



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 marca 2023 r.

Poz. 2942

UCHWAŁA NR LXXX/1452/VIII/2023 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 marca 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 2022 r. poz. 172, zm. poz. 975, 1561, 2456) uchwała się, co następuje:

§ 1. 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 (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 10122, zm. z 2020 r. poz. 58, 9856, zm. z 2022 r. poz. 4240, 4675), otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik do uchwały Nr LXXX/1452/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 marca 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 do dnia złożenia wniosku. Punkty naliczane są w zależności od liczby lat zamieszkiwania w okresie ostatnich 10 lat do dnia złożenia wniosku. Punkty naliczane są na podstawie zaświadczenia o zameldowaniu lub zaświadczenia z Urzędu Skarbowego
2.	Wnioskodawca lub osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, które ukończyły lub ukończą 70. rok życia w roku, w którym składany jest wniosek	1) Osoba mieszkająca samotnie 2) Małżeństwo mieszkające samotnie, nawet gdy jedno z małżonków ma mniej niż 70 lat 3) Osoba mieszkająca wspólnie z innymi członkami rodziny lub osobami niespokrewnionymi	20 12 5	W punkcie 3 nalicza się dodatkowo po 5 punktów za każdą dodatkową osobę objętą wnioskiem, która ukończyła 70. rok życia
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 wykaże, że ubiegał się o najem lokalu komunalnego, przy czym maksymalna liczba, jaką można uzyskać, to 3.
4.	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej (bez względu na liczbę osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania)	1) Wnioskodawca – bezdomny przebywający w ośrodku interwencji kryzysowej 2) Wnioskodawca – bezdomny lub bezdomny przebywający w hostelu dla osób uzależnionych po zrealizowaniu co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności	8 4	Przebywanie w ośrodku interwencji kryzysowej lub w schronisku powinno być potwierdzone stosownym poświadczeniem z ośrodka interwencji kryzysowej bądź schroniska. Punkty nalicza się wyłącznie pod warunkiem zrealizowania co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, które zostaje poświadczony przez MOPR lub pracownika socjalnego. W przypadku zamieszkiwania z dzieckiem nalicza się po 2 punkty za każde dziecko do 18. roku życia (dodawane do pozycji 1 i 2)

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
5.	Wnioskodawca – rodzic przebywający w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiet w ciąży		6	Dotyczy instytucji innych niż ośrodek interwencji kryzysowej lub schronisko. Nalicza się po 2 punkty za każde dziecko
6.	Wnioskodawca wraz ze wszystkimi osobami zgłoszonymi we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, zamieszkujący na terenie rodzinnych ogródków działkowych co najmniej od 3 lat		2	Zamieszkiwanie na terenie ROD powinno być potwierdzone poświadczeniem z zarządu ogródków działkowych lub innym dokumentem uprawniającym do zamieszkiwania na działkach
7.	Wnioskodawca – pełnoletni wychowanek opuszczający rodzinną formę pieczy zastępczej (rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka) oraz instytucjonalną formę pieczy zastępczej (placówki opiekuńczo-wychowawcze), w wieku do 25. roku życia	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 braku możliwości powrotu do domu rodzinnego przez dyrektora placówki (w przypadku pieczy instytucjonalnej) lub koordynatora pieczy zastępczej (w przypadku rodzin zastępczych) Punkty naliczane są również w przypadku, gdy wnioskodawca opuścił pieczę zastępczą w roku, w którym składany jest wniosek, lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok, w którym składany jest wniosek.
8.	Wnioskodawca – osoba dotknięta przemocą w rodzinie		10	Punkty naliczane są w przypadku, gdy w roku, w którym składany jest wniosek, lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok, w którym składany jest wniosek, sporządzona została Niebieska Karta C lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy, a wnioskodawca jest ofiarą przemocy.
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	Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. W przypadku dziecka do 16. roku życia należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzję o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
10.	Wnioskodawca – osoba zamieszkująca w mieszkaniu chronionym, treningowym lub wspieranym	1) Zamieszkiwanie do 6 miesięcy 2) Zamieszkiwanie powyżej 6 miesięcy 3) Ukończenie programu usamodzielnienia się w ramach programów realizowanych we współpracy z Miastem Poznań	2 4 4	Zamieszkiwanie w mieszkaniu chronionym, treningowym lub wspieranym powinno być potwierdzone przez operatora mieszkania, wraz ze wskazaniem okresu zamieszkiwania Ukończenie programu powinno być potwierdzone przez operatora mieszkania wraz z opinią
11.	Zamieszkiwanie w lokalu wynajmowanym z zasobu społecznej agencji najmu (SAN)	1) Zamieszkiwanie w SAN i niezaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu i nienaruszenie choćby jednego postanowienia umowy najmu zawartej z SAN 2) Zamieszkiwanie w SAN i zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu 3) Zamieszkiwanie w SAN i naruszanie choćby jednego postanowienia umowy najmu zawartej z SAN, innego niż zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu	4 -4 -10	W przypadku osób zamieszkujących w lokalu z SAN nie jest dokonywana ocena okoliczności określonych w punktach 4, 5, 6, 10, 12, 13, 17, 20 niniejszego załącznika. W powyższym zakresie aktualna pozostaje ocena okoliczności określonych w ww. punktach dokonana w poprzednio złożonym wniosku, z uwzględnieniem ewentualnych zmian katalogu osób objętych wnioskiem Punkty ujemne naliczane są w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu SAN i zalega z opłatami za korzystanie z lokalu Punkty ujemne naliczane są w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu SAN i naruszyła choćby jedno postanowienie umowy najmu zawartej z SAN, inne niż zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu Punkty naliczane są również w przypadku, kiedy w okresie 12 miesięcy bezpośrednio poprzedzającym dzień złożenia wniosku osoba była najemcą lokalu objętego programem Miejskie Biuro Najmu, realizowanym przez ZKZL sp. z o.o. Wnioskodawcy, który spełnia kryteria oceny dla przyznania punktów z obu tytułów tj. z tytułu zamieszkiwania w lokalu objętym MBN i zamieszkiwania w SAN, punkty naliczane są tylko z jednego z nich

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
12.	Wnioskodawca – osoba zamieszkująca 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 rok w przypadku zamieszkiwania powyżej jednego roku
13.	Warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy	<p>Powierzchnia pokoi w mieszkaniu obecnie zajmowanym. Powierzchnia na 1 osobę:</p> <p>a) gospodarstwo jednoosobowe do 10 m²,</p> <p>b) gospodarstwo wieloosobowe do 5 m².</p> <p>W przypadku lokali składających się z 1 pomieszczenia bez kuchni należy pomniejszyć pow. mieszkalną o 4 m².</p>	<p>4</p> <p>4</p>	Nie dotyczy mieszkań chronionych, treningowych, schronisk, lokali zajmowanych przez rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka i placówek opiekuńczo-wychowawczych, hoteli, DPS-ów, altan na Rodzinnych Ogródkach Działkowych, zakładów karnych i aresztów śledczych oraz części lokali zajmowanych na podstawie umowy użyczenia
14.	Sposób korzystania z obecnie zajmowanego lokalu (punktów nie nalicza się w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu SAN)	<p>1) Zaległości w opłatach za używanie zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu (co najmniej 3-miesięczne)</p> <p>2) Korzystanie z zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu w sposób zakłócający porządek innym lokatorom</p> <p>3) Samowolne zajęcie lokalu</p>	<p>-4</p> <p>-10</p> <p>-6</p>	<p>Kryterium dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. W przypadku zawarcia i wywiązania się z porozumienia dot. spłaty zadłużenia w ratach – punktów nie odlicza się. Punkty odliczane są tylko raz, przy pierwszym złożonym wniosku.</p> <p>Punkty odliczane są na podstawie informacji od zarządcy nieruchomości, właściciela nieruchomości, policji.</p> <p>W przypadku samowolnego zajęcia lokalu punkty odliczane są tylko raz, przy pierwszym złożonym wniosku.</p>

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
18.	Sytuacja rodzinno-opiekuńcza	1) Wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia.	4	Dzieci objęte wnioskiem muszą zamieszkiwać faktycznie z rodzicem lub opiekunem prawnym.
		2) Dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia.	2	Nalicza się po 2 punkty za każde dziecko. W przypadku dzieci, które ukończyły 18. rok życia, konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki. Osoba samotnie wychowująca dziecko to m.in. osoba, której małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub w stosunku do której sąd orzekł separację, lub samotne wychowywanie dziecka jest potwierdzone wyrokiem sądowym zasądającym alimenty. Konieczność przedstawienia ww. dokumentów nie dotyczy sytuacji, gdy rodzic dziecka zmarł lub jest nieznany.
		3) Osoby wychowujące więcej niż 3 dzieci w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia	2	Punkty naliczane są w przypadku, gdy dzieci zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania faktycznie zamieszkują z rodzicem lub opiekunem prawnym.
19.	Stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy	1) Skreślenie z listy osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej.	-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, gdy skreślenie nastąpiło z tytułu przekroczenia kryterium dochodowego.
		2) Niezawarcie umowy najmu socjalnego lokalu w związku z realizacją wyroku sądu pomimo skutecznego złożenia oferty.	-6	Punktów nie odlicza się, gdy wnioskodawca wykaże, że nie otrzymał oferty w związku ze zwrotem korespondencji.

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
20.	Wnioskodawca zamieszkujący w lokalu nienależącym do mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie decyzji administracyjnej (decyzje wydane przed 1994 r. dot. przydziału lokali)	<p>1) Nie posiada tytułu prawnego w związku z wypowiedzeniem umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, art. 11 ust. 5 i 7 ustawy.</p> <p>2) Nie posiada tytułu prawnego z przyczyn innych niż określone w pkt 1, a tytuł ten wnioskodawca uzyskał przed dniem 12 listopada 1994 roku, tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych w formie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu mieszkalnego w budynku położonym na nieruchomości, w stosunku do której Miasto Poznań lub Skarb Państwa utraciły prawo własności po dniu 27 maja 1990 r., tj. po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.</p> <p>3) Posiada tytuł prawny.</p>	<p>4</p> <p>4</p> <p>2</p>	