rejestrowane są przez podmiot administrujący mieszkaniowym zasobem gminy i przekazywane w celu zaopiniowania do Zespołu.

2. Podmiot administrujący sprawdza kompletność wniosku i w ciągu jednego miesiąca przekazuje kompletny wniosek do Zespołu.

3. Zespół po rozpoznaniu wniosku przekazuje go wraz z opinią do Wójta. Wójt po zapoznaniu się z opinią podejmuje decyzję w sprawie umieszczenia wniosku na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali socjalnych.

4. Roczne listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, tworzone na podstawie zaktualizowanych wniosków umieszczonych w poprzednim roku oraz wniosków złożonych w bieżącym roku tworzone są w terminie do końca czerwca według stanu na dzień 30 kwietnia.

5. Każda z osób ujęta na liście uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, ma obowiązek raz w roku w terminie od dnia 1 marca do 30 kwietnia złożyć formularz aktualizacji wniosku lub oświadczenia, że sytuacja materialna i bytowa jest taka sama jak we wniosku złożonym w roku poprzednim.

§ 19. 1. W sprawach osób nie posiadających pierwszeństwa wynajmu lokalu mieszkalnego ustalonego w niniejszej uchwale, na podstawie złożonego wniosku, w oparciu o załączone do niego dokumenty oraz wizje lokalowe, Zespół dokonuje kwalifikacji warunków bytowych i życiowych osób ubiegających się o przyznanie lokali mieszkalnych w systemie punktowym według punktacji określonej w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

2. W przypadku ubiegania się co najmniej dwóch rodzin z jednego wspólnie zajmowanego lokalu, po przydzieleniu jednej rodzinie mieszkania komunalnego, należy zweryfikować warunki bytowe i życiowe rodzin pozostających w tym lokalu.

3. Wnioskodawca we wniosku musi oświadczyć, czy ktoś z pozostałych osób wspólnie zamieszkujących lub zameldowanych ubiega się o mieszkanie komunalne.

4. Przed każdą propozycją przydziału mieszkania Zespół Doradczy dokonuje bez zapowiedzi wizji sprawdzającej i potwierdza słuszność przydziału, zgodnie z obecnymi warunkami.

§ 20. 1. Umowy najmu lokali zawiera podmiot administrujący mieszkaniowym zasobem gminy na podstawie decyzji Wójta.

2. Umowa najmu może zostać zawarta wyłącznie z osobą umieszczoną na liście osób oczekujących, która na dzień podpisania umowy nadal spełnia warunki zawarcia umowy, określone w niniejszej uchwale oraz przyjęła zaproponowany lokal.

3. Umowy zawierane są z zachowaniem kolejności ustalonej na liście.

§ 21. Osoby objęte listą, które odmówią przyjęcia mieszkania bez uzasadnionej przyczyny, zostaną skreślone z listy, a ich wnioski nie będą rozpatrywane przez okres kolejnych 5 lat.

§ 22. Zawarcie umowy najmu z osobami uprawnionymi do lokalu z powodu klęski żywiołowej, katastrofy i innego zdarzenia losowego oraz prawomocnego wyroku sądowego nie wymaga uzyskania opinii wydanej w trybie określonym w § 18.

§ 23. Kontrolę w sprawach wynajmu lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje właściwa komisja stała Rady Gminy Wiązowna.

Rozdział 10.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 24. 1. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały jego dzieci, osoby przysposobione, osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych, rodzice lub rodzeństwo, którzy zamieszkiwali z najemcą do dnia opuszczenia lokalu przez najemcę, można zawrzeć z wymienionymi osobami umowę najmu na ten lokal, jednakże tylko w uzasadnionych przypadkach.

2. Umowa najmu lokalu opuszczonego przez najemcę nie może być zawarta z osobami wymienionymi w ust. 1 w szczególności w następujących przypadkach:

- 1) gdy najemca opuszczający lokal zamieszkał w tej samej lub pobliskiej miejscowości w lokalu stanowiącym jego własność bądź uzyskanym na podstawie innego tytułu prawnego, a powierzchnia pokoi uzyskanego lokalu zapewnia pozostawionym osobom co najmniej normy określone w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 2) gdy osobom wymienionym w ust. 1 przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.

§ 25. 1. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały inne osoby niż wymienione w § 24 bądź osoby wymienione w § 24 nie spełniają określonych kryteriów do zawarcia z nimi umowy najmu lokalu opuszczonego przez najemcę, wówczas należy zobowiązać je do opróżnienia, opuszczenia i wydania zajmowanego lokalu w terminie trzech miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Do czasu opróżnienia lokalu, osoby wymienione w ust. 1 obowiązane są do uiszczania comiesięcznego odszkodowania w wysokości czynszu jaki przysługuje za dany lokal z tytułu najmu.

§ 26. Osoby, które nie wstąpiły w trybie art. 31 ustawy i art. 691 Kodeksu cywilnego w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu takiego lokalu, jeżeli spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) zamieszkiwały z najemcą stale przez okres co najmniej ostatnich 10 lat do dnia jego śmierci;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 3) nie posiadają możliwości przekwaterowania do poprzedniego miejsce zamieszkania,
- 4) osiągają dochody określone w § 8 uchwały;
- 5) powierzchnia pokoi lokalu jest zgodna z normami określonymi w § 11 uchwały.

§ 27. Zasady określone w § 26 stosuje się odpowiednio do osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy i nie zawarły umowy najmu takiego lokalu w trybie § 25 tej uchwały.

Rozdział 11.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 28. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² będą oddawane w najem osobom nieposiadającym tytułu prawnego do innego lokalu i oferującym najwyższą wysokość czynszu wolnego za ich wynajem.

2. Wybór osób, o których mowa w ust. 1, następuje w formie publicznego przetargu licytacyjnego ograniczonego do mieszkańców gminy.

3. Wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym.

4. Wadium warunkujące możliwość przystąpienia do przetargu winno być ustalone w wysokości sześciomiesięcznego czynszu za dany lokal liczonego według wywoławczej stawki czynszu.

5. Warunkiem przystąpienia do przetargu, o którym mowa w ust. 2, jest przedłożenie następujących dokumentów:

- 1) dowód wpłaty w wyznaczonym terminie ustalonego wadium,
- 2) oświadczenie z podpisem urzędowo poświadczonym w sprawie braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) inne dokumenty, których zakres zostanie ustalony każdorazowo oddzielnie w zależności od wymagań danego przypadku.

6. Przepisów ust. 1 do 5 nie stosuje się w przypadku konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw wieloosobowych umieszczonych na ostatecznych listach osób przewidzianych do wynajmu lokali mieszkalnych.

Rozdział 12.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 29. Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane, bez względu na wysokość dochodu, osobom:

- 1) posiadającym uprawnienia do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, orzeczenia sądowego bądź niniejszej uchwały, a w szczególności z tytułu:
 - a) konieczności dokonania naprawy dotychczasowego lokalu wymagającej jego opróżnienia, jednak na czas nie dłuższy niż rok,
 - b) konieczności rozbiórki bądź przebudowy budynku, w którym znajduje się dotychczasowy lokal mieszkalny,
 - c) zmiany przeznaczenia budynku lub dotychczasowego lokalu mieszkalnego,
 - d) sprzedaży budynku bądź dotychczasowego lokalu mieszkalnego związanej z poprawą wykorzystania i racjonalizacją gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, jeżeli sprzedaż taka została przewidziana w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zostały spełnione wymogi art. 21 ust. 5 ustawy,
 - e) utraty dotychczasowego lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
 - f) utraty dotychczasowego lokalu mieszkalnego spoza mieszkaniowego zasobu gminy w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru na czas jego remontu lub odbudowy nie dłuższy niż 2 lata;
- 2) które uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy;
- 3) które uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na remont lokalu nienadającego się na stały pobyt ludzi ze względu na stan techniczny.

§ 30. Gmina może, pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu oraz braku zaległości w opłatach za lokal, zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony z:

- 1) osobami mieszkającymi w lokalach przekazanych Gminie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) osobami, które są posiadaczami domów jednorodzinnych, stanowiących uprzednio przedmiot umów dzierżawy zawartych z tymi osobami lub ich poprzednikami prawnymi, mieszkającymi nieprzerwanie w tych domach od czasu wygaśnięcia wyżej wymienionych umów;
- 3) osobami zameldowanymi i zamieszkującymi w lokalu bez tytułu prawnego co najmniej 5 lat, spełniającymi kryterium dochodowe. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Gmina może zaproponować zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni;
- 4) osobami bliskimi najemcy, przez które rozumie się zstępnych, wstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz osobę, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu; pełniącymi kryteria dochodowe, zameldowanymi i zamieszkującymi w przedmiotowym lokalu z najemcą co najmniej 5 lat w przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu lub jego śmierci, skutkujących rozwiązaniem umowy najmu. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Gmina może zaproponować zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni;
- 5) osobami bliskimi najemcy, przez które rozumie się zstępnych, wstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu, zameldowanymi i zamieszkującymi z najemcą co najmniej 5 lat w przedmiotowym lokalu, spełniającymi kryteria dochodowe - na wniosek najemcy, legitymującego się wiekiem ponad 75 lat, w przypadku, gdy zobowiązują się do zamieszkiwania wspólnie z dotychczasowym najemcą do chwili jego śmierci. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu jest osiąganie dochodów umożliwiających terminowe regulowanie opłat za użytkowanie lokalu.

§ 31. 1. Umowy najmu mogą być zawierane z osobami zatrudnionymi w jednostkach organizacyjnych Gminy Wiązowna, na wniosek pracodawcy, ze względu na charakter wykonywanej pracy, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gminy.

2. Wójt podejmuje decyzję o wskazaniu osoby do zawarcia umowy związanej ze stosunkiem pracy po zaopiniowaniu przez Zespół.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 umowę najmu zawiera się na czas trwania stosunku pracy.

§ 32. 1. Najemcy lokali niesamodzielnych, z używalnością wspólnych pomieszczeń, w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi i zasadami racjonalnej gospodarki, mogą wystąpić z wnioskiem o:

- 1) zawarcie umowy najmu na zwolnione przez innego najemcę części lokalu;
- 2) trwałe wydzielenie wynajmowanych przez siebie części, jeżeli jest to zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Najemca lokalu, do którego bezpośrednio przylega w poziomie wolny lokal, niebędący samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz U. z 2018 r. poz. 716 z późn. zm.), może wystąpić z wnioskiem o połączenie lokali.

3. Najemcy lokalu socjalnego położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, Gmina może wskazać inny lokal socjalny.

4. Z osobami będącymi najemcami części lokalu wspólnego w sytuacji opróżnienia pozostałej części tego lokalu może być zawarta umowa najmu innego samodzielnego lokalu po uprzednio wyrażonej zgodzie przez najemcę na tę zamianę.

§ 33. 1. Za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową umowę najmu na umowę najmu lokalu socjalnego w przypadku gdy:

- 1) podczas trwania umowy najmu najemca znajdzie się w niedostatku;
- 2) istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego ze wskazaniem lokalu socjalnego, a standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego.

2. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy, w przypadku całkowitej spłaty zobowiązań przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych w uchwale.

Rozdział 13.
Postanowienia końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 35. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Traci moc Uchwała Rady Gminy Wiązowna Nr 124.XLVII.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 29 sierpnia 2017 r.

Przewodnicząca Rady

Renata Falińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 48.VI.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 26 marca 2019 r.

WNIOSEK O PRYZYCNANIE LOKALU MIESZKALNEGO/UAKTUALNIENIE WNIOSKU*

z mieszkaniowego zasobu gminy Wiązowna

Wnioskodawca.....

Data urodzenia

Adres dla korespondencji

Telefon kontaktowy

Proszę o przydział lokalu mieszkalnego dla mnie i niżej wymienionych osób:

<i>Lp.</i>	<i>Nazwisko i imię</i>	<i>Rok urodzenia</i>	<i>Stosunek do wnioskodawcy</i>	<i>Pesel</i>
1				
2				
3				
4				
5				

1. **Zamieszkuję w lokalu** – adres

.....

a) posiadając tytuł prawny do tego lokalu,*

b) na prawach sublokatora,*

c) w charakterze członka rodziny najemcy*, właściciela lokalu w domku jednorodzinnym*, w którym najemcą/właścicielem jest stopień pokrewieństwa

2. **Oświadczam, że wraz ze mną w lokalu zamieszkuje łącznieosób**

<i>Lp</i>	<i>Nazwisko i imię</i>	<i>Stosunek do wnioskodawcy</i>	<i>Uwagi</i>
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

.....

(potwierdzenie ewidencji ludności)

3. **Opis mieszkania (wypełnia właściciel lub zarządca lokalu)**

- a) liczba pokoi, każdy o powierzchni : 1m², 2m², 3m², 4m²;
- b) kuchnia o powierzchni m²;
- c) powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m², w tym mieszkalna m²;
- d) powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę w lokalu wynosi m²;
- e) lokal wyposażony jest w następujące instalacje i urządzenia techniczne *:
- wodną,
 - kanalizacyjną,
 - gazową,
 - centralnego ogrzewania,
 - łazienka,
 - wc w lokalu,
 - wc poza lokalem

data.....

(podpis zarządcy lub właściciela)

4. Lokal, w którym zamieszkuję nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a mianowicie:

.....

co potwierdzam załączonym zaświadczeniem.

5. Deklaracja o dochodach

Oświadczam, że moje dochody i niżej wymienionych członków mojego gospodarstwa domowego, w okresie 12 miesięcy poprzedzającym złożenie wniosku, wyniosły:

Lp.	Nazwisko i imię	Miejsce pracy, nauki	Wysokość dochodu z 12 miesięcy 1)
1			
2			
3			
4			
Razem dochody gospodarstwa domowego			

1) Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego wynosi:

W przypadku zakwalifikowania mojego wniosku do pozytywnego załatwienia będę zobowiązany/a okazać zaświadczenia o dochodach moich i pozostałych członków mojej rodziny za okres 12 miesięcy poprzedzających datę weryfikacji wniosku.

6. Zamieszkuję stale na terenie gminy Wiązowna od roku

7. Świadomy/a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, wynikającej z art. 233 kodeksu karnego oświadczam:

1) Nie posiadam tytułu prawnego/posiadam* tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego.
w przypadku posiadania – adres

2) Nie zbyłem tytułu prawnego/zbyłem tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, budynku lub innej nieruchomości.

8. Oświadczam pełnoletnich członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy. Świadomy/a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, wynikającej z art. 233 kodeksu karnego oświadczam:

1) Nie posiadam tytułu prawnego/posiadam* tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości (w tym także niezabudowanej działki)
w przypadku posiadania – adres

2) Nie zbyłem tytułu prawnego/zbyłem tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, budynku lub innej nieruchomości

9. Oświadczam, że ja ani żadna z osób wspólnie wnioskujących o przyznanie lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy Wiązowna o przyznanie lokalu nie ubiega się o mieszkanie komunalne z innego zasobu.

Zgodnie z § 19 ust. 3 przedmiotowej uchwały - złożenie oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej, skutkuje odstąpieniem od rozpatrzenia wniosku.

Oświadczam, że informacje podane we wniosku są zgodne z prawdą i jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych skutkować będzie odpowiedzialnością karną z art. 286 § 1 Kodeksu karnego, stanowiącego: „Kto w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadza inną osobę do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem za pomocą wprowadzania jej w błąd albo wyzyskania błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do 8 lat.”

.....
(data i czytelny podpis wnioskodawcy)

Data i czytelny podpis wszystkich osób pełnoletnich objętych wnioskiem:

1.

(data)

2.

(data)

* niepotrzebne skreślić

Krótkie uzasadnienie wniosku

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(podpis wnioskodawcy)

Oświadczenie

Wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych wszystkich osób wymienionych we wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego dla potrzeb realizacji procedur przydziału mieszkania, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz.Urz.U.E.L Nr 119, str. 1).

.....

(data, czytelny podpis wnioskodawcy)

Data i czytelny podpis wszystkich osób pełnoletnich objętych wnioskiem:

1.

(data)

2.

(data)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 48.VI.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 26 marca 2019 r.

Zespół dokonuje kwalifikacji warunków bytowych i życiowych osób ubiegających się o przyznanie lokali mieszkalnych w systemie punktowym na podstawie kompletnie i wiarygodnie wypełnionego wniosku złożonego w określonym terminie, w oparciu o niżej podaną punktację.

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1. Za zamieszkiwanie w granicach gminy Wiązowna z zamiarem stałego pobytu	1) do 5 lat przed datą złożenia wniosku 2) od 5 do 10 lat przed datą złożenia wniosku 3) od 10 i więcej lat przed datą złożenia wniosku	0 pkt 3 pkt 5 pkt	Punkty nalicza się z zachowaniem ciągłości zamieszkania. Podstawą do naliczenia są poświadczenia dostarczone przez wnioskodawcę. Punktacja nie nalicza się w przypadku stałego zameldowania poza granicami gminy. Punktacja nie podlega sumowaniu
2. Powierzchnia mieszkalna na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu	1) poniżej 3 m ² 2) od 3 m ² do 3,99 m ² 3) od 4 m ² do 5 m ² 4) powyżej 5 m ²	5 pkt 3 pkt 1 pkt 0 pkt	Powierzchnia mieszkalna na 1 osobę, dotyczy wszystkich powierzchni pokoi dzielona przez liczbę osób zamieszkujących. Jeżeli małżonkowie, lub osoby występujące we wniosku zamieszkują osobno, przy obliczaniu powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 osobę, należy obliczyć dla każdej osoby osobno, a następnie dodać i podzielić przez liczbę członków rodziny.
3. Warunki mieszkaniowe	1) lokal bez wody 2) brak kanalizacji - odpływu, 3) lokal z pomieszczeniami do wspólnego użytkowania, (dotyczy osób obcych w stosunku do wnioskodawcy): 4) lokal mieszkalny o złym stanie technicznym – położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu, zawilgocony i zagrzybiony	4 pkt 3 pkt 3 pkt 6 pkt	
4. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych	1) jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 m-cy po opuszczeniu placówki 2) do 30 roku życia wychowankowie, którzy nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu	12 pkt 8 pkt	Domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze niespokrewnione, dotyczy wychowanków, którzy przed umieszczeniem w placówce mieli zameldowanie na terenie gminy, nie stosuje się do wychowanków, którzy wrócili

			do domu rodzinnego, w tym przypadku należy ich punktować na zasadach ogólnych z miejsca zamieszkania
5. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 6 miesięcy na dzień weryfikacji wniosku	8 pkt	Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska, zamieszkiwanie w innym miejscu nie będącym lokalem mieszkalnym powinno być potwierdzone na piśmie przez zarządcę obiektu, Dzielnicowego lub GOPS
6. Stan rodzinny	1) osoba samotna lub małżeństwo bezdzietne	1 pkt	
	2) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące od 1 do 2 dzieci	2 pkt	
	3) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące od 3 do 5 dzieci	3 pkt	
	4) osoba samotna lub małżeństwo wychowujące więcej niż 5 dzieci	4 pkt	
7. Okres oczekiwania	1) do 3 lat - 0 pkt, 2) od 3 do 6 lat - 1 pkt, 3) od 6 do 10 lat - 2 pkt, 4) powyżej 10 lat - 3 pkt	0 pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt	Okres oczekiwania liczy się od momentu złożenia kompletnego wniosku.
8. Wiek wnioskodawcy	powyżej 75 lat	3 pkt	W przypadku, gdy wnioskodawca o lokal ubiega się sam. W przypadku małżeństwa rozpatruje się wiek osoby młodszej
9. Choroby wnioskodawcy lub członka rodziny	1) niepełnosprawność w stopniu znacznym (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym wymagające opieki osób trzecich lub całkowicie niezdolny do pracy i niezdolny do samodzielnej egzystencji),	5 pkt	W przypadku występowania niepełnosprawności lub choroby przewlekłej u więcej niż 1-ej osoby wymienionej we wniosku, należy ten fakt uwzględnić, przyznając odpowiednie punkty społeczne.
	2) niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub całkowicie niezdolny do pracy)	3 pkt	
	3) niepełnosprawność w stopniu lekkim (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu lekkim lub częściowo niezdolny do pracy),	2 pkt	
	4) osoby leczone w Poradni Specjalistycznej (choroby przewlekłe, długotrwałe - udokumentowane zaświadczeniem z Kliniki lub	1 pkt	

z Poradni Specjalistycznej),			
Punkty ujemne			
1	dewastacja lokalu mieszkalnego lub urządzeń wspólnego użytku	- 10 pkt	
2	1) zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu w okresie ostatnich 5-ciu lat	- 15 pkt	
	2) zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu w okresie ostatnich od 5-ciu lat do 10-ciu lat	- 10 pkt	
3	wykroczenia w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu	10 pkt	
4	samowolne zajęcie lokalu mieszkalnego w okresie ostatnich 5-ciu lat	- 30 pkt	
5	zaleganie czynszowe powyżej 12 miesięcy	- 10 pkt	
6	odmówienie przyjęcia lokalu komunalnego (dwukrotnie)	- 20 pkt	