



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 czerwca 2018 r.

Poz. 4121

UCHWAŁA NR XLII/839/2018 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 19 czerwca 2018 r.

w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018, poz. 994 z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016 poz. 1610 z późn. zm.)

Rada Miejska **u c h w a ł a**

§ 1. Przyjmuje się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXVI/792/2004 z dnia 16 marca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsko-Biała”.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski

Załącznik do uchwały Nr XLII/839/2018

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 19 czerwca 2018 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI

I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Bielska-Białej.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest 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 (tekst jedn. Dz. U. 2016 poz. 1610 z późn. zm.),
- 2) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Bielsko-Biała oraz Miasto Bielsko-Biała na prawach powiatu,
- 3) Komisji – należy przez to rozumieć właściwą merytorycznie Komisję Rady Miejskiej w Bielsku-Białej,
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód ustalony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. 2017 poz. 180 z późn. zm.),
- 5) Wynajmującym – należy przez to rozumieć Miasto Bielsko-Biała lub podmiot któremu Miasto Bielsko-Biała powierzyło zarządzanie mieszkaniowym zasobem miasta,
- 6) Zespole – należy przez to rozumieć Zespół do spraw opracowywania projektu listy wynajmu mieszkań,
- 7) kryteriach dochodowych – należy przez to rozumieć:
 - a) pozostawanie w niedostatku – kryterium uważa się za spełnione jeśli udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, aktualizacji bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu lokalu socjalnego, nie przekracza 50% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego lub nie przekracza 75% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
 - b) pozostawanie w trudnej sytuacji materialnej – kryterium uważa się za spełnione jeśli udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, aktualizacji bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu lokalu, zawiera się w przedziale od 50% do 200% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego lub zawiera się w przedziale od 75% do 300% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
 - c) dla osób ubiegających się o wynajęcie mieszkania do remontu na koszt przyszłego najemcy kryterium dochodowe uważa się za spełnione jeśli udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, aktualizacji bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu o przyznanie lokalu mieszkalnego do remontu na koszt przyszłego najemcy, zawiera się w przedziale od 200% do 300% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego lub zawiera się w przedziale od 300% do 450% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 3. Niniejsze zasady mają zastosowanie do lokali, stanowiących własność Miasta, a także lokali pozostających w samoistnym posiadaniu Miasta.

§ 4. 1. Poprawa warunków mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej następuje na zasadach określonych niniejszą uchwałą. W pierwszej kolejności zaspokajane są potrzeby mieszkaniowe osób o niskich dochodach oraz których warunki zamieszkiwania wskazują na konieczność ich poprawy.

Do warunków tych należy zaliczyć w szczególności:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu lub budynku który z uwagi na stan techniczny przeznaczony jest do rozbiórki lub remontu kapitalnego,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niemieszkalnym, tj. nie spełniającym norm sanitarno-budowlanych,
- 4) zagrożenie bezdomnością,
- 5) brak możliwości zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu na skutek życiowych zdarzeń losowych.

2. W pierwszej kolejności należy zabezpieczyć mieszkania dla osób posiadających prawo do lokalu zamiennego lub socjalnego, a w szczególności z tytułu:

- 1) utraty mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) zagrożeń budowlanych i wyburzeń.

3. W następnej kolejności wolne lokale winny być przeznaczone na rzecz osób ubiegających się o lokale z tytułu:

- 1) realizacji wyroków sądowych,
- 2) trudnych warunków materialnych i mieszkaniowych; dotyczy to osób objętych listami wynajmu mieszkań,
- 3) zamian, o których mowa w Rozdziale VII.

§ 5. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta są przeznaczone przede wszystkim na wynajem:

- 1) na czas nieoznaczony dla osób umieszczonych na listach wynajmu o których mowa w Rozdziale V,
- 2) na czas oznaczony jako lokale socjalne w wypadkach gdy na Mieście spoczywa obowiązek ich dostarczenia,
- 3) osobom posiadającym prawo do lokalu zamiennego,
- 4) w ramach zamian o których mowa w Rozdziale VII,
- 5) na zasadach określonych w Rozdziale VIII,
- 6) w innych przypadkach wymienionych w Rozdziale IX,
- 7) na czas oznaczony dla osób umieszczonych na liście wynajmu lokali socjalnych o których mowa w Rozdziale III.

2. W wypadkach i na warunkach przewidzianych w ustawie Miasto wynajmuje tymczasowe pomieszczenia.

§ 6. Maksymalna wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, o której mowa w art. 21 ust. 3 pkt. 1 ustawy, nie może przekroczyć kwoty 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz kwoty 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dacie złożenia wniosku o obniżkę.

§ 7. 1. Osoba ubiegająca się o pomoc mieszkaniową z zasobu Miasta jest zobowiązana do złożenia wniosku na druku według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszych Zasad, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Złożenie wniosku nie jest wymagane:

- 1) w przypadku zawierania umowy najmu lokalu socjalnego z osobami którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przyznał prawo do lokalu socjalnego,
- 2) w przypadku zawierania umów najmu lokalu mieszkalnego z osobami, którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego,

- 3) w przypadkach wskazanych w § 36 ust. 2,
- 4) w przypadkach wskazanych w § 38.

3. Jeżeli wniosek o którym mowa w ust.1 nie zawiera niezbędnych danych dotyczących aktualnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, zostaje zweryfikowany negatywnie.

4. Wnioskodawca jest zobowiązany do bieżącego informowania o zmianach danych zawartych we wniosku, nie później jednak niż w terminie 1 miesiąca od daty wystąpienia zmiany. Niespełnienie powyższego skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

II LOKALE ZAMIENNE

§ 8. 1. Na lokale zamienne przeznaczają się lokale spełniające wymogi art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy.

2. Umowę najmu lokalu zamiennego zawiera się z osobami:

- 1) którym wypowiedziano najem lokalu wymagającego opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, jeżeli obowiązek dostarczenia lokalu spoczywa na Mieście (art. 11 ust. 9, w związku z art. 32 ustawy),
- 2) którym Miasto wypowiedziało umowę najmu lokalu w związku z planowaną sprzedażą lokalu, a najemca nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu (art. 21 ust. 4 i 5, w związku z art. 21 ust. 2 pkt 8, lit. b ustawy),
- 3) z którymi Miasto rozwiązało umowę najmu w związku z decyzją o sprzedaży budynku lub zmianie sposobu użytkowania budynku albo lokalu.

3. W zasobie mieszkaniowym Miasta wydziela się 3 lokale mieszkalne (w tym 2 lokale mieszkalne w budynku położonym przy ul. Straconki 2 oraz 1 lokal mieszkalny w budynku położonym przy ul. Relaksowej 16), z przeznaczeniem na lokale zamienne na czas koniecznej naprawy lokalu, o której mowa w art. 10 ust. 4 ustawy, a także doraźne udzielenie pomocy mieszkaniowej członkom wspólnoty samorządowej na wypadek klęski żywiołowej oraz innych zdarzeń losowych.

III LOKALE SOCJALNE KRYTERIA I TRYB WYBORU OSÓB Z KTÓRYMI ZAWIERANE BĘDĄ UMOWY NAJMU LOKALU SOCJALNEGO

§ 9. 1. Na lokale socjalne przeznaczają się lokale nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, w których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi 5 – 8 m²; w przypadku gospodarstwa jednoosobowego stosuje się normę podwójną. Lokal socjalny może być lokalem o obniżonym standardzie.

2. Wydziela się z zasobu mieszkaniowego Miasta zasób socjalny według wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszych Zasad. Uwzględniając potrzeby i możliwości Wynajmujący może czasowo przeznaczyć na lokale socjalne inne lokale niż wyszczególnione w załączniku nr 1 do niniejszych zasad.

3. Umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się z osobami:

- 1) które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i złożyły wniosek o którym mowa w § 7,
- 2) zobowiązanymi do opróżnienia zajmowanego dotychczas lokalu, jeżeli sąd w wyroku eksmisyjnym przyznał im prawo do lokalu socjalnego,
- 3) ujętymi na ostatecznej liście wynajmu lokali socjalnych.

4. Weryfikacja wniosków osób o których mowa w ust. 3 pkt 1 prowadzona jest w oparciu o kryterium zamieszkiwania.

5. Weryfikacja złożonego wniosku o najem lokalu socjalnego w trybie określonym w ust. 3. pkt 3, prowadzona jest w oparciu o następujące kryteria:

- 1) kryterium zamieszkiwania - uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje na terenie Miasta z zamiarem stałego pobytu, tj. centralizuje swoje potrzeby życiowe i prowadzi gospodarstwo domowe na terenie Miasta,
- 2) kryterium dochodowe, o którym mowa w § 2 pkt 7 ppkt a,
- 3) kryterium lokalowe - uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do innej nieruchomości lokalowej lub budynkowej nadającej się do zamieszkania.

6. W przypadku niespełnienia kryterium o którym mowa w ust.5 pkt 1 wniosek zostaje zweryfikowany negatywnie. W przypadku niespełnienia kryterium o którym mowa w ust. 5 pkt 2 lub 3 wnioskodawca może ubiegać się o wynajem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na czas nieoznaczony.

7. Wynajmujący może potwierdzić wiarygodność danych zawartych we wniosku, poprzez dokonanie wizytacji w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

8. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania list, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

§ 10. 1. Dla wniosków pozytywnie zweryfikowanych w oparciu o kryteria wskazane w § 9 ust. 5 tworzone są okresowo listy wynajmu mieszkań o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7.

2. Na liście wynajmu lokali socjalnych umieszcza się osoby których warunki zamieszkiwania, sytuacja zdrowotna, społeczna i socjalna wskazuje na konieczność przyznania pierwszeństwa w udzieleniu pomocy mieszkaniowej. Pierwszeństwo to ustala się w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej stanowiący załącznik nr 3 do niniejszych Zasad.

3. Przyjmuje się zasadę opracowywania co najmniej raz w roku listy wynajmu lokali socjalnych, sporządzanej na podstawie wniosków pozytywnie zweryfikowanych do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego decyzję o rozpoczęciu prac nad listą.

4. Ilość miejsc na liście lokali socjalnych, określa Wynajmujący na podstawie spodziewanego uzysku lokali socjalnych przeznaczonych do wynajmu w roku w którym sporządzana jest lista, przy czym nie powinna ona przekraczać planowanej do uzyskania ilości lokali o więcej niż 10%.

§ 11. Decyzje o rozpoczęciu prac nad listą lokali socjalnych podejmuje Prezydent Miasta na wniosek Wynajmującego. O rozpoczęciu prac nad listą lokali socjalnych Prezydent Miasta powiadamia Przewodniczącego Rady Miejskiej.

§ 12. 1. Projekt listy wskazanej w § 10 sporządza Zespół ds. opracowywania projektu listy lokali socjalnych.

2. Zespół ds. opracowywania projektu listy lokali socjalnych składa się z przedstawicieli Wynajmującego, przedstawicieli gminnych służb pomocy społecznej, Urzędu Miejskiego lub jednostek podległych wskazanych przez Prezydenta Miasta oraz z Radnych Rady Miejskiej wskazanych przez Przewodniczącego Rady Miejskiej.

3. Przewodniczącego Zespołu wskazuje Przewodniczący Rady Miejskiej. Przewodniczący Zespołu wskazuje swojego zastępcę spośród członków zespołu.

§ 13. 1. W przypadku podjęcia decyzji o której mowa w § 11, Wynajmujący przeprowadza powtórny weryfikację wniosków w oparciu o zaktualizowane dane dostarczone przez wnioskodawców. W przypadku wniosków złożonych w terminie do 3 miesięcy przed ostatnim dniem miesiąca poprzedzającym decyzję o rozpoczęciu prac nad listą, Wynajmujący odstępuje od ponownej weryfikacji wniosków, chyba, że z informacji powziętych przez Wynajmującego wynika konieczność przeprowadzenia powtórnej weryfikacji. W przypadku negatywnej weryfikacji lub niezłożenia dokumentów koniecznych do weryfikacji wniosku, wniosek pozostaje bez dalszego rozpatrzenia, o czym Wynajmujący informuje wnioskodawcę, z zastrzeżeniem § 9 ust. 6.

2. Pozytywnie zweryfikowane wnioski podlegają ocenie punktowej dokonywanej w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej stanowiący załącznik nr 3 do niniejszych Zasad.

3. Ocena punktowa wniosku może być poprzedzona wizytacją warunków mieszkaniowych wnioskodawców. Wizytację przeprowadza zespół wizytujący składający się z co najmniej trzech członków Zespołu, w tym z co najmniej jednego Radnego Rady Miejskiej.

4. W oparciu o dokonaną ocenę punktową wniosku Zespół sporządza projekty listy wynajmu lokali socjalnych. Projekt listy zawiera indywidualny numer wniosku i liczbę uzyskanych punktów.

5. Projekt listy Przewodniczący Zespołu przedstawia do akceptacji Komisji.

§ 14. 1. Opracowany przez Zespół projekt listy przyjmuje Wynajmujący i podaje go do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, Rady Miejskiej, Wynajmującego oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego i Wynajmującego przez okres 30 dni.

2. W okresie publikacji projektu listy, osoby których wnioski były rozpatrywane mogą składać zastrzeżenia do Komisji za pośrednictwem Wynajmującego.

3. Po zakończeniu okresu publikacji Komisja rozpatruje zastrzeżenia i sporządza ostateczną wersję projektu listy wynajmu mieszkań. W celu rozpatrzenia zastrzeżeń, Komisja może przeprowadzić wizytację warunków mieszkaniowych wnioskodawcy w celu weryfikacji kwestionariusza kwalifikacji punktowej stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszych Zasad.

4. Ostateczny projekt listy wynajmu lokali socjalnych w imieniu Komisji podpisuje jej Przewodniczący, a zatwierdza Prezydent Miasta.

§ 15. 1. Zatwierdzona lista wynajmu lokali socjalnych podlega publikacji na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, Rady Miejskiej, Wynajmującego oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego i Wynajmującego przez okres 14 dni.

2. Lista o której mowa w ust.1 zawiera następujące dane:

- 1) indywidualny numer wniosku,
- 2) liczbę uzyskanych punktów,
- 3) ilość osób ujętych we wniosku.

IV

REALIZACJA LISTY WYNAJMU LOKALI SOCJALNYCH ZAWIERANIE UMÓW NAJMU LOKALI SOCJALNYCH

§ 16. 1. Przy realizacji listy Wynajmujący przed wskazaniem lokalu i podpisaniem umowy najmu dokonuje sprawdzenia czy w sposób trwały nie uległy zmianie warunki mające wpływ na pozytywną weryfikację wniosku, zgodnie z kryteriami określonymi w § 9 ust 5.

2. W przypadku stwierdzenia niespełnienia kryterium lokalowego lub kryterium zamieszkiwania Wynajmujący przedkłada Prezydentowi Miasta wniosek o skreślenie z listy. Przekroczenie kryterium dochodowego skutkuje umieszczeniem wnioskodawcy na liście podstawowej lub na liście do remontu na koszt przyszłego najemcy, za pisemną zgodą wnioskodawcy. W przypadku braku zgody wnioskodawcy na umieszczenie wniosku na liście podstawowej lub na liście do remontu na koszt przyszłego najemcy, Wynajmujący przedkłada Prezydentowi Miasta wniosek o skreślenie z listy.

§ 17. 1. Realizacja listy wynajmu odbywa się co do zasady zgodnie z kolejnością określoną na ostatecznej liście wynajmu lokali socjalnych, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 39 ust. 5.

2. Wynajmujący, proponując lokal osobie umieszczonej na liście, dostosowuje propozycję mieszkaniową do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy, możliwości ponoszenia przez nią późniejszych kosztów eksploatacji lokalu i uwzględnia położenie lokalu na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące w rodzinie wnioskodawcy schorzenia narządów ruchu.

§ 18. Po obejrzeniu lokalu wnioskodawca pisemnie potwierdza zgodę na jego przyjęcie, a w przypadku odmowy podaje pisemne uzasadnienie. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji mieszkaniowej bez racjonalnego uzasadnienia powoduje przesunięcie wnioskodawcy na ostatnią pozycję na liście. W przypadku nieprzyjęcia trzeciej propozycji mieszkaniowej, Wynajmujący przedkłada Prezydentowi Miasta wniosek o skreślenie z listy.

§ 19. W przypadku przyjęcia propozycji mieszkaniowej Wynajmujący zawiera z osobą umieszczoną na liście wynajmu lokali socjalnych umowę najmu lokalu socjalnego.

§ 20. 1. Przed upływem okresu na który była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego najemca zainteresowany unormowaniem swojej sytuacji mieszkaniowej może złożyć wniosek na druku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Zasad, przepis ten stosuje się odpowiednio do umów najmu o których mowa w § 9 ust. 3 pkt 1 i 2.

2. Jeżeli wnioskodawca wymieniony w ust.1 spełnia kryterium dochodowe o którym mowa § 2 pkt 7 ppkt a, umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na kolejny okres.

3. Jeżeli wnioskodawca wymieniony w ust.1 spełnia kryterium dochodowe o którym mowa § 2 pkt 7 ppkt b, to Wynajmujący może z nim podpisać umowę na czas nieoznaczony na ten sam lokal, a jeżeli najemca osiąga wyższy dochód - określony w § 2 pkt 7 ppkt c - Wynajmujący może mu zaproponować lokal do remontu na jego koszt.

4. Wynajmujący wskazując byłemu najemcy ten sam lokal, zobowiązany jest uzyskać jego zgodę na zawarcie umowy na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Jeżeli dotychczasowy lokal socjalny położony jest w budynku zaliczonym do zasobu socjalnego, o którym mowa w załączniku nr 1 do niniejszych Zasad, Wynajmujący oferuje byłemu najemcy wolny lokal mieszkalny w budynku nie wchodzącym w skład tego zasobu.

6. Zasady określone w ust. 1 – 5 stosuje się odpowiednio w przypadku złożenia przez byłego najemcę wniosku po upływie okresu na który umowa najmu lokalu socjalnego została zawarta.

V

KRYTERIA I ZASADY WYBORU OSÓB Z KTÓRYMI ZAWIERANE BĘDĄ UMOWY NAJMU LOKALI NA CZAS NIEOZNACZONY

§ 21. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zawiera się z osobami ujętymi na ostatecznych listach wynajmu mieszkań:

- 1) podstawowej,
- 2) do remontu na koszt przyszłego najemcy.

§ 22. 1. Weryfikacja złożonego wniosku, prowadzona jest w oparciu o następujące kryteria:

- 1) kryterium zamieszkiwania - uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje na terenie Miasta z zamiarem stałego pobytu, tj. centralizuje swoje potrzeby życiowe i prowadzi gospodarstwo domowe na terenie Miasta,
- 2) kryterium dochodowe:
 - a) o którym mowa w § 2 pkt 7 ppkt b - w przypadku listy podstawowej,
 - b) o którym mowa w § 2 pkt 7 ppkt c - w przypadku listy do remontu na koszt przyszłego najemcy.

2. W przypadku gdy wniosek nie spełnia kryteriów o których mowa w ust. 1, wniosek zostaje zweryfikowany negatywnie.

3. Wynajmujący może potwierdzić wiarygodność danych zawartych we wniosku, poprzez dokonanie wizytacji w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

4. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania list, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

§ 23. 1. Dla wniosków pozytywnie zweryfikowanych w oparciu o kryteria wskazane w § 22. ust. 1 tworzone są okresowo listy wynajmu mieszkań o których mowa w § 21.

2. Na listach wynajmu mieszkań umieszczają się osoby których warunki zamieszkiwania, sytuacja zdrowotna, społeczna i socjalna wskazuje na konieczność przyznania pierwszeństwa w udzieleniu pomocy mieszkaniowej. Pierwszeństwo to ustala się w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej stanowiący załącznik nr 3 do niniejszych Zasad.

3. Przyjmuje się zasadę opracowywania co najmniej raz w roku list wynajmu, sporządzanych na podstawie wniosków pozytywnie zweryfikowanych do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego decyzję o rozpoczęciu prac nad listą.

4. Ilość miejsc na listach określa Wynajmujący na podstawie spodziewanego uzysku lokali przeznaczonych do wynajmu w roku w którym sporządzane są listy, przy czym nie powinna ona przekraczać planowanej do uzyskania ilości lokali o więcej niż 10%.

§ 24. Decyzje o rozpoczęciu prac nad listami podejmuje Prezydent Miasta na wniosek Wynajmującego. O rozpoczęciu prac nad listami Prezydent Miasta powiadamia Przewodniczącą Rady Miejskiej.

§ 25. 1. Projekty list wskazanych w § 21 sporządza Zespół ds. opracowywania projektu listy.

2. Zespół ds. opracowywania projektu listy składa się z przedstawicieli Wynajmującego, przedstawicieli gminnych służb pomocy społecznej, Urzędu Miejskiego lub jednostek podległych wskazanych przez Prezydenta Miasta oraz z Radnych Rady Miejskiej wskazanych przez Przewodniczącą Rady Miejskiej.

3. Przewodniczącą Zespołu wskazuje Przewodniczący Rady Miejskiej. Przewodniczący Zespołu wskazuje swojego zastępcę spośród członków Zespołu.

§ 26. 1. W przypadku podjęcia decyzji o której mowa w § 24, Wynajmujący przeprowadza powtórny weryfikację wniosków w oparciu o zaktualizowane dane dostarczone przez wnioskodawców. W przypadku wniosków złożonych w terminie do 3 miesięcy przed ostatnim dniem miesiąca poprzedzającym decyzję o rozpoczęciu prac nad listą, Wynajmujący odstępuje od ponownej weryfikacji wniosków, chyba, że z informacji powziętych przez Wynajmującego wynika konieczność przeprowadzenia powtórnej weryfikacji. W przypadku negatywnej weryfikacji lub niezłożenia dokumentów koniecznych do weryfikacji wniosku, wniosek pozostaje bez dalszego rozpatrzenia o czym Wynajmujący informuje wnioskodawcę.

2. Pozytywnie zweryfikowane wnioski podlegają ocenie punktowej dokonywanej w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej stanowiący załącznik nr 3 do niniejszych Zasad.

3. Ocena punktowa wniosku może być poprzedzona wizytacją warunków mieszkaniowych wnioskodawców. Wizytację przeprowadza zespół wizytujący składający się z co najmniej trzech członków Zespołu w tym z co najmniej jednego Radnego Rady Miejskiej.

4. W oparciu o dokonaną ocenę punktową wniosku Zespół sporządza projekty list. Projekty list zawierają indywidualny numer wniosku i liczbę uzyskanych punktów.

5. Projekty list Przewodniczący Zespołu przedstawia do akceptacji Komisji.

§ 27. 1. Opracowane przez Zespół i zaakceptowane przez Komisję projekty list przyjmuje Wynajmujący i podaje je do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, Rady Miejskiej, Wynajmującego oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego i Wynajmującego przez okres 30 dni.

2. W okresie publikacji projektów list wynajmu mieszkań, osoby których wnioski były rozpatrywane mogą składać zastrzeżenia do Komisji za pośrednictwem Wynajmującego.

3. Po zakończeniu okresu publikacji Komisja rozpatruje zastrzeżenia i sporządza ostateczne listy wynajmu mieszkań. Rozpatrując zastrzeżenia, Komisja może przeprowadzić wizytację warunków mieszkaniowych wnioskodawcy w celu weryfikacji kwestionariusza.

4. Ostateczne listy wynajmu mieszkań w imieniu Komisji podpisuje jej Przewodniczący, a zatwierdza Prezydent Miasta.

§ 28. 1. Zatwierdzone listy wynajmu mieszkań podlegają publikacji.

2. Listy wynajmu mieszkań zawierają następujące dane:

- 1) indywidualny numer wniosku,
- 2) liczbę uzyskanych punktów,
- 3) ilość osób ujętych we wniosku.

VI REALIZACJE LIST WYNAJMU MIESZKAŃ ZAWIERANIE UMÓW NAJMU NA CZAS NIEOZNACZONY

§ 29. 1. Przy realizacji listy Wynajmujący przed wskazaniem lokalu i podpisaniem umowy najmu dokonuje sprawdzenia czy w sposób trwały nie uległy zmianie warunki mające wpływ na pozytywną weryfikację wniosku, zgodnie z kryteriami określonymi w § 22.

2. W przypadku stwierdzenia niespełnienia któregokolwiek z kryteriów, Wynajmujący przedkłada Prezydentowi Miasta wniosek o skreślenie z listy, z zastrzeżeniem, że gdy nastąpi przekroczenie kryterium dochodowego w stopniu nie większym niż 25% uznaje się, że nie ma przeszkód do zawarcia umowy najmu z wnioskodawcą, natomiast gdy przekroczenie jest większe niż 25% wnioskodawcy proponuje się mieszkanie do remontu; niewyrażenie zgody na powyższe skutkuje skierowaniem wniosku o skreślenie z listy.

3. W przypadku stwierdzenia, że wnioskodawca pozostaje w niedostatku, o którym mowa w § 2 pkt 7 ppkt a), Wynajmujący może za jego zgodą zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego, zgodnie z zasadami określonym Rozdziale IV.

§ 30. 1. Realizacja list wynajmu odbywa się co do zasady zgodnie z kolejnością określoną na ostatecznych listach wynajmu mieszkań, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 39 ust. 5.

2. Wynajmujący, proponując lokal osobie umieszczonej na liście, dostosowuje propozycję mieszkaniową do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy, możliwości ponoszenia przez nią późniejszych kosztów eksploatacji lokalu i uwzględnia położenie lokalu na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące w rodzinie wnioskodawcy schorzenia narządów ruchu.

3. Wynajmujący nie może zaproponować osobie umieszczonej na liście lokalu w którym na członka rodziny przypadałoby mniej niż 5 m² powierzchni pokoju.

§ 31. Po obejrzeniu lokalu wnioskodawca pisemnie potwierdza zgodę na jego przyjęcie, a w przypadku odmowy podaje pisemne uzasadnienie. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji mieszkaniowej bez racjonalnego uzasadnienia powoduje przesunięcie wnioskodawcy na ostatnie miejsce na liście. W przypadku nieprzyjęcia trzeciej propozycji mieszkaniowej, Wynajmujący przedkłada Prezydentowi Miasta wniosek o skreślenie z listy.

§ 32. W przypadku przyjęcia propozycji mieszkaniowej Wynajmujący zawiera z osobą umieszczoną na liście umowę najmu lokalu lub umowę przedwstępną na remont określonego lokalu. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej na remont określonego lokalu, umowa najmu lokalu zostaje zawarta w terminie i na warunkach określonych w umowie przedwstępnej.

VII ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH

§ 33. Zamiana lokali mieszkalnych może polegać na:

- 1) dobrowolnej zamianie, dokonywanej pomiędzy najemcami lokali stanowiących zasób Miasta lub pomiędzy najemcami lokali gminnych, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, w trybie określonym w § 34 niniejszych Zasad,
- 2) zamianie dokonywanej przez Wynajmującego, na wniosek najemcy, z przyczyn określonych w § 35 niniejszych Zasad,

§ 34. 1. Warunkiem wyrażenia zgody przez Wynajmującego na dobrowolną zamianę lokalu jest złożenie oświadczenia woli stron ubiegających się o zamianę na druku wniosku o którym mowa w § 7 niniejszych Zasad. W przypadku osób zajmujących lokal w innych zasobach niż zasób Miasta wymagana jest zgoda dysponenta tego lokalu.

2. Wynajmujący może odmówić dokonania dobrowolnej zamiany w przypadku:

- 1) istnienia zadłużenia z tytułu najmu lokalu w mieszkaniowym zasobie Miasta,
- 2) stwierdzenia przez Wynajmującego, że z punktu widzenia racjonalnej gospodarki zasobami Miasta wskazane jest dokonanie zamiany w trybie określonym w § 35.

3. W sytuacjach uzasadnionych względami ekonomicznymi Wynajmujący może wyrazić zgodę na dokonanie zamiany w stosunku do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, jeżeli wnioskodawca ureguluje ciążące na nim zobowiązania.

§ 35. 1. Na wniosek najemcy Wynajmujący może dokonać zamiany na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta w przypadku gdy:

- 1) zaistnieją okoliczności, w których najemca nie jest w stanie ponosić kosztów utrzymania aktualnie zajmowanego lokalu ,
- 2) zaistnieją względy społeczne, a w szczególności inwalidztwo najemcy lub członka rodziny spowodowane schorzeniami narządów ruchu lub inne schorzenia powodujące niepełnosprawność.

2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na powiększenie powierzchni lokalu najmowanego przez najemcę o dodatkowe pomieszczenie lub część zwolnionego sąsiedniego lokalu, dla poprawy warunków zamieszkiwania wnioskodawcy.

VIII

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI O POWIERZCHNI POWYŻEJ 80 m²

§ 36. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznacza się do wynajęcia w pierwszej kolejności w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na listach wynajmu lub ubiegających się o zamianę lokalu o której mowa w Rozdziale VII.

2. W dalszej kolejności lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznacza się do wynajęcia w drodze konkursu ofert z możliwością obniżenia czynszu najmu w trakcie trwania umowy – w przypadku poniesienia przez przyszłego najemcę nakładów na lokal, które trwale podniosą jego wartość użytkową. Obniżenie czynszu najmu nie może przekraczać 50% miesięcznego czynszu, a okres obowiązywania obniżonego czynszu najmu wynika z wartości nakładów dokonanych przez przyszłego najemcę określonych w umowie przedwstępnej.

§ 37. 1. Lokale przeznaczone do wynajęcia w drodze konkursu ofert umieszcza się w wykazie podlegającym podaniu do publicznej wiadomości. Lokali tych nie przeznacza się do sprzedaży.

2. Wykaz o którym mowa w ust. 1 zostaje podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

3. Wykaz powinien zawierać:

- 1) adres lokalu,
- 2) adres zarządcy budynku, w którym znajduje się lokal,
- 3) powierzchnię użytkową i mieszkalną lokalu,
- 4) położenie lokalu w budynku,
- 5) warunki techniczne lokalu,
- 6) stan techniczny lokalu – zakres i szacunkową wartość prac remontowych,
- 7) wywoławczą stawkę czynszu,
- 8) wysokość i termin wpłaty wadium,
- 9) termin składania ofert,
- 10) datę otwarcia ofert.

4. Regulamin przetargu określony przez Wynajmującego podlega podaniu do publicznej wiadomości.

5. Ofertę najmu lokalu mieszkalnego za zapłatą czynszu wolnego może składać:

- 1) osoba fizyczna, z zastrzeżeniem ust. 6,
- 2) podmiot prowadzący działalność gospodarczą – w celu podnajmowania lokalu swoim pracownikom dla zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych.

6. Ofertę najmu lokalu mieszkalnego za zapłatą czynszu wolnego może składać najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej, pod warunkiem jednoczesnego złożenia wraz z ofertą, deklaracji rozwiązania istniejącego stosunku najmu i wydania zajmowanego lokalu, w przypadku wyboru złożonej przez niego oferty.

IX INNE PRZYPADKI ZAWARCIA UMOWY NAJMU

§ 38. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Miasta rozumianego jako wspólnota samorządowa Prezydent Miasta po zasięgnięciu opinii Komisji może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego poza trybami określonymi w niniejszych Zasadach z osobami związanymi z rozwojem Miasta, pracownikami uczelni wyższych, osobami niezbędnymi dla rozwoju kultury, lekarzami specjalistami, pracownikami wymiaru sprawiedliwości, osobami niezbędnymi z punktu widzenia potrzeb kadrowych gminnych służb samorządowych, a także z instytucjami w celu przekazania lokali mieszkalnych do ich dyspozycji.

§ 39. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wskazanych w ust. 2, Komisja uprawniona jest do wystąpienia z wnioskiem do Prezydenta Miasta o niezwłoczne rozpatrzenie sprawy osoby ubiegającej się o uzyskanie pomocy mieszkaniowej oraz o umieszczenie jej na Liście. Inicjatywa Komisji może dotyczyć wyłącznie osoby, której wniosek o wynajem lokalu z zasobu Miasta został uprzednio pozytywnie zweryfikowany jako spełniający kryteria określone w § 9 ust. 5 lub § 22 ust. 1.

2. Podstawę wniosku Komisji mogą stanowić okoliczności uzasadniające udzielenie niezwłocznej pomocy mieszkaniowej, podczas gdy jej nieudzielenie może znacznie pogorszyć sytuację życiową osoby objętej wnioskiem, a w szczególności: alkoholizm lub narkomania członka rodziny wnioskodawcy które uniemożliwiają wspólne zamieszkiwanie, długotrwała lub ciężka choroba wnioskodawcy. Komisja ocenia istnienie podstaw do skierowania wniosku, o którym mowa w ust. 1 w oparciu o całokształt okoliczności sprawy, a w szczególności w oparciu o dokumenty dołączone do wniosku o wynajem lokalu lub dostarczone przez osobę ubiegającą się o uzyskanie pomocy mieszkaniowej, przeprowadzoną wizytację warunków mieszkaniowych oraz kwestionariusz kwalifikacji punktowej stanowiący załącznik numer 3 do niniejszych Zasad.

3. Ocena warunków mieszkaniowych dokonywana jest przez przedstawiciela Wynajmującego, przedstawiciela miejskich służb pomocy społecznej, wyznaczonych przez Dyrektorów tych jednostek, oraz co najmniej jednego Radnego Rady Miejskiej – na wniosek Przewodniczącego Komisji.

4. Prezydent Miasta na podstawie wniosku Komisji, o którym mowa w niniejszym paragrafie, bez zbędnej zwłoki rozpatruje sprawę osoby ubiegającej się o pomoc mieszkaniową i podejmuje decyzję o akceptacji wniosku Komisji oraz o umieszczeniu wnioskodawcy na odpowiedniej, aktualnie realizowanej liście wynajmu mieszkań albo w przypadku braku akceptacji wniosku Komisji, przekazuje sprawę Wynajmującemu wraz z umotywowanymi zastrzeżeniami celem dalszego rozpatrywania na zasadach określonych w Rozdziale III lub V.

5. W przypadku akceptacji wniosku Komisji przez Prezydenta Miasta, osoba ubiegająca się o pomoc mieszkaniową otrzyma propozycję mieszkaniową w pierwszej kolejności.

6. Prezydent Miasta niezwłocznie informuje Komisję o sposobie realizacji wniosku, o którym mowa w ust.1.

§ 40. 1. Oprócz osób umieszczonych na listach wynajmu mieszkań oraz wskazanych w § 36, § 38 oraz w art. 691 k.c. i art. 30 i 31 ustawy w uzasadnionych przypadkach umowy najmu mogą być zawierane również z osobami które:

- 1) na stałe zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez okres nie krótszy niż dwa lata do ustania stosunku najmu wskutek śmierci najemcy lub jego wyprowadzki z lokalu, a nie wstąpiły w stosunek najmu bądź nie posiadają możliwości dalszego wspólnego zamieszkiwania z najemcą – pod warunkiem, że nie występują zaległości z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych od Wynajmującego, a osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 2) na stałe zamieszkiwały w lokalu przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy do ustania stosunku najmu, jeżeli przestały istnieć przyczyny stanowiące podstawę rozwiązania umowy najmu, a osoby te nie posiadają

tytułu prawnego do innego lokalu, w takim przypadku umowę uważa się za zawartą na dotychczasowych warunkach,

- 3) posiadają prawo do lokalu zamiennego,
- 4) dokonują dobrowolnych zamian na zasadach określonych w Rozdziale VII,
- 5) ubiegają się z przyczyn określonych w § 35 o zamianę zajmowanego lokalu na inny lokal zamienny lub o rozszerzenie umowy o dodatkową powierzchnię mieszkalną (tzw. rozgęszczenie mieszkań),
- 6) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę czy adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w obiektach budowlanych stanowiących zasób Miasta.

X

KAUCJE MIESZKANIOWE

§ 41. 1. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu, z zastrzeżeniem przepisu ust. 3 jest wpłacenie kaucji mieszkaniowej dla lokalu:

- 1) otrzymanego w drodze przetargu – w wysokości 3 - krotnego czynszu ustalonego dla danego lokalu,
- 2) przyznanego w pozostałych przypadkach – w wysokości 6 - krotnego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Kaucja mieszkaniowa stanowi zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu lokalu przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

3. Z obowiązku wpłacenia kaucji mieszkaniowej zwolnione są osoby przystępujące do zawarcia umowy najmu:

- 1) lokalu socjalnego lub zamiennego lub pomieszczenia tymczasowego,
- 2) w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,
- 3) lokalu powstałego w wyniku dokonania przez wnioskodawcę nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy czy też adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w budynkach stanowiących zasób Miasta,
- 4) po wykonanym na własny koszt remoncie lokalu, w przypadku gdy koszt wykonanego remontu przewyższa wymiar kaucji,
- 5) w wyniku wstąpienia w stosunek najmu; zwolnienie to nie dotyczy osób, o których mowa w art. 30 ustawy (zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego przez okres nie krótszy niż 10 lat).

4. W przypadkach uzasadnionych sytuacją materialną osób otrzymujących mieszkanie Wynajmujący może:

- 1) dokonać zwolnienia z obowiązku wpłacenia kaucji, gdy osoby te pozostają w niedostatku o którym mowa w § 2 pkt 7 ppkt a,
- 2) ustalić niższy wymiar kaucji niż określony w ust. 1 lub rozłożyć ją na raty w sytuacji, gdy dla osób o których mowa na wstępie, wpłata kaucji stanowi znaczne uszczuplenie dochodu.

5. W przypadku gdy koszt wykonanego remontu, o którym mowa w ust. 3 pkt 4 jest niższy niż wymiar kaucji, Wynajmujący może naliczyć kaucję w wysokości stanowiącej różnicę między ustalonym jej wymiarem, a kosztem remontu.

XI

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 42. 1. Postępowanie w sprawie opracowania list wynajmu mieszkań wszczęte przed wejściem w życie niniejszych Zasad, jest prowadzone zgodnie z treścią uchylonej Uchwały Nr XXVI/792/2004 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 16 marca 2004 r.

2. Ogłoszone do dnia wejścia w życie niniejszych zasad listy wynajmu realizowane będą w oparciu o brzmienie niniejszych Zasad.

3. Wnioski złożone i nierozpatrzone przed wejściem w życie niniejszych zasad weryfikowane będą w oparciu o brzmienie niniejszych Zasad.

4. Wnioski złożone i zweryfikowane pozytywnie, a nie ujęte na obecnie realizowanych lub aktualnie opracowywanych listach rozpatrywane będą w oparciu o brzmienie niniejszych Zasad.

Załącznik nr 1
do Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej

Zasób socjalny wydzielony
z zasobu mieszkaniowego Miasta Bielska-Białej

Lp.	Adres	Ilość mieszkań
1	ul. Sobieskiego 432	22
2	ul. Sobieskiego 434	22
3	ul. Sobieskiego 436	22
4	ul. Sobieskiego 438	22
5	ul. Sobieskiego 442	22

Nr sprawy.....

**Załącznik nr 2 do Zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Miasta Bielska-Białej**

.....

.....

(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

(adres stałego zameldowania)

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

.....

(adres stałego zamieszkania)

.....

(adres do korespondencji)

.....

(numer telefonu)

WNIOSEK

Wniosuję o:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> wynajem mieszkania; | <input type="checkbox"/> zmianę mieszkania, |
| <input type="checkbox"/> wynajem dodatkowej powierzchni, | <input type="checkbox"/> wynajem lokalu socjalnego w związku ze |
| <input type="checkbox"/> wynajem mieszkania uzyskanego w ramach
nadbudowy, rozbudowy, przebudowy oraz
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych; | zdarzeniem losowym tj. klęską żywiołową,
katastrofą budowlaną, |
| | <input type="checkbox"/> aktualizacja |

dla mnie – wnioskodawcy, oraz następującej liczby osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	PESEL	Stan cywilny
1			Wnioskodawca		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Liczba osób wspólnie zamieszkujących pod wskazanym adresem, nieobjętych wnioskiem:

9. Wnioskodawca lub osoba ujęta we wniosku jest osobą niepełnosprawną lub niezdolną do pracy:

tak

nie

10. Do wniosku dołączam następujące dokumenty potwierdzające występowanie niepełnosprawności lub niezdolności do pracy wnioskodawcy lub osoby ujętej we wniosku:

a).....,

b).....,

c).....,

11. Wnioskodawca samotnie wychowuje dziecko w wieku do 18, roku życia (należy załączyć np.: kopię... wyroku orzekającego rozwód, separację lub alimenty):

tak

nie

12. Wnioskodawca samotnie wychowuje uczące się dziecko w wieku od 18 do 25 roku życia (należy załączyć zaświadczenie z placówki oświatowej):

tak

nie

13. Wnioskodawca zamieszkuje z byłym małżonkiem (należy załączyć kopię wyroku orzekającego rozwód, separację lub alimenty):

tak

nie

III. OŚWIADCZENIA (wypełnia wnioskodawca)

1. Oświadczam że:

a) posiadam tytuł prawny do nieruchomości lokalowej lub budynkowej (proszę podać podstawę, adres i krótko opisać przyczynę niezamieszkiwania).

tak nie

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

b) zbyłem prawo własności nieruchomości lokalowej lub budynkowej, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (proszę krótko opisać przyczynę zbycia i podać datę)

tak nie

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

c) nieodpłatnie przekazałem prawo własności nieruchomości lokalowej lub budynkowej, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (proszę krótko opisać okoliczności przekazania i podać datę)

tak nie

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

d) zamieszkuje w lokalu o złym stanie technicznym i posiadam dokumentację potwierdzającą ten stan rzeczy:

tak nie

IV. DEKLARACJA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

1. Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp.	Osoba	Źródło dochodów	wysokość dochodu w zł za miesiąc
1.	Wnioskodawca		
2.	Osoba 1		
3.	Osoba 2		
4.	Osoba 3		
5.	Osoba 4		
6.	Osoba 5		
7.	Osoba 6		
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

2. Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to jest miesięcznie zł.

3. Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

4. Do wniosku dołączam dokumenty potwierdzające osiągnięte dochody tj.:

- oświadczenie o dochodzie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do wniosku
- oświadczenie o dochodzie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do wniosku
- zaświadczenie o dochodzie wystawione wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do wniosku
- decyzje organu emerytalno-rentowego
- inny dokument

V. Świadomy/a/ odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań (art. 233 § 1 kk) potwierdzam/y/ wiarygodność przedstawionych w niniejszym wniosku danych i informacji.

VI. Wyrażam zgodę na przetwarzanie podanych przeze mnie/przez nas/ danych osobowych w celu i w zakresie wynikającym z treści wniosku.

Powyższe oświadczenie potwierdzam/y/ własnoręcznym podpisem.

Bielsko-Biała, dnia

.....
Czytelny Podpis

.....
Nr dowodu osobistego, wydany

.....
Czytelny Podpis

.....
Nr dowodu osobistego, wydany

VII. POUCZENIE

Wnioskodawca jest zobowiązany do bieżącego informowania ZGM o zmianach danych zawartych we wniosku; nie później jednak niż w terminie jednego miesiąca od daty wystąpienia zmiany; niespełnienie powyższego spowoduje eliminację wniosku z dalszego rozpatrywania.

VIII. Do wniosku dołączam następujące załączniki:

-
-
-
-

IX. UWAGI PRZYJMUJĄCEGO WNIOSEK:

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

Data

Podpis:

X. WERYFIKACJA WNIOSKU:

Kryterium zamieszkiwania.....

Kryterium lokalowe.....

Kryterium dochodowe

XI. Wynik weryfikacji

Data

Podpis:

Załącznik nr 1
do Wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego
z zasobu Miasta Bielska-Białej

Aktualne dane o warunkach mieszkaniowych

wypełnia administrator/zarządca budynku, a w przypadku jego braku - właściciel
(nie dotyczy wniosków składanych z mieszkań chronionych, schronisk, rodzinnych domów dziecka
i placówek opiekuńczo-wychowawczych, hoteli, DPS-ów, zakładów karnych, aresztów śledczych)

I. Adres lokalu:

ulica:, nr budynku:, nr lokalu.....

kod pocztowy:, miejscowość:

II. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę wynosi:, m²

III. Cechy lokalu:

- | | | |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Kuchnia w lokalu: | <input type="checkbox"/> tak | <input type="checkbox"/> nie |
| 2. Łazienka w lokalu: | <input type="checkbox"/> tak | <input type="checkbox"/> nie |
| 3. WC w lokalu: | <input type="checkbox"/> tak | <input type="checkbox"/> nie |
| 4. Instalacja wod-kan: | <input type="checkbox"/> tak | <input type="checkbox"/> nie |
| 5. Instalacja gazowa: | <input type="checkbox"/> tak | <input type="checkbox"/> nie |
| 6. Ogrzewanie lokalu: | <input type="checkbox"/> tak | <input type="checkbox"/> nie |

rodzaj:

IV. Lokal położony jest w budynku mieszkalnym / niemieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki: (z uwagi na:

V. Usytuowanie lokalu:

parter: <input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	suterena: <input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie
piętro:	poddasze: <input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

VI. Tytuł prawny, na podstawie którego wnioskodawca zamieszkuje w lokalu:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> - własność | <input type="checkbox"/> - prawo spółdzielcze lokatorskie |
| <input type="checkbox"/> - najem | <input type="checkbox"/> - prawo spółdzielcze własnościowe |
| <input type="checkbox"/> - dzierżawa | <input type="checkbox"/> - decyzja administracyjna o przydziale |
| <input type="checkbox"/> - użyczenie | <input type="checkbox"/> - inny (jaki?): |
| <input type="checkbox"/> - członek rodziny | (np. bezumowne lub w trakcie wypowiedzenia umowy) |

VII. Ilość osób zamieszkujących w lokalu według ewidencji prowadzonej przez zarządcę/administradora/właściciela:

VIII. Dodatkowe informacje administratora/zarządcy/właściciela:

1. Czy istnieje zadłużenie przekraczające 3 - krotność czynszu? tak nie
(proszę podać informacje za okres do trzech lat wstecz)

2. Czy istnieją wykroczenia wnioskodawcy lub osób wspólnie zamieszkujących przeciwko porządkowi domowemu? tak nie

Opis naruszeń porządku domowego:

.....

.....

Data i podpis administratora / zarządcy / właściciela:

Załącznik nr 2
do Wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego
z zasobu Miasta Bielska-Białej

OŚWIADCZENIE O POBIERANIU ŚWIADCZEŃ Z MIEJSKIEGO OŚRODKA POMOCY
SPOŁECZNEJ

Oświadczam, że ja osobiście lub członkowie mojej rodziny, z którymi wspólnie staram się o pomoc mieszkaniową, korzystamy aktualnie lub korzystaliśmy w ciągu 6 miesięcy poprzedzających złożenie lub aktualizację wniosku z następujących świadczeń z pomocy społecznej*:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)

.....
(data)

.....
(podpis wnioskodawcy)

Potwierdzam zgodność powyższych danych z dokumentacją Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej

.....
(data)

.....
(podpis pracownika MOPS)

*nie wpisuje się świadczenia wychowawczego z programu „500+”

Załącznik nr 3
do Wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego
z zasobu Miasta Bielska-Białej

WZÓR ZAŚWIADCZENIA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

.....
(Pieczęć zakładu)

.....
(Miejsce i data wystawienia)

Zaświadcza się, że Pan/Pani

Zamieszkały(a)

Jest zatrudniony od

Rodzaj umowy: /określony/nieokreślony/umowa o dzieło/zlecenie/

w wymiarze:

W okresie od do osiągnął/a dochody:

A. **PRZYCHODY BRUTTO ZA 6 M-CY**

B Inne (ZFŚS, nagrody, diety, ryczałty, 13-tka)

C. Składka emerytalna płacona przez pracownika

Składka rentowa płacona przez pracownika

Składka chorobowa płacona przez pracownika

D. Koszty uzyskania przychodu

E. **DOCHÓD** $E = (A + B) - (C + D)$

.....
(pieczęć i podpis)

*** zaświadczenie to jest wzorem prawidłowego naliczenia dochodu,
zaświadczenie takie winna złożyć każda osoba pracująca**

Załącznik nr 4
do Wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego
z zasobu Miasta Bielska-Białej

OŚWIADCZENIE

o uzyskiwanych dochodach w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku

.....
imię, nazwisko, adres

Ja niżej podpisany, pouczony o odpowiedzialności karnej z art.233 par. 1 KK (Kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3) oświadczam :

1. Forma rozliczania się z Urzędem Skarbowym

- na zasadach ogólnych
- w oparciu o kartę
- w oparciu o ewidencję przychodów

2. Dowody potwierdzające osiągnięte dochody

- druki potwierdzające opłacenie składek ZUS
- książka przychodów – rozchodów
- książka ewidencji przychodów
- zaświadczenie od podmiotu prowadzącego księgowość firmy
- inne.....

3. Forma księgowania składek ZUS: ujęte w kosztach tak nie

Miesiąc	Przychód	Koszty uzyskania	Składki ZUS Minus składka wypadkowa	Dochód e=b-c-d
a	b	c	d	e
Suma				

- Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały zaliczone do kosztów uzyskania.
- **Przychody należy ujmować osobno za każdy miesiąc (nie narastająco).**
- **Jeśli w danym miesiącu występowała strata za dochód należy przyjąć „0”.**

Ponadto oświadczam, że:

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

Bielsko - Biała, dnia

.....
(data i podpis składającego oświadczenie)

**Załącznik nr 6
do wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego
z zasobu Miasta Bielska-Białej**

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, zawartych we wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta Bielska-Białej, stanowiącego Załącznik nr 2 do Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej, przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w celu zbadania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego, należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej.
2. Przyjmuję do wiadomości, że dane osobowe dotyczące mojej osoby, zawarte w opisanym wyżej wniosku będą przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. *Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO)* oraz *Ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2018 poz. 1000)*.
3. Przyjmuję również do wiadomości, iż w przypadku konieczności wykorzystania na moją korzyść zaświadczeń wydanych przez odpowiednie organy lub instytucje, a nie dotyczących mojej osoby, zobowiązany(a) jestem do dostarczenia wraz z zaświadczeniem pisemnej zgody na przetwarzanie danych, osoby której te dane dotyczą.

NIE WYRAŻAM ZGODY

TAK, WYRAŻAM ZGODĘ

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych szczególnych kategorii

Ponieważ dobrowolnie podajecie Państwo dane osobowe szczególnych kategorii¹ (dotyczące stanu zdrowia), które chronione są specjalnie, musimy prosić Panią / Pana o udzielenie odrębnej, wyraźnej zgody na ich przetwarzanie.

Wobec powyższego prosimy o wyraźne potwierdzenie, że wyraża Pani / Pan zgodę na przetwarzanie przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w/w danych, które zostały przekazane we wniosku, w celu zbadania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej, poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola:

NIE WYRAŻAM ZGODY

TAK, WYRAŻAM ZGODĘ

.....
Imię i nazwisko

.....
Data i podpis

¹ dane szczególnych kategorii to zgodnie z art. 9 RODO, dane osobowe ujawniające pochodzenie rasowe lub etniczne, poglądy polityczne, przekonania religijne lub światopoglądowe, przynależność do związków zawodowych oraz dane genetyczne, dane biometryczne przetwarzane w celu jednoznacznego zidentyfikowania osoby fizycznej lub dane dotyczące zdrowia, seksualności lub orientacji seksualnej tej osoby.

Oświadczam, iż przyjmuję do wiadomości, że:

1. Administratorem tak zebranych danych osobowych jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała; w Zakładzie wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym mogę kontaktować się bezpośrednio, pod nr telefonu 33 499 06 98, lub za pomocą poczty elektronicznej: iod@zgm.eu.
2. Moje dane będą przetwarzane w celu zbadania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej; Zakład Gospodarki Mieszkaniowej realizuje zadania Miasta Bielska-Białej w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w oparciu o przepisy *ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016 poz. 1610 z późn. zm.)*.
3. Moje dane mogą być udostępnione innym podmiotom, tj. jednostkom budżetowym Gminy (m.in. Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej), jednostkom administracji rządowej i samorządowej², sądom i organom ścigania (policja, prokuratura), wspólnotom mieszkaniowym.
4. Podanie danych jest dobrowolne, jednakże odmowa ich podania jest równoznaczna z eliminacją wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej z rozpatrywania.
5. Moje dane osobowe będą przechowywane do końca roku kalendarzowego następującego po upływie okresu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy, a w przypadku jej niezawarcia przez okres niezbędny do przeprowadzenia weryfikacji wniosku.
6. Zakład nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji.
7. Posiadam prawo dostępu do swoich danych osobowych; mogę je sprostować, usunąć lub ograniczyć ich przetwarzanie, wnieść sprzeciw wobec ich przetwarzania, a także przenieść otrzymane od administratora swoje dane do innego administratora lub zlecić takie przeniesienie dotychczasowemu administratorowi.
8. Posiadam prawo do złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych lub innego właściwego organu nadzorczego, w sytuacji kiedy uznaję, że moje dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Posiadam prawo do cofnięcia swojej zgody na przetwarzanie moich danych osobowych.
10. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania moich danych osobowych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej i przysługujących mi z tego tytułu uprawnień, określa załącznik do Polityki Ochrony Danych Osobowych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, stanowiący Informację dla osoby o przetwarzaniu danych osobowych, dostępny na stronie internetowej Zakładu www.zgm.eu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

.....
Imię i nazwisko

.....
Data i podpis

² należy rozumieć również jednostki na terenie kraju - urzędy: wojewódzkie, marszałkowskie, gminne (miejskie) i starostwa powiatowe.

Załącznik Nr 3
do Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej

KWESTIONARIUSZ KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ

PARAMETRY/OPIS	PKT	PKT ZESPOŁU	UWAGI
1. Warunki zamieszkiwania:			
a) przegęszczenie do 7,00 m ² włącznie na 1 osobę, b) przegęszczenie powyżej 7,00 m ² do 9,00 m ² na 1 osobę, c) przegęszczenie powyżej 9,00 m ² do 20 m ² na 1 osobę,	3 2 1		Obliczane jako stosunek powierzchni użytkowej lokalu do liczby osób zamieszkujących w lokalu, w przypadku wniosku złożonego przez małżonków mieszkających osobno uwzględnia się ½ wartości punktowej z każdego miejsca zamieszkania. Powierzchnia lokalu powinna być potwierdzona przez administratora lub zarządcę budynku. Dla gospodarstw jednoosobowych stosuje się normę podwójną. Dla osób obłożnie chorych lub na wózku inwalidzkim także stosuje się normę podwójną.
d) zły stan techniczny lokalu	0-5		Przez lokal w złym stanie technicznym należy rozumieć lokal: - znajdujący się w budynku wymagającym gruntownego remontu, modernizacji lub przeznaczonym do rozbiórki; - w którym występują głębokie spękania murów oraz ich degradacja mogące stanowić zagrożenie, - w którym występuje trwale zagrzybienie na skutek np. braku pionowych i poziomych izolacji przeciwwilgociowych, - w którym istniejące instalacje (wod-kan, gazowa, elektryczna) z uwagi na swój stan wymagają wymiany lub modernizacji, - w którym stan przewodów kominowych, wentylacyjnych lub ich brak stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia wnioskodawcy i członków jego rodziny. Za każdą pozycję można przyznać 1 pkt.
e) przebywanie przez wnioskodawcę w pomieszczeniach niebędących lokalami mieszkalnymi,	5		Zamieszkiwanie np. w altanach na ogródkach działkowych, szopach, lokalach użytkowych etc. Zaznaczenie tego pkt, wyklucza możliwość przyznania pkt z pozycji a) - d) oraz f) - h).

f) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu nie spełniającym podstawowych zwyczajowo przyjętych norm sanitarnych,	0-3		<p>Brak podstawowych zwyczajowo przyjętych norm sanitarnych to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak doprowadzenia wody do lokalu, - brak dostępu do WC w lokalu, - brak stałego źródła ogrzewania, - brak łazienki w lokalu, - brak kuchni w lokalu, - lokal w którym poziom podłogi znajduje się poniżej poziomu terenu, lokal umiejscowiony w piwnicy. <p>Za każdą pozycję można przyznać 0,5 pkt. Zaznaczenie tego pkt, wyklucza możliwość przyznania pkt z pozycji b), c), e) oraz g) – h)</p>
g) osoby przebywające w: schroniskach dla osób bezdomnych, noclegowniach, ośrodkach readaptacyjnych, mieszkaniach chronionych, domach dla samotnych matek, ośrodkach interwencji kryzysowej	5		Potwierdzenie: zaświadczenie z placówki udzielającej pomocy. Zaznaczenie tego pkt, wyklucza możliwość przyznania pkt z pozycji a) – f) oraz h)
h) szczególne okoliczności utrudniające wspólne zamieszkiwanie	2		np. faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem
2. Względy zdrowotne:			
<p>Niepełnosprawność wnioskodawcy lub osób ujętych we wniosku:</p> <p>a) znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji albo posiadanie równorzędnego orzeczenia przez wnioskodawcę lub osoby zamieszkujące z wnioskodawcą, dzieci wnioskodawcy z orzeczeniem niepełnosprawności,</p>	5		Punkty przyznaje się w oparciu o dostarczone przez wnioskodawcę potwierdzenie: orzeczenie Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności, orzeczenie lekarza orzecznika lub komisji lekarskiej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych albo orzeczenie równorzędnego innego organu.

<p>b) umiarkowany stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy albo posiadanie równorzędnego orzeczenia przez wnioskodawcę lub pełnoletnie osoby zamieszkujące z wnioskodawcą,</p> <p>c) lekki stopień niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy albo posiadanie równorzędnego orzeczenia przez wnioskodawcę lub pełnoletnie osoby zamieszkujące z wnioskodawcą</p>	<p>3</p> <p>2</p>		
3. Względy społeczne i socjalne:			
<p>a) wnioskodawca jest osobą dotkniętą przemocą w rodzinie</p>	<p>5</p>		<p>Punkty przyznaje się w oparciu o dostarczone przez wnioskodawcę dokumenty potwierdzające występowanie przemocy, tj.: prawomocny wyrok sądu, opinia Ośrodka Pomocy Społecznej lub Ośrodka Interwencji Kryzysowej, ,informacje od kuratora. Punkty przyznaje się w przypadku kiedy przemoc w rodzinie wystąpiła w okresie do 5 lat przed dniem złożenia wniosku (w szczególnie uzasadnionych przypadkach okres ten może ulec wydłużeniu) .</p>
<p>b) stan rodzinny osób ubiegających się o wynajęcie lokalu :</p> <p>- minimum 3 osoby do 18 lat</p> <p>- 1 lub 2 osoby do 18 lat,</p>	<p>3</p> <p>1</p>		<p>Punkty przyznaje się w oparciu o dostarczone przez wnioskodawcę dokumenty potwierdzające stan rodzinny</p>
<p>c) osoba samotnie wychowująca dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się do 25. roku życia,</p>	<p>2</p>		<p>Punkty przyznaje się w oparciu o dostarczone przez wnioskodawcę dokumenty tj.: akt urodzenia dziecka oraz orzeczenie sądowne o rozwodzie, separacji lub postanowienie sądu o powierzeniu wnioskodawcy wykonywania władzy rodzicielskiej.</p>
<p>d) wnioskodawcą jest osoba powyżej 75 roku życia,</p>	<p>3</p>		

e) Osoby opuszczające pieczę zastępczą	6		Punkty przyznaje się w oparciu o dostarczone przez wnioskodawcę dokumenty potwierdzające opuszczenie domu dziecka, pieczy zastępczej lub mieszkania chronionego w okresie do 5 lat przed złożeniem wniosku.
4. Czynniki obniżające uzyskaną liczbę punktów			
a) Zaległości w opłatach za używanie lokalu (przekraczające 3-krotność opłaty za lokal, występujące w okresie do 3 lat przed złożeniem wniosku),	-2		4. Punktacja ujemna naliczana jest przy braku oświadczenia potwierdzonego przez zarządcę lub właściciela nieruchomości dotyczącego istnienia czynników wymienionych w pkt a) oraz b) c) Zespół może odstąpić od punktacji ujemnej gdy zbycie nastąpiło z powodów szczególnych (np. zbycie lokalu/budynku na poczet długów własnych lub osoby bliskiej lub z powodu choroby wnioskodawcy lub osób najbliższych). d) Zespół może odstąpić od punktacji ujemnej w sytuacji braku faktycznej możliwości zamieszkania w lokalu lub budynku, udokumentowanej przez wnioskodawcę, pomimo posiadanego prawa. Punktacja ujemna nie jest stosowana do wnioskodawców posiadających tytuł prawny w postaci umowy najmu lub użyczenia.
b) Korzystanie z lokalu w sposób zakłócający porządek innym lokatorom,	-2		
c) Zbycie lokalu lub budynku w ciągu 10 lat od dnia złożenia wniosku,	-5		
d) Posiadanie tytułu prawnego do lokalu lub budynku przez wnioskodawcę lub członka wspólnego gospodarstwa domowego.	-5		
5. Czynniki podwyższające uzyskaną liczbę punktów:			
Okres oczekiwania - od 3 do 6 lat,	1		Okres oczekiwania liczony jest od daty złożenia kompletnego wniosku. Do okresu oczekiwania nie wlicza się okresów przebywania wnioskodawcy poza gminą Bielsko-Biała trwających dłużej niż rok. Weryfikacja odbywa się w oparciu o zaświadczenia, oświadczenia, dokumenty przedstawione przez wnioskodawcę.
- powyżej 6 lat	2		
Razem	PKT		

Ocena dokonana dnia:

Skład Zespołu:

Lp.	Imię i nazwisko	Przedstawiciel	Podpis
1.			
2.			
3.			

4.Kryteria szczególne:

OPINIA NR... Z DNIA.....	PUNKTACJA	UWAGI
	Max 10	Przyznawane przez Zespół ds. opracowywania projektu listy po zapoznaniu się z uwagami i propozycjami Zespołów wizytujących lub na podstawie własnych informacji w przypadku wystąpienia czynników nie uwzględnionych w kwestionariuszu, a istotnych w kontekście ubiegania się o najem lokalu z zasobu Miasta (np. choroba wnioskodawcy).
Razem	PKT	

ŁĄCZNA ILOŚĆ PUNKTÓW:

Ocena dokonana dnia:

Decyzja Zespołu/Komisji

.....

Skład Komisji/Zespołu:

Lp.	Imię i nazwisko	Przedstawiciel	Podpis
1.			
2.			

3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			