



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 9728

UCHWAŁA NR XCI/1753/VIII/2023 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 24 października 2023 r.

zmieniająca uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. U. Woj. Wielk. z 2021 r. poz. 10242, zm. z 2022 r. poz. 4240, 4675, z 2023 r. poz. 2942) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Lokale przeznaczone do remontu, poddasza lub inne pomieszczenia niemieszkalne, przeznaczone do adaptacji na lokale mieszkalne, których remont przez wynajmującego jest nieuzasadniony, wynajmujący może umieścić na wykazie, który podlega opublikowaniu na stronie internetowej ZKZL sp. z o.o. przez okres 21 dni.";

2) § 16 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) zasady oględzin lokali,";

3) § 16 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) zadeklarują wykonanie niezbędnych robót remontowo-budowlanych na swój koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów;"

4) § 16 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną we wniosku, osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 325%, a w gospodarstwie wieloosobowym 275% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;"

5) § 16 ust. 11 otrzymuje brzmienie:

"11. Pozytywna opinia Komisji, o której mowa w ust. 10, po jej zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Poznania, oraz spełnienie przez osobę zakwalifikowaną kryterium dochodowego, wskazanego w ust. 12, stanowią podstawę udostępnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1, osobie zakwalifikowanej w celu wykonania robót remontowo-budowlanych. Udostępnienie lokalu następuje na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy wynajmującym a osobą zakwalifikowaną.";

6) § 16 ust. 12 otrzymuje brzmienie:

"12. Porozumienie, o którym mowa w ust. 11, może być zawarte z osobą zakwalifikowaną, której średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną we wniosku, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Poznania opinii, o której mowa w ust. 11, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 325%, a w gospodarstwie wieloosobowym 275% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Poznania opinii, o której mowa w ust. 11.";

7) w § 16 po ust. 12 dodaje się ust. 13 w brzmieniu

"13. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, o których mowa w ust. 3, może nastąpić po spełnieniu następujących warunków:

- 1) wykonaniu robót remontowo-budowlanych wskazanych w porozumieniu, o którym mowa w ust. 11;
- 2) dokonaniu przez wynajmującego odbioru technicznego wykonanych robót;
- 3) podpisaniu z wynajmującym protokołu przekazania lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot porozumienia, o którym mowa w ust. 11;
- 4) stwierdzeniu braku zaległości wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot porozumienia, o którym mowa w ust. 11, lub zawarciu porozumienia w sprawie spłaty zaległości w ratach i wywiązywaniu się z jego postanowień;
- 5) nieposiadaniu prawa własności lokalu ani innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego w Poznaniu lub pobliskiej miejscowości."

§ 2. Załącznik, o którym mowa w § 12 ust. 3 uchwały Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

**Załącznik do uchwały Nr XCI/1753/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 24 października 2023 r.**

SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
1.	Zamieszkiwanie wnioskodawcy w granicach administracyjnych miasta Poznania	1) Od 8 lat do 10 lat 2) Od 5 lat do 7 lat 3) Od 2 do 4 lat	6 4 2	Weryfikacji podlega okres zamieszkiwania w ostatnich 10 latach kalendarzowych poprzedzających rok złożenia wniosku. Punkty naliczane są na podstawie danych o zameldowaniu, rocznej deklaracji podatkowej lub zaświadczenia z urzędu skarbowego o pozostawaniu w ewidencji podatników w Poznaniu
2.	Ukończony 70. rok życia w roku, w którym składany jest wniosek	1) Wnioskodawca mieszkający i składający wniosek samotnie 2) Małżeństwo mieszkające i składające wniosek samotnie 3) Wnioskodawca mieszkający z innymi osobami, składający wniosek samotnie lub z małżonkiem 4) Osoba objęta wnioskiem, mieszkająca w gospodarstwie domowym wnioskodawcy	20 12 5 2	W pozycji 2) punkty nalicza się niezależnie od tego, która z osób ukończyła lub ukończy 70. rok życia w roku, w którym składany jest wniosek. W pozycji 3) nalicza się dodatkowo 5 punktów, jeśli małżonek ukończył lub ukończy 70. rok życia w roku, w którym składany jest wniosek. W pozycji 4) nalicza się dodatkowo po 2 punkty za każdą dodatkową osobę objętą wnioskiem, która ukończyła lub ukończy 70. rok życia w roku, w którym składany jest wniosek
3.	Wcześniejsze ubieganie się wnioskodawcy o najem lokalu komunalnego	Badany okres ubiegania się o najem wynosi 5 lat, licząc wstecz od roku złożenia wniosku	1-3	Nalicza się po 1 punkcie za każdy rok, jeżeli wnioskodawca ubiegał się o objęcie listą socjalną lub mieszkaniową. Maksymalnie można uzyskać 3 punkty

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
4.	Bezdomność	1) Wnioskodawca – osoba przebywająca w ośrodku interwencji kryzysowej, z wyłączeniem hostelu dla osób uzależnionych 2) Wnioskodawca – osoba przebywająca w placówce, której przedmiotem działalności jest udzielenie wsparcia osobom doświadczającym bezdomności, innej niż określona w pozycji 1), lub poza placówką w warunkach niemieszkalnych (nie dotyczy miejsc, o których mowa w punkcie 5. lub 6. tabeli)	8 4	Przebywanie w placówce powinno być potwierdzone przez tę instytucję. W przypadku zamieszkiwania z dzieckiem nalicza się dodatkowo po 2 punkty za każde dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się lub legitymujących się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – do 25. roku życia. W pozycji 2) punkty nalicza się wyłącznie pod warunkiem zrealizowania co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności lub kontraktu socjalnego, co potwierdza MOPR lub pracownik socjalny
5.	Wnioskodawca – rodzic przebywający w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiet w ciąży		6	Dotyczy instytucji innych niż wskazanych w punkcie 4. tabeli. W przypadku zamieszkiwania z dzieckiem nalicza się dodatkowo po 2 punkty za każde dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się lub legitymujących się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – do 25. roku życia
6.	Zamieszkiwanie przez wnioskodawcę (wraz ze wszystkimi osobami zgłoszonymi we wniosku do wspólnego zamieszkiwania) na terenie rodzinnych ogródków działkowych co najmniej od 3 lat		2	Zamieszkiwanie na terenie ROD powinno być potwierdzone zaświadczeniem zarządu ROD
7.	Wnioskodawca – pełnoletni (do 25. roku życia) wychowanek opuszczający rodzinną formę pieczy zastępczej (rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka) oraz instytucjonalną formę pieczy zastępczej (placówki opiekuńczo-wychowawcze)	1) W przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu 2) W przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego	20 5	Konieczne jest potwierdzenie, że wnioskodawca nie może powrócić do domu rodzinnego (potwierdza placówka w przypadku pieczy instytucjonalnej lub koordynator pieczy zastępczej w przypadku rodzin zastępczych i rodzinnych domów dziecka). Punkty są naliczane, jeśli wnioskodawca opuścił pieczę zastępczą w roku, w którym składany jest wniosek, lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok, w którym składany jest wniosek

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
8.	Wnioskodawca – osoba doznająca przemocy domowej		10	Punkty są naliczane, jeśli w roku, w którym składany jest wniosek, lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok, w którym składany jest wniosek: – sporządzona została Niebieska Karta C, – grupa diagnostyczno-pomocowa potwierdziła podejrzenia wystąpienia przemocy domowej, – zapadł wyrok skazujący osobę stosującą przemoc, a wnioskodawca jest osobą doznającą przemocy. Punkty nie są naliczane, jeśli osoba stosująca przemoc objęta jest wnioskiem
9.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania	1) Niepełnosprawność – stopień znaczny 2) Niepełnosprawność – stopień umiarkowany 3) Niepełnosprawne dziecko do 16. roku życia	6 2 6	Punkty naliczane są na podstawie aktualnego orzeczenia potwierdzającego stopień niepełnosprawności. W przypadku dziecka do 16. roku życia należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzję o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego
10.	Zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w mieszkaniu treningowym, wspomagany lub wspierany	1) Zamieszkiwanie do 6 miesięcy 2) Zamieszkiwanie powyżej 6 miesięcy	2 4	Zamieszkiwanie w mieszkaniu treningowym wspomagany lub wspierany powinno być potwierdzone przez operatora mieszkania, wraz ze wskazaniem okresu zamieszkiwania. Nalicza się dodatkowo po 1 punkcie za każdy pełny rok zamieszkiwania (nie więcej niż 2 dodatkowe punkty). Punkty nalicza się również w przypadku zamieszkiwania w mieszkaniu chronionym
11.	Ukończenie programu usamodzielnienia się w ramach programów realizowanych we współpracy z Miastem Poznań		4	Ukończenie programu powinno być potwierdzone przez operatora mieszkania. Punkty naliczane są w przypadku ukończenia programu w okresie 2 lat poprzedzających rok złożenia wniosku. Nie dotyczy SAN, o którym mowa w punkcie 12. tabeli

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
12.	Zamieszkiwanie w lokalu wynajmowanym z zasobu społecznej agencji najmu (SAN)	1) Zamieszkiwanie w lokalu z zasobu SAN i niezaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu i nienaruszenie choćby jednego postanowienia umowy najmu zawartej z SAN 2) Zamieszkiwanie w lokalu z zasobu SAN i zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu 3) Zamieszkiwanie w lokalu z zasobu SAN i naruszanie choćby jednego postanowienia umowy najmu zawartej z SAN, innego niż zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu	4 -4 -10	
13.	Zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w pomieszczeniu tymczasowym w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego		2	Nalicza się dodatkowo po 1 punkcie za każdy pełny rok zamieszkiwania w pomieszczeniu tymczasowym
14.	Warunki metrażowe w obecnym miejscu zamieszkania wnioskodawcy	Powierzchnia pokoi przypadająca na 1 osobę: – gospodarstwo jednoosobowe do 10 m ² , – gospodarstwo wieloosobowe do 5 m ² . W przypadku lokali składających się z 1 pomieszczenia bez odrębnej kuchni należy pomniejszyć powierzchnię mieszkalną o 4 m ²	4	Nie dotyczy: – mieszkań treningowych wspomaganych, wspieranych lub chronionych, – placówek, których przedmiotem działalności jest udzielanie wsparcia osobom doświadczającym bezdomności, – lokali zajmowanych przez rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka, placówek opiekuńczo-wychowawczych, – hoteli, – domów pomocy społecznej, – altan na rodzinnych ogródkach działkowych, – zakładów karnych i aresztów śledczych, – części lokali zajmowanych na podstawie umowy użyczenia

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
15.	Sposób korzystania z obecnie zajmowanego lokalu	1) Zaległości w opłatach za używanie zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu (co najmniej 3-miesięczne) 2) Używanie lokalu w sposób prowadzący do powstania szkód, niszczenie urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu 3) Samowolne zajęcie lokalu	-4 -10 -6	Okoliczność dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. Punktów nie odlicza się w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu wynajmowanym z zasobu SAN. Nie odlicza się punktów w pozycji 1) w przypadku zawarcia i wywiązywania się z porozumienia dotyczącego spłaty zadłużenia w ratach. Punkty odliczane są tylko raz, przy pierwszym złożonym wniosku. W pozycji 2) punkty odliczane są na podstawie informacji od zarządcy lub właściciela nieruchomości, policji lub straży miejskiej
16.	Zbycie mieszkania lub domu przez wnioskodawcę lub osobę objętą wnioskiem w okresie 10 lat kalendarzowych poprzedzających rok złożenia wniosku		-6	Dotyczy zbycia zarówno odpłatnego, jak i nieodpłatnego. Punkty odliczane są tylko raz, przy pierwszym złożonym wniosku po zbyciu lokalu. Nie dotyczy: – osób doznających przemocy, o których mowa w punkcie 8. tabeli, – utraty mieszkania lub domu wskutek licytacji komorniczej
17.	Sytuacja mieszkaniowa wnioskodawcy i wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania	Posiadanie przez wnioskodawcę lub osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w Poznaniu lub miejscowości pobliskiej	-10	Punktów nie odlicza się osobom doznającym przemocy, o których mowa w punkcie 8. tabeli

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
18.	Warunki mieszkaniowe	Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca	6	Punkty naliczane są na podstawie dokumentu sporządzonego przez rzeczoznawcę z uprawnieniami budowlanymi, potwierdzającego zły stan techniczny lokalu, który stanowi zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców. Punkty naliczane są w przypadku zamieszkiwania w lokalu o złym stanie technicznym od minimum 3 lat kalendarzowych przed złożeniem wniosku
19.	Sytuacja rodzinno-opiekuńcza	1) Wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się lub legitymujących się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – do 25. roku życia 2) Dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się lub legitymujących się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – do 25. roku życia 3) Osoby wychowujące więcej niż 2 dzieci w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się lub legitymujących się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – do 25. roku życia	4 2 2	Punkty są naliczane, jeśli dzieci zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania faktycznie zamieszkują z rodzicem lub opiekunem prawnym. W pozycji 1) wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko to m.in. osoba: – której małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub – w stosunku do której sąd orzekł separację, lub – samotnie wychowuje dziecko, co jest potwierdzone wyrokiem sądowym zasądzającym alimenty. Punkty za samotne wychowywanie dziecka nie są naliczane, jeśli sąd orzekł opiekę naprzemienną. Konieczność przedstawienia dokumentów potwierdzających samotne rodzicielstwo nie dotyczy sytuacji, gdy rodzic dziecka zmarł lub jest nieznany. W pozycji 2) nalicza się po 2 punkty za każde dziecko. W przypadku dzieci, które ukończyły 18. rok życia, konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki lub orzeczenia o stopniu niepełnosprawności

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
20.	Stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy	1) Skreślenie z listy osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej 2) Niezawarcie umowy najmu socjalnego lokalu w związku z realizacją wyroku sądu pomimo skutecznego złożenia oferty	-6 -6	Punkty odliczane są tylko raz, przy pierwszym złożonym wniosku, po skreśleniu z listy lub odrzuceniu oferty najmu socjalnego lokalu z tytułu wyroku eksmisyjnego. Punktów nie odlicza się, jeśli skreślenie nastąpiło z tytułu przekroczenia kryterium dochodowego
21.	Zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu nienależącym do mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie decyzji administracyjnej (decyzje wydane przed 12 listopada 1994 r. dot. przydziału lokali)	1) Nie posiada tytułu prawnego do lokalu 2) Posiada tytuł prawny do lokalu	4 2	
22.	Pełnienie funkcji rodziny zastępczej albo prowadzenie rodzinnego domu dziecka	Wnioskodawca pełni funkcję rodziny zastępczej albo prowadzi rodzinny dom dziecka oraz sprawuje opiekę nad dzieckiem objętym wnioskiem w wieku do 18. roku życia i je wychowuje, a w przypadku dzieci uczących się lub legitymujących się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – do 25. roku życia	5	Dzieci objęte wnioskiem muszą zamieszkiwać faktycznie z osobą pełniącą funkcję rodziny zastępczej albo prowadzącą rodzinny dom dziecka. Pełnienie funkcji rodziny zastępczej albo prowadzenie rodzinnego domu dziecka potwierdzone jest postanowieniem sądu lub umową