

Załącznik
do Uchwały Nr XXVIII/365/2016
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 29 czerwca 2016r.

Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. rozpatruje wnioski o najem lokalu komunalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy na podstawie wyłącznie kompletnie wypełnionego druku wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z wymaganą dokumentacją, złożonego w określonym terminie, w oparciu o niżej podaną punktację.

SZCZEGÓLWE KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW O PRZYDZIAŁ LOKALU

KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
1. Zamieszkiwanie na terenie Gorzowa Wlkp.	1) Stałe zameldowanie i zamieszkiwanie na terenie Gorzowa Wlkp. przed dniem złożenia wniosku trwające ponad 5 lat	10 pkt	Meldunki podlegają poświadczeniu przez właściwe Biuro Meldunkowe.
	2) Zamieszkiwanie na terenie Gorzowa Wlkp. bez stałego zameldowania związane z zatrudnieniem	5pkt	Potwierdzenie zatrudnienia przez zakład pracy, zaświadczenie o prowadzonej działalności gospodarczej przez okres minimum 3 lat bezpośrednio przed złożeniem wniosku.
2. Dochody	1) W rodzinie wnioskodawcy poniżej 75% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego	3 pkt	W przypadku braku świadczenia pracy, konieczne jest zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy. We wniosku należy podać potwierdzone średnie miesięczne dochody brutto uzyskiwane na jednego członka rodziny w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku włącznie ze świadczeniami z pomocy społecznej i alimentami. Do dochodu nie wlicza się: a) jednorazowych świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej, b) wartości świadczeń w naturze z pomocy społecznej, c) dodatku do zasiłku rodzinnego z tytułu urodzenia dziecka, d) dodatku mieszkaniowego, e) pomocy finansowej członków rodziny, f) nagród jubileuszowych wynikających ze stosunku prac, g) dodatków dla sierot h) zasiłku pielęgnacyjnego i) świadczenia wychowawczego. W przypadku braku potwierdzenia przez PUP o zarejestrowaniu i brak udokumentowanego dochodu skutkuje nie naliczaniem punktacji.
	2) W rodzinie wnioskodawcy poniżej 50% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego	5 pkt	
	3) W gospodarstwie jednoosobowym wnioskodawcy poniżej 100% najniższej emerytury	3 pkt	
	4) W gospodarstwie jednoosobowym wnioskodawcy poniżej 75% najniższej emerytury	5 pkt	
	5) Brak dochodu	0 pkt	
3. Przegęszczenie	1) Poniżej 3m ² na osobę w miejscu zamieszkania	10 pkt	Punkty w przypadku oddzielnego zameldowania stałego małżonków i jednoczesnego zamieszkiwania małżonków pod jednym adresem liczone są na podstawie potwierdzenia tego przez właściwe biuro meldunkowe (zameldowanie czasowe) lub zarządcę, pod kątem ilości osób zobowiązanych do zapłaty za media lub potwierdzenie innej jednostki (GCPR) po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy przed złożeniem wniosku.
	2) Od 3,01m ² do 4,00m ²	8 pkt	
	3) Od 4,01m ² do mniej niż 5,00m ²	5 pkt	
4. Wychowankowie domów dziecka i innych placówek wychowawczo - opiekuńczych	1) Do 30 roku życia, jeśli nie posiadają lub nie posiadali tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego	10 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu
	2) Opuszczający placówkę w roku złożenia wniosku	15 pkt	
5. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa	1) Członkowie rodzin, w których występuje przemoc	5 pkt	Punktacji podlegają osoby posiadające potwierdzenie miejsca zamieszkiwania z rodziną, w której występuje przemoc, przez GCPR, Dzielnicowego, Straż Miejską. Występowanie zjawiska wymaga potwierdzenia w postaci wyroku sądowego.
	2) Wnioskodawcy zamieszkujący w lokalu z osobami poruszającymi się na wózku inwalidzkim	3 pkt	Wymagane jest stosowne orzeczenie o niepełnosprawności oraz zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia. Punktacja naliczana jest w przypadku stałego zamieszkiwania

domowego wspólnie ubiegających się o lokal.	3) Wnioskodawca lub osoby wspólnie z nim ubiegające się o zawarcie umowy najmu dotknięci są chorobą nowotworową, porażeniem mózgowym, są po transplantacji organów lub poruszają się na wózku inwalidzkim.	5 pkt	w danym lokalu.
	4) Wnioskodawca lub osoby wspólnie z nim ubiegające się o zawarcie umowy najmu posiadają orzeczenie lekarskie o niepełnosprawności w stopniu: 1) znacznym 2) umiarkowanym	5 pkt 3 pkt	Wymagane stosowne orzeczenie lekarskie w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t. j. Dz. U. z 2011r., Nr 127, poz. 721 ze zmianami). W przypadku posiadania przez wnioskodawcę lub osoby wspólnie z nim ubiegające się o zawarcie umowy najmu zarówno orzeczenia lekarskiego i zaświadczenia lekarskiego potwierdzające stan zdrowotny (to samo schorzenie) punktacja w pkt 3) i 4) nie podlega sumowaniu.
6. Okres oczekiwania	1) Za każdy pełny rok oczekiwania na liście	1 pkt	Punktację nalicza się tylko za okres corocznego, nieprzerwanego składania wniosku. Punktację zalicza się na podstawie protokołu SKM znajdującego się w aktach sprawy, potwierdzającego datę dopisania wniosku do listy.
	2) Odmowa zawarcia umowy najmu trzech różnych ofert lokali w poprzednich latach umieszczenia wniosku na liście przydziału	- 8 pkt	Punktacja naliczana na podstawie dokumentu wskazania lokalu do zasiedlenia pozostającego w aktach sprawy.
	3) Każda następna odmowa	- 2 pkt	jw.
7. Termin złożenia wniosku	Styczeń Luty Marzec	3pkt 2pkt 1pkt	Punktacja naliczana na podstawie daty wpływu do Urzędu Miasta kompletnie wypełnionego formalnego druku wniosku wraz z wymaganymi załącznikami, potwierdzonego przez właściwy wydział
8. Stan rodziny	1) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem	2 pkt	Wymagane potwierdzenie zarządcy (kto i ile osób zamieszkuje oraz orzeczenie rozwodu).
	2) Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się - w wieku do 25 lat.	2 pkt	Wymagane potwierdzenie szkoły, uczelni a w przypadku dzieci przysposobionych lub umieszczonych w rodzinach zastępczych wymagany jest dodatkowo dokument potwierdzający powyższe
	3) Rodzina wielodzietna w której wychowuje się troje i więcej dzieci w wieku jak wyżej	5 pkt	
9. Warunki mieszkaniowe	1) Wspólnie użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą	3 pkt	Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu – kuchni, przedpokoju itp. – naliczenie punktacji wymaga potwierdzenia przez zarządcę, właściciela, budynku, dysponenta.
	2) Zamieszkiwanie w lokalu wynajmowanym minimum 2 lata przed złożeniem wniosku na podstawie zawartej umowy najmu i systematyczne opłacanie czynszu	3 pkt	Przypadki wynajmu lokalu wymagają udokumentowania w postaci zgody zarządcy i zawartej umowy. Punktacji nie nalicza się jeśli wnioskodawca wynajmuje lokal od osób spowinowaconych bądź spokrewnionych.
10. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi:		Wymagane jest zaświadczenie lub inny odpowiedni dokument potwierdzający pobyt w tej placówce na terenie miasta Gorzowa Wlkp.
	1) osoby samotne	8 pkt	Punktacji nie nalicza się, jeśli wnioskodawca dobrowolnie wymeldował się z miejsca zamieszkiwania.
	2) z dziećmi	10 pkt	
11. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Zaległości czynszowe ponad 3 - miesięczne	- 3 pkt	1. Wszystkie dorosłe osoby zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie wraz z najemcą za zapłatę czynszu.
	2) Zaległości powyżej jednego roku	-8 pkt	2. Całkowita spłata zaległości lub uzyskanie zgody dyrektora ZGM o rozłożeniu zaległości czynszowej na raty i wywiązywanie się ze spłaty, skutkuje ustaniem naliczania ujemnej punktacji.
	3) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	- 15 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu
	4) Wymeldowanie decyzją administracyjną z uwagi na niezamieszkiwanie w okresie 2 lat wstecz od czasu złożenia wniosku	- 8 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji właściwego Biura Meldunkowego
	5) Wyrok sądowy orzekający o eksmisji z lokalu, skuteczne wypowiedzenie umowy najmu	- 15 pkt	1. Punktacja naliczana jest na podstawie prawomocnego wyroku sądowego lub potwierdzenia zarządcy budynku wypowiedzenia umowy najmu. 2. Jeżeli wnioskodawca zamieszkuje w lokalu objętym

			wyrokiem eksmisyjnym, który zapadł przed osiągnięciem przez niego pełnoletności, nie skutkuje to naliczeniem ujemnej punktacji. 3. Dobrowolne przekazanie lokalu wierzycielowi lub wycofanie wyroku z realizacji przez wierzyciela powoduje ustanie naliczania ujemnej punktacji
	6) Sprzedanie posiadanego wcześniej mieszkania, domu oraz sądowe rozstrzygnięcie dotyczące prawa do wcześniej zajmowanego lokalu przez byłego małżonka a uzyskane z tego tytułu środki finansowe są niewystarczające na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, a także scedowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny	- 15 pkt	Wyrok sądowy, dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenia strony
	7) Samowolne zajęcie lokalu lub zajmowanie lokalu pomimo wezwania wynajmującego do jego przekazania	- 15 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy
	8) odmowa zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego po przedłożeniu oferty przez miasto w okresie 3 lat przed dniem weryfikacji wniosku	-10	Punktacja naliczana jest na podstawie posiadanej dokumentacji wydziału o przedłożeniu oferty do zawarcia umowy najmu
Uwaga - punktacja w pkt 11 ppkt 1) 2) i 5) nie podlega sumowaniu, lecz uwzględnia się sytuację objętą największą liczbą punktów ujemnych.			

Uwagi:

1. naliczanie punktacji za podane kryteria następować będzie na podstawie dostarczonej dokumentacji przez zainteresowaną osobę lub uzyskanej od właściwych organów
2. Zapis „-” (minus) w pkt 6 i 11 oznacza punkty ujemne.