

Projekt

z dnia 17 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 264/XXVI/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2022 r. poz. 4361) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 11 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy, który został zaliczony do znacznego stopnia niepełnosprawności, I grupy inwalidzkiej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub jest całkowicie niezdolny do pracy i samodzielnej egzystencji porusza się na wózku i zajmuje lokal powyżej parteru budynku.”;

2) § 16. ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi osoby wskazane przez Burmistrza Śremu w szczególności: pracownicy Centrum Usług Społecznych w Śremie, pracownicy pedagogiczni szkół i przedszkoli z terenu gminy Śrem, Radni Rady Miejskiej w Śremie, członkowie Śremskiej Rady Seniorów, przedstawiciele organizacji społecznych, których statutową działalnością na terenie gminy Śrem jest realizacja celów związanych z pomocą społeczną, pomocą osobom bezdomnym, ubogim, chorym i niepełnosprawnym, kuratorzy sądowi, funkcjonariusze Policji.”;

3) § 24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy w terminie 21 dni i wprowadzeniu ewentualnych zmian na listach, są one ponownie przedłożone Społecznej Komisji Mieszkaniowej do zaopiniowania.”;

4) załącznik do uchwały – System kwalifikacji punktowej oceny warunków zamieszkiwania, zmienia się zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2024 r.

System kwalifikacji punktowej oceny warunków zamieszkiwania

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
1	Położenie lokalu w budynku	1) Lokal na poddaszu	3	Punkty nie sumują się.
		2) Lokal powyżej III piętra	2	
		3) Lokal od I do III piętra	1	Punkty nalicza się gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną posiadającą orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności i poruszającą się wyłącznie na wózku albo jest osobą niepełnosprawną posiadającą orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie o umiarkowanym bądź znacznym stopniu niepełnosprawności a przyczyna niepełnosprawności oznaczona została symbolem 05-R (upośledzenie

				narządu ruchu), 07-S (choroby układu oddechowego i krążenia), 10-N (choroby neurologiczne) lub 12-C (całościowe zaburzenia rozwojowe).
		4) Lokal w suterenie	1	
2	Lokal bez wody	1) Woda poza budynkiem	3	Nie nalicza się punktów gdy w lokalu jest podgrzewacz wody.
		2) Woda w budynku ale poza lokalem	2	
		3) W lokalu tylko zima woda	1	
3	Brak ustępu w lokalu	1) Ustęp poza budynkiem	3	Punkty nie sumują się.
		2) Współużywalność ustępu z sąsiadami	2	
		3) Ustęp w budynku, ale poza lokalem	1	
4	Brak łazienki w lokalu	1) Brak łazienki	3	
		2) Łazienka poza budynkiem	2	
		3) Łazienka w budynku, ale poza lokalem	1	
5	Brak kuchni w lokalu	1) Brak kuchni	2	Nie dotyczy aneksów kuchennych.
		2) Kuchnia w budynku, ale poza lokalem	1	
6	Sposób ogrzewania lokalu	1) Brak sprawnego ogrzewania w lokalu	3	
		2) Brak ogrzewania w przynajmniej 1 pokoju	2	
7	Stan techniczny lokalu	1) Silne zawilgocenie lub silne zagrzybienie w lokalu	2	Punkty nalicza się w przypadku występowania wilgoci i/lub zagrzybienia w co najmniej 50% wszystkich pomieszczeń.
		2) Zawilgocenie lub	1	

		zagrzybienie w lokalu		Nie przyznaje się punktów w przypadku śladowych ilości wilgoci i zagrzybienia.
8	Dbłość o zajmowany lokal	Dbłość o stan techniczny, higieniczno-sanitarny i konserwację lokalu	od -2 do 2	
9	Zamieszkiwanie w pomieszczeniu lub lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi		3	Wnioskodawca, zamieszkuje pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna, tj.: piwnica, suterena, budynek gospodarczy, garaż, nieadaptowany strych, itp., niespełniające warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
10	Wnioskodawca przebywa na terenie rodzinnych ogródków działkowych co najmniej od roku		3	
11	Zagęszczenie w lokalu zajmowanym przez gospodarstwo wieloosobowe	Powierzchnia pokoi przypadająca na osobę zamieszkującą wynosi: 1) mniej niż 3 m ² 2) od 3,0 do 3,99 m ² 3) od 4,0 – 4,99 m ²	3 2 1	
12	Warunki metrażowe w lokalu zajmowanym przez gospodarstwo	Powierzchnia pokoi w gospodarstwie jednoosobowym wynosi: 1) mniej niż 8 m ²	3	

	jednoosobowe	2) od 8,0 do 8,99 m ² 3) od 9,0 do 9,99 m ²	2 1	
13	Sytuacja rodzinno-opiekuńcza	Dziecko w gospodarstwie domowym wnioskodawcy w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia.	1	Punkty nalicza się za każde dziecko. Dzieci objęte wnioskiem muszą zamieszkiwać faktycznie z rodzicem lub opiekunem prawnym. W przypadku dzieci, które ukończyły 18. rok życia, konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki.
14	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, ukończą lub ukończyły 70. rok życia, w roku, w którym składany jest wniosek	1) 80 lat i więcej 2) od 75 do 79 lat 3) od 70 do 74 lat	4 3 2	Punkty nalicza się w przypadku, gdy wszystkie osoby ujęte we wniosku ukończą lub ukończyły 70 lat w roku w którym składany jest wniosek. Punkty nalicza się za każdą osobę.
15	Inne warunki mieszkaniowe	Wspólne korzystanie przez 6 lub więcej osób z ustępu, łazienki lub kuchni	1	
16	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) Niepełnosprawność – stopień znaczny, lub całkowita niezdolność do pracy i niezdolność do samodzielnej egzystencji, I grupa inwalidzka 2) Niepełnosprawność – stopień	3 2	Punkty nalicza się za każdą osobę. Dokumentami określającymi niepełnosprawność i stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia

		umiarkowany, lub całkowita niezdolność do pracy, II grupa inwalidzka		27.08.1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych i w ustawie z dnia 17.12.1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.
		3) Niepełnosprawność – stopień lekki, lub częściowa niezdolność do pracy, III grupa inwalidzka	1	
		4) Niepełnosprawne dziecko do 16 roku życia		
		a) niepełnosprawność wymagająca pomocy osób trzecich	3	
		b) orzeczenie o niepełnosprawności	2	
17	Okres oczekiwania na lokal		1	Nalicza się po 1 punkcie za każdy pełny rok. Nie więcej niż 10.
18	Przemoc w rodzinie		3	Punkty nalicza się w przypadku gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego jest lub był objęty procedurą Niebieskiej Karty C w okresie do 2 lat poprzedzających rok przeprowadzenia kwalifikacji punktowej lub w przypadku przedstawienia prawomocnego orzeczenia sądowego
19	Inne trudne	Np. zagrożenie	0-5	

	warunki rodzinne lub społeczne	eksmisją, alkoholizm, inne choroby osób w tym współmieszkających, konflikty rodzinne, stosunki między sąsiedzkie, zamieszkiwanie z byłym małżonkiem, samotny rodzic		
20	Bezdomność	1) Okres nieprzerwanego przebywania w schronisku dla bezdomnych na terenie gminy Śrem wynosi: a) powyżej 2 lat b) od roku do 2 lat 2) Pozytywna opinia Ośrodka Pomocy Społecznej w Śremie i zarządcy schroniska dla bezdomnych	6 3 0-10	Punkty sumuje się i dzieli przez dwa. Wnioskodawca realizuje indywidualny program wychodzenia z bezdomności, lub inne programy, kontrakty, przestrzega regulaminu schroniska, współpracuje z pracownikiem socjalnym Ośrodka Pomocy Społecznej i zarządcą schroniska, podejmuje działania w celu aktywizacji zawodowej.
21	Wychowanek rodzinnej i instytucjonalnej formy pieczy zastępczej na skutek uzyskania samodzielności	1) Wniosek złożony w trakcie pobytu w pieczy zastępczej 2) Wniosek złożony nie później niż w ciągu 12 miesięcy	2 1	Punkty naliczane są pod warunkiem przedstawienia informacji odpowiedniej placówki (w przypadku pieczy

i pełnoletności, z wyłączeniem placówek interwencyjnych do ukończenia 25. roku życia	3) Wnioskodawca przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwał w gminie Śrem	3	instytucjonalnej lub koordynatora pieczy zastępczej (w przypadku pieczy rodzinnej).
	4) Wnioskodawca przed umieszczeniem w pieczy zastępczej nie zamieszkiwał w gminie Śrem	2	
	5) Wnioskodawca którego powrót do miejsca zamieszkania rodziców nie jest możliwy (śmierć rodziców, bezdomność rodziców, pobyt rodziców w placówce pomocy społecznej), lub zagrozałby Jego zdrowiu lub życiu (przypadki udokumentowanej przemocy w rodzinie lub pozbawienia władzy rodzicielskiej), albo pobyt rodziców jest nieznany	4	
	6) Wnioskodawca jest osobą niepełnosprawną	2	
	7) Wnioskodawca z dzieckiem	2	

		8) Wnioskodawca, ukończył szkołę zawodową, średnią lub studia	2	
		9) Wnioskodawca, uczy się w szkole zawodowej średniej lub studiuje	1	
		10) Okres pobytu w pieczy zastępczej	1	Nalicza się po 1 punkcie za każdy pełny rok. Nie więcej niż 8.
22	Pozbawienie lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru		15	

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2024 r.

**zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem**

Niniejsza zmiana uchwały doprecyzowuje dotychczasowe zapisy. W §11 określającym możliwe przypadki zamiany lokali uzupełniono regulację o dokumenty równorzędne do znacznego stopnia niepełnosprawności. Wydłużono termin załatwienia wniosków o ponowne rozpatrzenie sprawy do 21 dni.

W Systemie kwalifikacji punktowej oceny warunków zamieszkiwania w oparciu o który opiniowane są wnioski o najem lokalu i stanowiący załącznik do uchwały uszczegółowiono okoliczności podlegające ocenie oraz objaśnienia przyznawanej punktacji w sytuacjach występowania przemocy w rodzinie oraz wniosków składanych przez wychowanków pieczy zastępczej.

Ponadto rozszerzono katalog kategorii osób, które mogą zostać powołane w skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej o członków Śremskiej Rady Seniorów, kuratorów sądowych, funkcjonariuszy Policji. Zmiana ma na celu poddanie kontroli społecznej spraw rozpatrywania i załatwiania wniosków w sposób jeszcze bardziej kompleksowy i wszechstronny.

W związku z powyższym podjęcie uchwały nie ma wpływu na budżet gminy Śrem.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski