



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 marca 2020 r.

Poz. 2599

UCHWAŁA NR XVII/387/2020 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 17 marca 2020 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. 2019 poz. 506 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 (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1182 z późn. zm.)

Rada Miejska postanawia

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

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

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

4. Do list opracowywanych w dacie wejścia w życie niniejszych Zasad stosuje się Zasady niniejsze. Czynności podjęte do dnia wejścia w życie niniejszych Zasad na podstawie przepisów uchwały uchylanej, zachowują ważność.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XLII/839/2018 z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej”.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

Załącznik do uchwały Nr XVII/387/2020

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 17 marca 2020 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej

Rozdział 1.

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 (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1182 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 (t.j. Dz. U. 2019 poz. 2133 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 powołany przez Prezydenta Miasta Zespół do spraw opracowywania projektu listy najmu socjalnego lokali oraz list wynajmu mieszkań, składający się z przedstawicieli Wynajmującego, przedstawicieli gminnych służb pomocy społecznej, Urzędu Miejskiego lub jednostek podległych wskazanych przez Prezydenta Miasta oraz z Radnych Rady Miejskiej i Przewodniczącego wskazanych przez Przewodniczącego Rady Miejskiej;
- 7) kryteriach dochodowych – należy przez to rozumieć:
 - a) pozostawanie w niedostatku – kryterium uważa się za spełnione jeżeli udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta lub datę aktualizacji bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu socjalnego lokalu, 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 jeżeli udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta lub datę aktualizacji bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu lokalu, zawiera się w przedziale powyżej 50% do 200% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego lub zawiera się w przedziale powyżej 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 jeżeli udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta lub datę aktualizacji bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu o przyznanie lokalu mieszkalnego do remontu na koszt przyszłego najemcy, zawiera się w przedziale powyżej 200% do 300% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego lub zawiera się w przedziale powyżej 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 wobec osób o niskich dochodach oraz osób, 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 rozbioru lub remontu kapitalnego;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zamieszkiwanie w lokalach niemieszkalnych;
- 4) zagrożenie bezdomnością;
- 5) brak możliwości zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu na skutek zdarzeń losowych (np. przemoc domowa, rozwód, licytacyjna sprzedaż lokalu lub domu).

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

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

3. W dalszej 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 7.

§ 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 5;
- 2) na czas oznaczony jako lokale przeznaczone na najem socjalny - gdy na Mieście spoczywa obowiązek ich dostarczenia;
- 3) osobom posiadającym prawo do lokalu zamiennego;
- 4) w ramach zamian, o których mowa w Rozdziale 7;
- 5) w innych przypadkach wymienionych w Rozdziale 8;
- 6) na czas oznaczony dla osób umieszczonych na liście najmu socjalnego lokali, o której mowa w Rozdziale 3.

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

3. Prezydent Miasta może przeznaczać lokale stanowiące zasób mieszkaniowy Miasta, na realizację zadań wynikających z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. 2019, poz. 1507 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. 2019, poz. 1111 z późn. zm.) - na wniosek miejskiej jednostki organizacyjnej lub innego podmiotu, realizującego dane zadanie i w porozumieniu z Wynajmującym.

4. W przypadku realizacji uprawnienia, o którym mowa w ust. 3 nin. paragrafu, Prezydent Miasta w formie zarządzenia określa przeznaczenie lokalu, a następnie miejska jednostka organizacyjna lub inny podmiot realizujący dane zadanie i Wynajmujący zawierają stosowne porozumienie, określające warunki organizacyjno-finansowe przekazania, zasiedlenia i utrzymania danego lokalu.

§ 6. Maksymalna wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka tego gospodarstwa, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, o których 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 1 do niniejszych Zasad, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Złożenie wniosku nie jest wymagane:

- 1) w przypadku zawierania umowy najmu socjalnego lokalu z osobami, którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przyznał prawo najmu socjalnego lokalu;
- 2) w przypadku zawierania umów najmu lokalu mieszkalnego z osobami, którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego;
- 3) 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, nie później jednak niż w terminie 1 miesiąca od daty wystąpienia zmiany, informowania Wynajmującego o zmianach danych zawartych we wniosku. Niespełnienie powyższego skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

5. Informacje zawarte we wniosku, o którym mowa w ust. 1, wnioskodawca powinien potwierdzić stosownymi dokumentami. W celu potwierdzenia faktów i oświadczeń zawartych we wniosku, Wynajmujący może zażądać przedłożenia stosownych dokumentów lub zaświadczeń. Wynajmujący może zwrócić się do innych podmiotów, w tym miejskich jednostek organizacyjnych, o weryfikację faktów, oświadczeń i informacji zawartych we wniosku.

Rozdział 2.

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 rozbioru 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) którym Miasto wypowiedziało umowę najmu w związku z decyzją o sprzedaży budynku lub zmianie sposobu użytkowania budynku albo lokalu.

3. W zasobie mieszkaniowym Miasta wydziela się 6 lokali mieszkalnych (2 lokale w budynku położonym przy ul. Straconki 2, 1 lokal w budynku położonym przy ul. Relaksowej 16, 3 lokale w budynku przy ul. Partyzantów 62), 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.

Rozdział 3.

Lokale przeznaczone na najem socjalny

Kryteria i tryb wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu socjalnego lokalu

§ 9. 1. Na najem socjalny 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 przeznaczony na najem socjalny może być lokalem o obniżonym standardzie.

2. Umowy najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobami :

- 1) które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i złożyły wniosek, o którym mowa w § 7, a nie przysługuje im prawo do lokalu zamiennego;
- 2) zobowiązanymi do opróżnienia zajmowanego dotychczas lokalu, jeżeli sąd w wyroku eksmisyjnym przyznał im prawo do najmu socjalnego lokalu;

3) ujętymi na liście najmu socjalnego lokali.

3. Weryfikacja wniosków osób, o których mowa w ust. 2 pkt 1 prowadzona jest w oparciu o kryterium zamieszkiwania.

4. Weryfikacja wniosków o najem socjalny lokalu w trybie określonym w ust. 2 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 lit. a;
- 3) kryterium lokalowe - uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do innej nieruchomości lokalowej lub budynkowej nadającej się do zamieszkania.

5. W przypadku niespełnienia kryterium, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, wniosek zostaje zweryfikowany negatywnie. W przypadku niespełnienia kryterium, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lub 3, wnioskodawca może ubiegać się o wynajem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta na czas nieoznaczony, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.

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

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

§ 10. 1. Dla wniosków pozytywnie zweryfikowanych w oparciu o kryteria wskazane w § 9 ust. 4 tworzone są okresowo listy najmu socjalnego lokali, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7.

2. Na liście najmu socjalnego lokali 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 2 do niniejszych Zasad.

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

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

§ 11. Decyzję o rozpoczęciu prac nad listą najmu socjalnego lokali, na wniosek Wynajmującego, podejmuje w formie zarządzenia Prezydent Miasta. O rozpoczęciu prac nad listą najmu socjalnego lokali Prezydent Miasta powiadamia Przewodniczącego Rady Miejskiej. Przewodniczący Rady Miejskiej wskazuje Radnych Rady Miejskiej, którzy będą członkami Zespołu, wyznaczając spośród nich Przewodniczącego tego Zespołu. Przewodniczący Zespołu wskazuje swojego zastępcę spośród członków Zespołu.

§ 12. Listę wskazaną w § 10 sporządza Zespół, powołany zarządzeniem przez Prezydenta Miasta.

§ 13. 1. W przypadku podjęcia decyzji, o której mowa w § 11, Wynajmujący przeprowadza powtórny weryfikację wniosków w oparciu o zaktualizowane, kompletne dane dostarczone przez wnioskodawców. W przypadku wniosków złożonych w terminie do 3 miesięcy przed ostatnim dniem miesiąca poprzedzającego 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. 5.

2. Pozytywnie zweryfikowane wnioski podlegają ocenie punktowej dokonywanej w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej, stanowiący załącznik nr 2 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 co najmniej jednego Radnego Rady Miejskiej.

4. W oparciu o dokonaną ocenę punktową wniosku Zespół sporządza projekt listy najmu socjalnego lokali, umieszczając na niej wnioski, które uzyskały najwyższą liczbę punktów. Projekt listy zawiera indywidualny numer wniosku i liczbę uzyskanych punktów.

5. Projekt listy Przewodniczący Zespołu przedstawia do akceptacji Komisji.

§ 14. 1. Opracowany przez Zespół i zaakceptowany przez Komisję projekt listy przyjmuje Wynajmujący i podaje go do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, Rady Miejskiej, Wynajmującego oraz na stronach internetowych Urzędu 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 najmu socjalnego lokali. W celu rozpatrzenia zastrzeżeń, Komisja może przeprowadzić wizytację warunków mieszkaniowych wnioskodawcy w celu weryfikacji kwestionariusza kwalifikacji punktowej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszych Zasad.

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

§ 15. 1. Zatwierdzona lista najmu socjalnego lokali podlega publikacji na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, Rady Miejskiej, Wynajmującego oraz na stronach internetowych Urzędu 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.

3. Listę, o której mowa w ust. 1, sporządza się z podziałem na gospodarstwa domowe o określonej ilości osób oraz, w obrębie danej grupy gospodarstw domowych, według ilości uzyskanych punktów. W przypadku równej liczby punktów o pozycji na liście decyduje data złożenia wniosku.

Rozdział 4.

Realizacja listy najmu socjalnego lokali Zawieranie umów najmu

§ 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. 4.

2. W przypadku stwierdzenia, że niespełnione jest kryterium lokalowe lub kryterium zamieszkiwania, Wynajmujący przedkłada Prezydentowi Miasta wniosek o skreślenie wnioskodawcy 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 najmu socjalnego lokali odbywa się co do zasady zgodnie z kolejnością określoną na liście najmu socjalnego lokali, 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 i możliwości ponoszenia przez nią późniejszych kosztów eksploatacji lokalu. W przypadku, gdy wnioskodawca jest osobą niepełnosprawną lub w rodzinie wnioskodawcy występuje niepełnosprawność, Wynajmujący dostosowując propozycję mieszkaniową powinien uwzględnić rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności: powierzchnię lokalu, jego położenie na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące w rodzinie wnioskodawcy schorzenia narządów ruchu oraz możliwość zapewnienia swobodnego funkcjonowania w lokalu osobie niepełnosprawnej i innym członkom gospodarstwa domowego.

§ 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 wnioskodawcy z listy. Ponowne ubieganie się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego wymaga złożenia odrębnego wniosku.

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

§ 20. 1. Przed upływem okresu, na który była zawarta umowa najmu socjalnego lokalu najemca zainteresowany unormowaniem swojej sytuacji mieszkaniowej może złożyć wniosek na druku, stanowiącym załącznik nr 1 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 lit. a, umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na kolejny okres.

3. Jeżeli wnioskodawca wymieniony w ust.1 spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa § 2 pkt 7 lit. b, to Wynajmujący może z nim podpisać umowę na czas nieoznaczony na ten sam lokal, a jeżeli najemca osiąga dochód określony w § 2 pkt 7 lit. 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.

5. Zasady określone w ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio w przypadku złożenia przez byłego najemcę wniosku po upływie okresu, na który umowa najmu socjalnego lokalu została zawarta.

Rozdział 5.

Kryteria i zasady wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu 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 lit. b - w przypadku listy podstawowej,
 - b) o którym mowa w § 2 pkt 7 lit. 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 materialnej 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 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 2 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. Decyzję o rozpoczęciu prac nad listami wynajmu mieszkań, na wniosek Wynajmującego, podejmuje w formie zarządzenia Prezydent Miasta. O rozpoczęciu prac nad listami wynajmu mieszkań Prezydent Miasta powiadamia Przewodniczącego Rady Miejskiej. Przewodniczący Rady Miejskiej wskazuje Radnych Rady Miejskiej, którzy będą członkami Zespołu, wyznaczając spośród nich Przewodniczącego tego Zespołu. Przewodniczący Zespołu wskazuje swojego zastępcę spośród członków Zespołu.

§ 25. Listy wskazane w § 21 sporządza Zespół, powołany zarządzeniem przez Prezydenta Miasta.

§ 26. 1. W przypadku podjęcia decyzji, o której mowa w § 24, Wynajmujący przeprowadza powtórny weryfikację wniosków w oparciu o zaktualizowane, kompletne 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 2 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 co najmniej jednego Radnego Rady Miejskiej.

4. W oparciu o dokonaną ocenę punktową wniosku, Zespół sporządza projekty list, umieszczając na nich wnioski, które uzyskały najwyższą liczbę punktów. 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 przez okres 14 dni.

2. Listy wynajmu mieszkań zawierają następujące dane:

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

3. Listy, o których mowa w ust. 1, sporządza się z podziałem na gospodarstwa domowe o określonej ilości członków oraz, w obrębie danej grupy gospodarstw domowych, według ilości uzyskanych punktów. W przypadku równej liczby punktów o pozycji na liście decyduje data złożenia wniosku.

Rozdział 6.

Realizacja list wynajmu mieszkań

Oddział 1.

Zawieranie umów najmu na czas nieoznaczony z osobami umieszczonymi na liście podstawowej

§ 29. 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 z zastrzeżeniem § 30 ust. 2 i 3. Ponowne ubieganie się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego wymaga złożenia odrębnego wniosku.

§ 30. 1. Realizacja listy wynajmu odbywa się co do zasady zgodnie z kolejnością określoną na ostatecznej liście wynajmu mieszkań, z zastrzeżeniem ust. 2 i § 39 ust. 5.

2. W przypadku stwierdzenia niespełnienia kryterium określonego w § 22 ust. 1 pkt 1 lub 2 lit. a, Wynajmujący przedkłada Prezydentowi Miasta wniosek o skreślenie wnioskodawcy 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 umieszczenie na liście wynajmu mieszkań do remontu na jego koszt; niewyrażenie zgody na powyższe skutkuje skierowaniem wniosku do Prezydenta Miasta o skreślenie z listy.

3. W przypadku stwierdzenia, że wnioskodawca pozostaje w niedostatku, o którym mowa w § 2 pkt 7 lit. a, Wynajmujący może za jego zgodą zawrzeć z nim umowę najmu socjalnego lokalu, zgodnie z zasadami określonymi Rozdziale 4.

4. Wynajmujący, proponując lokal osobie umieszczonej na liście, dostosowuje propozycję mieszkaniową do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy i możliwości ponoszenia przez nią późniejszych kosztów eksploatacji lokalu. W przypadku, gdy wnioskodawca jest osobą niepełnosprawną lub w rodzinie wnioskodawcy występuje niepełnosprawność, Wynajmujący dostosowując propozycję mieszkaniową powinien uwzględnić rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności: powierzchnię lokalu, jego położenie na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące w rodzinie wnioskodawcy schorzenia narządów ruchu oraz możliwość zapewnienia swobodnego funkcjonowania w lokalu osobie niepełnosprawnej i innym członkom gospodarstwa domowego.

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

§ 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.

Oddział 2.

Zawieranie umów najmu na czas nieoznaczony z osobami umieszczonymi na liście wynajmu mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy

§ 33. Osoby, których wnioski zostały umieszczone na ostatecznej liście wynajmu mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy, mogą zrealizować swoje uprawnienie do zawarcia umowy najmu poprzez złożenie deklaracji zawarcia umowy najmu lokalu zamieszczonego w wykazie lokali przeznaczonych do remontu.

§ 34. 1. Wykaz, o którym mowa w § 33 Wynajmujący podaje do publicznej wiadomości i aktualizuje z pierwszym dniem danego miesiąca.

2. 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) termin składania deklaracji;
- 8) datę rozpatrzenia deklaracji.

3. Szczegółowy zakres remontu, w oparciu o typowanie robót, będzie ustalony w umowie przedwstępnej zawartej pomiędzy Wynajmującym a osobą zakwalifikowaną na listę wynajmu mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy.

4. Czas remontu określa się na okres 4 miesięcy, z ewentualną możliwością przedłużenia.

5. Warunkiem podpisania umowy najmu, będzie odbiór wykonanych prac remontowych przez Wynajmującego.

6. Deklaracje zawarcia umowy najmu lokalu zamieszczonego w wykazie lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy mogą składać osoby które:

- 1) znajdują się na ostatecznych listach wynajmu mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy;
- 2) złożą oświadczenie, iż zapoznali się ze stanem technicznym lokalu oraz, że posiadają środki niezbędne do wykonania remontu i dokonają na własny koszt remontu wybranego lokalu mieszkalnego;
- 3) w dacie składania deklaracji spełnią kryteria, o których mowa w § 22 ust. 1 pkt 1 i 2 lit. b, i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 4) nie posiadają zadłużenia wobec Wynajmującego.

7. Warunki określone w pkt 1- 4 muszą być spełnione łącznie.

8. Deklarację, o której mowa w ust. 1, może składać także najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej, pod warunkiem jednoczesnego złożenia oświadczenia o woli rozwiązania istniejącego stosunku najmu i wydania zajmowanego lokalu w przypadku zawarcia umowy najmu nowego lokalu. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji mieszkania najmu lokalu do remontu nie może przekraczać 450% w gospodarstwie jednoosobowym oraz 300% w gospodarstwie wieloosobowym kwoty najniższej emerytury. Najemcy muszą spełnić warunek, o którym mowa w ust. 6 pkt. 4.

9. Deklaracja powinna zawierać wskazanie adresu lokalu, którego najmem wnioskodawca jest zainteresowany. Do deklaracji należy dołączyć aktualizację danych zawartych we wniosku, o którym mowa w § 7 – w przypadku osób umieszczonych na ostatecznych listach wynajmu do remontu na koszt przyszłego najemcy lub wniosek wraz załącznikami - w przypadku osób o których mowa w § 34 ust. 8, oraz oświadczenie o którym mowa w § 34 ust. 6 pkt. 2

10. Złożone deklaracje są weryfikowane przez Wynajmującego. Zapisy § 22, 29 i 30 stosuje się odpowiednio.

11. Wybór osób, z którymi zostanie zawarta umowa przedwstępna na remont określonego lokalu odbywa się według następujących zasad:

- 1) w pierwszej kolejności brane są pod uwagę pozytywnie zweryfikowane deklaracje osób umieszczonych na liście wynajmu mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy;
- 2) jeżeli deklarację zawarcia umowy przedwstępnej określonego lokalu złoży więcej niż jedna osoba umieszczona na liście wynajmu mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy, o pierwszeństwie decyduje liczba punktów, a w przypadku równej ilości punktów, data złożenia wniosku, o którym mowa w § 7;
- 3) jeżeli nie zostały złożone pozytywnie zweryfikowane deklaracje osób umieszczonych na liście wynajmu mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy, umowa przedwstępna na remont lokalu może zostać zawarta z najemcą, o którym mowa w § 34 ust. 8, który złożył pozytywnie zweryfikowaną deklarację;
- 4) jeżeli pozytywnie zweryfikowaną deklarację zawarcia umowy przedwstępnej złożył więcej niż jeden najemca, o którym mowa w § 34 ust. 8, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia deklaracji.

12. Wnioskodawcy, który w ciągu roku od umieszczenia na liście wynajmu mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy nie skorzysta z uprawnienia, o którym mowa w § 33, Wynajmujący może wskazać propozycję lokalu zgodnie z zapisami Rozdziału 6 Oddział 1.

13. Wynajmujący określi w Regulaminie szczegółowy tryb składania i rozpatrywania deklaracji, o których mowa w niniejszym Oddziale.

Rozdział 7. Zamiany lokali mieszkalnych

§ 35. Zamiana lokali mieszkalnych może polegać na:

- 1) dobrowolnej zamianie, dokonywanej pomiędzy najemcami lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta lub pomiędzy najemcami lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, w trybie określonym w § 36 niniejszych Zasad;
- 2) zamianie dokonywanej przez Wynajmującego, na wniosek najemcy, z przyczyn określonych w § 37 niniejszych Zasad.

§ 36. 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 § 37.

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 ciężące na nim zobowiązania.

§ 37. 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 niepełnosprawność najemcy lub członka rodziny spowodowane schorzeniami narządów ruchu lub innymi schorzeniami powodującymi 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.

Rozdział 8.

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, osobami wykonującymi zawody medyczne, 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. 4 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 lub niepełnosprawność wnioskodawcy. Komisja ocenia istnienie podstaw do skierowania wniosku, o którym mowa w ust. 1, w oparciu o przeprowadzoną wizytację warunków mieszkaniowych, kwestionariusz kwalifikacji punktowej, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych Zasad oraz dokumenty dołączone do wniosku o wynajem lokalu lub dostarczone przez osobę ubiegającą się o uzyskanie pomocy mieszkaniowej.

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 3 lub 5.

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. 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 7;

- 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.

Rozdział 9. Kaucje mieszkaniowe

§ 41. 1. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu, z zastrzeżeniem przepisu ust. 3 jest wpłacenie kaucji mieszkaniowej 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) socjalnego lokalu lub zamiennego lub tymczasowego pomieszczenia;
- 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 lit. 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 różnicy między ustalonym jej wymiarem, a kosztem remontu.

Nr sprawy.....

**Załącznik nr 1 do Zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Miasta Bielsko-Biała**

.....

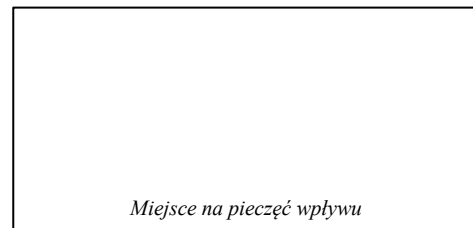
 (imię i nazwisko wnioskodawcy)

 (adres stałego zameldowania)

 (adres stałego zamieszkania)

 (adres do korespondencji)

 (numer telefonu)



Miasto Bielsko-Biała - Zakład
 Gospodarki Mieszkaniowej
 ul. Lipnicka 26
 43-300 Bielsko-Biała

WNIOSEK

Wnioskuje o:

- aktualizacji umowy,
- wynajem mieszkania,
- wynajem dodatkowej powierzchni,
- zamianę mieszkania,
- najem socjalny lokalu w związku ze zdarzeniem losowym tj. klęską żywiołową, katastrofą budowlaną,
- wynajem mieszkania uzyskanego w ramach nadbudowy, rozbudowy, przebudowy oraz adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych,

dla niżej wymienionych 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:

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

Powyższe oświadczenie potwierdzam własnoręcznym podpisem. Bielsko-Biała, dnia

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

V. 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.

VI. Do wniosku dołączam następujące załączniki:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

VII. UWAGI PRZYJMUJĄCEGO WNIOSEK:

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

Data, podpis:

VIII. WERYFIKACJA WNIOSKU:

NK

Nazwisko i Imię

adres faktycznego zamieszkiwania :

pow. użytkowam² :osób = m²/osoba

ilość osób zamieszkujących na pobyt stały

adres współmałżonka

pow. użytkowam² :osób = m²/osoba

ilość osób zamieszkujących na pobyt stały

ilość osób ubiegających się o mieszkanie :

Kryterium zamieszkiwania spełnione TAK / NIE

Kryterium lokalowe TAK/ NIE

Średni dochód miesięczny :

1.

2.

3.

4.

Razem :

średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny

..... : =

Kryterium dochodowe spełnione TAK / NIE

§2. 7. a

§2. 7. b

§2. 7. c

IX. Wynik weryfikacji Pozytywna / Negatywna

Data

Podpis:

OŚWIADCZENIA (Wypełnia wnioskodawca)

1. Oświadczam że: w lokalu przy ul. zamieszkuję na podstawie:

- | | |
|--|---|
| <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) |

Jestem świadomy /a/ odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań (art. 233 § 1 kk).

Powyższe oświadczenia potwierdzam własnoręcznym podpisem.

.....
Imię i nazwisko

.....
Data i podpis

UWAGA:

NIEWYPEŁNIENIE ZAŁĄCZNIKA SKUTKUJE NEGATYWNĄ WERYFIKACJĄ WNIOSKU.

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły: ^{1), 2)}

Lp.	Miejsce pracy - nauki	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł za pełne 3 miesiące kalendarzowe poprzedzające złożenie wniosku
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
Razem dochody gospodarstwa domowego			

Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi: zł,

to jest miesięcznie:zł

Do deklaracji dołączam dokumenty potwierdzające osiągnięte dochody tj.:

- zaświadczenie o dochodzie wystawione wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do nin. deklaracji;
- oświadczenie o dochodzie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do nin. deklaracji;
- oświadczenie o pobieraniu świadczeń z MOPS wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do nin. deklaracji;
- decyzje organu emerytalno-rentowego;
- inny dokument:

Jestem świadomy/-ma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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.

.....
(podpis przyjmującego deklarację)

.....
(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

- 1) Podać liczbę porządkową wg wykazu osób zamieszczonego przed tabelą.
- 2) Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

**Załącznik nr 1 do deklaracji o dochodach
gospodarstwa domowego****WZÓR ZAŚWIADCZENIA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW**

.....
(pieczęć pracodawcy)
(miejsce i data wystawienia)

Zaświadcza się, że Pan/Pani

Zamieszkały(a)

Jest zatrudniony od

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

w wymiarze:

W okresie od do osiągnął/a dochody:

A. PRZYCHODY BRUTTO ZA 3 M-CE

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 osoby sporządzającej)

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

**Załącznik nr 2 do deklaracji o dochodach
gospodarstwa domowego**

OŚWIADCZENIE

o uzyskiwanych dochodach w okresie trzech 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 3 do deklaracji o dochodach
gospodarstwa domowego****OŚWIADCZENIE O POBIERANIU ŚWIADCZEŃ Z MIEJSKIEGO OŚRODKA POMOCY
SPOŁECZNEJ, KTÓRE WPŁYWAJĄ NA SYTUACJĘ MATERIALNĄ RODZINY**

Oświadczam, że ja osobiście lub członkowie mojej rodziny, z którymi wspólnie staram się o pomoc mieszkaniową, nie korzystamy, korzystamy lub korzystaliśmy w ciągu 3 miesięcy poprzedzających złożenie lub aktualizację wniosku z następujących świadczeń pieniężnych i niepieniężnych z **pomocy społecznej, świadczeń rodzinnych, funduszu alimentacyjnego, dodatku mieszkaniowego, innych form wsparcia:**

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

Co potwierdzam załączonymi dokumentami:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Bielsko - Biała, dnia:

.....
(podpis składającego oświadczenie)

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

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja, urodzony(na)
(imię i nazwisko) (data urodzenia)

oświadczam, że na stan majątkowy*) członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Nieruchomości:

– mieszkanie – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

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

– dom – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

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

– gospodarstwo rolne – rodzaj, powierzchnia (w ha, w tym przeliczeniowych), tytuł prawny:

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

– inne nieruchomości (np. działki, grunty) – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

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

II. Składniki mienia ruchomego:

– pojazdy mechaniczne – marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:

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

- maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

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

- inne przedmioty wartościowe – rodzaj, wartość szacunkowa:

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

III. Zasoby pieniężne:

- środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej/obcej:

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

- papiery wartościowe – wartość szacunkowa:

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

IV. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

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

**JESTEM ŚWIADOMY/-MA ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ
ZA ZŁOŻENIE FAŁSZYWEGO OŚWIADCZENIA**

.....
Imię i nazwisko

.....
Data i podpis

*) Należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek osobisty.

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

Bielsko - Biała, dn.

.....
(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

adres:

.....- Bielsko - Biała

OŚWIADCZENIE

Uprzedzony(-a) o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania zgodnie z art. 233 k.k., który brzmi: „**Kto składa zeznania 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, iż w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem mieszkania, tj. w miesiącach: roku uzyskałem(-am) dochody, których nie mogę potwierdzić stosownymi zaświadczeniami (przykładowo: z tytułu prac dorywczych, pomocy od rodziny, dobrowolnych alimentów itp.) w następującej wysokości:

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

Razem za okres ww. trzech miesięcy:

.....
(podpis osoby składającej oświadczenie)

**Załącznik nr 5 do wniosku
o wynajem lokalu mieszkalnego
z zasobu Miasta Bielska-Białej**

OŚWIADCZENIE

1. Przyjmuję do wiadomości, że dotyczące mojej osoby dane osobowe zawarte w dobrowolnie złożonym przez mnie 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), ustawą z dnia 10 maja 2019 r. o ochronie danych osobowych oraz Ustawą z dnia 21 lutego 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia 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).*
2. 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.
3. Oświadczam jednocześnie, 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 99, listownie – na adres Zakładu 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,
 - 3) moje dane mogą być udostępnione innym podmiotom, tj. jednostkom organizacyjnym Gminy (m.in. Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej), jednostkom administracji rządowej i samorządowej*, sądom i organom ścigania (policja, prokuratura), wspólnotom mieszkaniowym,
 - 4) moje dane osobowe będą przechowywane do końca roku kalendarzowego następującego po upływie okresu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy,
 - 5) 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,
 - 6) posiadam prawo do złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych lub innego właściwego organu nadzorczego, w sytuacji kiedy uznam, że moje dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z obowiązującymi przepisami.

.....
Imię i nazwisko

.....
Data i podpis

* należy rozumieć jednostki na terenie kraju - urzędy wojewódzkie oraz urzędy marszałkowskie, starostwa powiatowe,

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.

Nr wniosku:

Adres:

**Załącznik Nr 2 do Zasad wynajmowania lokali
z mieszkaniowego zasobu Miasta****KWESTIONARIUSZ KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ**

PARAMETRY/OPIS	PKT	PKT ZESPOŁU	UWAGI
1. Warunki zamieszkiwania:			
a) przegęszczenie do 7,00 m ² włącznie na 1 osobę,	3		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 (tylko na podstawie dokumentów).
b) przegęszczenie powyżej 7,00 m ² do 9,00 m ² na 1 osobę,	2		
c) przegęszczenie powyżej 9,00 m ² do 20 m ² na 1 osobę,	1		
d) zły stan techniczny lokalu	0-5		Przez lokal w złym stanie technicznym należy rozumieć lokal: <ul style="list-style-type: none"> - 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 trwałe 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,	3		Zamieszkiwanie np. w altanach na ogródkach działkowych, szopach, lokalach użytkowych etc. Zaznaczenie tego pkt, wyklucza możliwość przyznania pkt z pozycji a) - d) oraz f).
f) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu nie spełniającym podstawowych zwyczajowo przyjętych norm sanitarnych,	0-3		Brak podstawowych zwyczajowo przyjętych norm sanitarnych to: 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. Za każdą pozycję można przyznać 0,5 pkt. Zaznaczenie tego pkt, wyklucza możliwość przyznania pkt z pozycji b), c), e) oraz h)
g) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu niesamodzielnym	2		W przypadku udokumentowanego wynajmu pokoju: w mieszkaniu wielopokojowym z dostępem do łazienki/kuchni/ WC.

h) szczególne okoliczności utrudniające wspólne zamieszkiwanie	2		np. faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem, warunki uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie rodziny (np. zamieszkiwanie w dwóch odrębnych lokalach). Punkty przyznaje się na podstawie przedłożonych dokumentów.
2. Względy zdrowotne:			
Niepełnosprawność wnioskodawcy lub osób ujętych we wniosku:			Punkty przyznaje się tylko 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.
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,	5		
b) umiarkowany stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy albo posiadanie równorzędnego orzeczenia przez wnioskodawcę lub pełnoletnie osoby zamieszkujące z wnioskodawcą,	3		
c) lekki stopień niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy albo posiadanie równorzędnego orzeczenia przez wnioskodawcę lub pełnoletnie osoby zamieszkujące z wnioskodawcą	1		
3. Względy społeczne i socjalne:			
a) wnioskodawca jest osobą dotkniętą przemocą w rodzinie	5		Punkty przyznaje się tylko 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).
b) stan rodzinny osób ubiegających się o wynajęcie lokalu: - minimum 3 osoby do 18 lat - 1 lub 2 osoby do 18 lat,	3 1		Punkty przyznaje się w oparciu o dostarczone przez wnioskodawcę dokumenty potwierdzające stan rodzinny. Punktów nie przyznaje się jeżeli dziecko przebywa w pieczy zastępczej.
c) osoba samotnie wychowująca dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się do 25. roku życia,	2		Punkty przyznaje się w oparciu o dostarczone przez wnioskodawcę dokumenty tj.: akt urodzenia dziecka oraz orzeczenie sądowe o rozwodzie, separacji lub postanowienie sądu o powierzeniu wnioskodawcy wykonywania władzy rodzicielskiej. Punktów nie przyznaje się w przypadku zamieszkiwania wspólnie z drugim rodzicem lub osobą niebędącą rodzicem dziecka (partner/partnerka rodzica).
d) wnioskodawcą jest osoba powyżej 75 roku życia,	3		

e) osoby przebywające w pieczy zastępczej i opuszczające pieczę zastępczą	6		Punkty przyznaje się w oparciu o dostarczone przez wnioskodawcę dokumenty potwierdzające opuszczenie lub przebywanie domu dziecka, pieczy zastępczej lub mieszkania chronionego w okresie do 5 lat przed złożeniem wniosku.
f) osoby przebywające w schroniskach dla osób bezdomnych, schroniskach dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi, ośrodkach readaptacyjnych, mieszkaniach chronionych, domach dla osób z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży lub ośrodkach interwencji kryzysowej	5		Potwierdzenie: aktualne zaświadczenie z placówki udzielającej pomocy.
g) osoby przebywające w noclegowniach	1		j.w.
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		Punkty ujemne mogą zostać naliczone także jeśli Zespół ma wiedzę co do istniejącego zadłużenia wnioskodawcy w zasobach mieszkaniowych Miasta, niezależnie od okresu w jakim zadłużenie wystąpiło lub jeśli dotyczyło innego niż zajmowany obecnie lokal. Zespół może odstąpić od uwzględniania punktów ujemnych jeśli zadłużenie nie mogło nastąpić z winy wnioskodawcy (np. zamieszkiwał z rodzicami-dłużnikami). b) Np. wyrok, informacja od administratora, zarządcy, właściciela lub inne dokumenty z odpowiedniej placówki (np. zaświadczenie, oświadczenie, notatka). 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, nie przestrzegające regulaminów porządkowych (w okresie do 3 lat przed złożeniem wniosku),	-5		
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 5 lat,	1		Okres oczekiwania liczony jest od daty złożenia kompletnego wniosku do wyznaczonej daty składania zaktualizowanych kompletnych wniosków w celu ich weryfikacji. Do okresu oczekiwania nie wlicza się okresów przebywania wnioskodawcy poza gminą Bielsko-Biała trwających dłużej niż rok (np. zakład karny, szpital itd.). Weryfikacja odbywa się w oparciu o zaświadczenia, oświadczenia, dokumenty przedstawione przez wnioskodawcę.
- od 5 do 10 lat ,	2		
- powyżej 10	3		
Razem	PKT		

Ocena dokonana dnia:

Skład Zespołu Wizytującego:

Lp.	Imię i nazwisko	Przedstawiciel	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

4.Kryteria szczególne:

Krótki opis i data posiedzenia	PUNKTACJA	UWAGI
	-10 - +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). Zespół może w tej części ocenić punktowo całokształt sytuacji wnioskodawcy w tym jego stosunek do już udzielonej mu pomocy publicznej jak również sposób korzystania z niej (np. eksmisja z lokalu komunalnego, nieefektywna współpraca z placówkami udzielającymi wsparcia, cofnięcie udzielonej pomocy, przerwanie terapii itp.).
Razem	PKT	

ŁĄCZNA ILOŚĆ PUNKTÓW:

Ocena dokonana dnia:

Decyzja Zespołu:

Przedstawiciele Zespołu:

Lp.	Imię i nazwisko	Przedstawiciel	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

5. Zastrzeżenie (wypełnia właściwie merytoryczna Komisja Rady Miejskiej w Bielsku-Białej)

Krótki opis, nr opinii i data posiedzenia	PUNKTACJA	UWAGI
	0-10	Komisja weryfikuje przedłożony kwestionariusz i ocenia zasadność przyznania punktów po zapoznaniu się ze złożonymi zastrzeżeniami, biorąc pod uwagę w szczególności wystąpienie nowych okoliczności uzasadniających udzielenie pomocy mieszkaniowej.
Razem	PKT	

ŁĄCZNA ILOŚĆ PUNKTÓW:

Ocena dokonana dnia:

Lp.	Imię i nazwisko Przewodniczącego Komisji i/lub jego Zastępcy	Podpis
1.		
2.		