



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Poznań, 31.01.2018 r.

Nr sprawy: Or-II.0003.2.6.2018  
Nr rej.: 310118-438

Pan  
Michał Boruczkowski  
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na LXI sesji Rady Miasta Poznania w dniu 23 stycznia br. w sprawie programów mieszkaniowych, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie wyjaśniam:

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zmianami), tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. W związku z tym każda gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w przedmiotowej ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Na podstawie art. 21 powyższej ustawy rada gminy określa w drodze uchwały zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym kryteria wyboru osób z którymi będzie zawierała umowy najmu lokali. Na terenie Poznania kwestie te reguluje uchwała Nr XXX/443/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (wraz ze zmianami). Zgodnie z zawartymi w niej uregulowaniami do uzyskania pomocy mieszkaniowej poprzez ujęcie na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub lokalu mieszkalnego z zasobów Miasta Poznania kwalifikują się osoby zamieszkujące na terenie miasta Poznania, o niskich dochodach, przy czym przy określaniu poziomu dochodu badany jest dochód osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok ustalenia projektu listy.

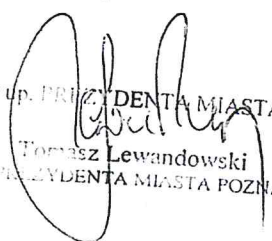
Każda rodzina znajdująca się w trudnej sytuacji finansowej zamieszkująca na terenie Poznania może się ubiegać o pomoc mieszkaniową z mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego, można składać w okresie od 2 stycznia do 30 czerwca każdego roku kalendarzowego, dołączając do niego m. in. dokumenty potwierdzające wysokość osiągniętego dochodu w całym roku poprzedzającym rok złożenia wniosku.

Przy tworzeniu listy osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, po spełnieniu kryterium niskich dochodów (limit dochodów określa uchwała – średni miesięczny dochód w przeliczeniu na osobę w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, uprawniający do uzyskania pomocy mieszkaniowej od Miasta nie może przekroczyć przy ubieganiu się o lokal socjalny kwoty 1250 zł, a w przypadku ubiegania się o lokal mieszkalny – 1750 zł), brana jest pod uwagę również sytuacja społeczna, mieszkaniowa czy rodzinna wnioskodawców. W celu obiektywnej oceny wniosków został stworzony system kwalifikacji punktowej, przyznający konkretnym okolicznościom określone punkty (w załączniku do niniejszego pisma przekazuję tabelę punktową stanowiącą załącznik do wyżej wymienionej uchwały). W oparciu o dokonaną ocenę punktową wszystkich złożonych wniosków, powstaje lista osób oczekujących na przydział lokalu, przy czym o kolejności osób umieszczonych na liście decyduje liczba uzyskanych punktów.

W związku z powyższym, w przypadku, gdy sytuacja mieszkaniowa i materialna rodziny uniemożliwia zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, może ona złożyć wniosek w podanym wyżej terminie, tj. od 2 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r., w siedzibie Biura Spraw Lokalowych (Poznań, ul. Matejki 50), osobiście lub drogą pocztową. Druk obowiązującego wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego lub lokalu mieszkalnego można pobrać ze strony internetowej Urzędu Miasta Poznania ([bip.poznan.pl](http://bip.poznan.pl)) lub otrzymać w Biurze Spraw Lokalowych.

Pragnę również nadmienić, iż listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub lokalu mieszkalnego tworzone są z końcem każdego roku. Obecnie obowiązujące listy utworzone na 2018 r. obejmują 500 pozycji.

Z wyrazami szacunku

  
Z-CA PREZYDENTA MIASTA  
Tomasz Lewandowski  
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

## SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
1	Okres zamieszkiwania 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 do dnia złożenia wniosku. Punkty naliczane są w zależności od liczby lat zamieszkiwania w okresie ostatnich 10 lat do dnia złożenia wniosku. Do wniosku należy dołączyć dokumenty uprawniające zamieszkiwanie w Poznaniu.
2	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, 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 dnia złożenia wniosku	1-3	Nalicza się po 1 punkcie za każdy rok, jeżeli wnioskodawca wykaże, że ubiegał się o ustalenie uprawnień do zawarcia umowy lokalu socjalnego lub mieszkalnego, przy czym maksymalna liczba jaką można uzyskać to 3.
4	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej (bez względu na liczbę osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania)	1) Wnioskodawca -Bezdomny przebywający w ośrodku interwencji kryzysowej. 2) Wnioskodawca -Bezdomni przebywający w schronisku po zrealizowaniu całości lub co najmniej 6 miesięcy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności lub kontraktu socjalnego.	6 2	Przebywanie w ośrodku interwencji kryzysowej lub w schronisku powinno być potwierdzone stosownym poświadczeniem z ośrodka interwencji kryzysowej bądź schroniska.  W przypadku zamieszkiwania z dzieckiem nalicza się po 2 punkty za każde dziecko do 18 roku życia (dodawane do pozycji 1 i 2)
5	Wnioskodawca –rodzic przebywający w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiet w ciąży		2	Dotyczy instytucji innych niż ośrodki interwencji kryzysowej lub schronisko. Nalicza się po 2 punkty za każde dziecko.
6	Wnioskodawca - osoba przebywająca na terenie rodzinnych ogródków działkowych co najmniej od 3 lat		2	Przebywanie na terenie ROD powinno być potwierdzone poświadczeniem z zarządu ogródków działkowych lub innym dokumentem uprawniającym zamieszkiwanie na działkach.

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
7	Wnioskodawca - wychowanek opuszczający rodzinną formę pieczy zastępczej (rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka) oraz instytucjonalną formę pieczy zastępczej (placówki opiekuńczo-wychowawczych), w wieku do 25. roku życia, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego	1) W przypadku ubiegania się o <u>lokal socjalny</u>	30	Konieczne jest potwierdzenie braku możliwości powrotu do domu rodzinnego przez dyrektora placówki (w przypadku pieczy instytucjonalnej) lub koordynatora pieczy zastępczej (w przypadku rodzin zastępczych)
		2) W przypadku ubiegania się o <u>lokal mieszkalny</u>	5	
8	Wnioskodawca - osoba dotknięta przemocą w rodzinie		10	Punkty naliczane są w przypadku, gdy w roku, w którym składany jest wniosek lub w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok, w którym ustalany jest projekt listy, sporządzona została Niebieska Karta C lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy.
9	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego wspólnego gospodarstwa domowego, ubiegających się o wspólne zamieszkanie	1) Niepełnosprawność – stopień znaczny.	6	Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27.08.1997 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.
		2) Niepełnosprawność – stopień umiarkowany.	2	
		3) Niepełnosprawne dziecko do 16 roku życia.	3	
10	Wnioskodawca - osoba zamieszkująca w mieszkaniu chronionym, treningowym lub wspieranym	1) zamieszkiwanie do 6 miesięcy	2	
		2) zamieszkiwanie powyżej 6 miesięcy.	4	
11	Zamieszkiwanie w lokalu objętym w związku z realizacją Miejskiego Biura Najmu	1) zamieszkiwanie w MBN i nie zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu	4	Punkty są naliczane w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu, do którego tytuł prawny uzyskała w związku z realizacją MBN i nie zalega z opłatami za korzystanie z lokalu.
		2) zamieszkiwanie w MBN i zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu	-4	Punkty ujemne naliczane są w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu, do którego tytuł prawny uzyskała w związku z realizacją MBN i zalega z opłatami za korzystanie z lokalu – punkty będą naliczone jednokrotnie.
		3) zamieszkiwanie w MBN i naruszanie choćby jednego postanowienia umowy podnajmu	-10	Punkty ujemne naliczane są w przypadku, kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu, do którego tytuł prawny uzyskała w związku z realizacją MBN i naruszyła choćby jedno postanowienie umowy podnajmu inne niż zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu -punkty ujemne naliczane będą przez 3 kolejne lata przy każdym składaniu wniosku .

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
		innego niż zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu		
12	Wnioskodawca - osoba zamieszkująca w pomieszczeniu tymczasowym		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) gosp. jednoosobowe do 10 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) gosp. wieloosobowe do 5 m<sup>2</sup>.</p> <p>W przypadku lokali składających się z 1 pomieszczenia bez kuchni należy pomniejszyć pow. mieszkalną o 4 m<sup>2</sup>.</p>	4 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.</p> <p>W przypadku wniosku złożonego przez małżonków mieszkających osobno do obliczenia warunków metrażowych przyjmuje się wielkość powierzchni korzystniejszą dla wnioskodawcy, którą oblicza się dla wszystkich osób objętych wnioskiem.</p>
14	Sposób korzystania z obecnie zajmowanego lokalu (punktów nie nalicza się w przypadku kiedy osoba składająca wniosek zamieszkuje w lokalu, do którego tytuł prawny uzyskała w związku z realizacją MBN)	<p>1) Zaległości w opłatach za używanie lokalu (co najmniej 3-miesięczne).</p> <p>2) Korzystanie z lokalu w sposób zakłócający porządek innym lokatorom.</p> <p>3) Samowolne zajęcie lokalu.</p>	- 4 - 10 - 6	<p>Kryterium dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.</p> <p>W przypadku zawarcia i wywiązywania się z porozumienia dot. spłaty zadłużenia w ratach – punktów nie odlicza się. Punkty odliczane są jednokrotnie przy pierwszym złożonym wniosku. Punkty odliczane są na podstawie informacji od zarządcy nieruchomości, właściciela nieruchomości, policji</p> <p>W przypadku samowolnego zajęcia lokalu punkty odliczane są jednokrotnie, przy pierwszym złożonym wniosku.</p>
15	Zbycie poprzednio zajmowanego mieszkania, domu.		- 6	<p>Zbycie (sprzedaż, darowanie, przepisanie etc.) przez Wnioskodawcę posiadanego mieszkania, w którym wnioskodawca zamieszkiwał, bezpośrednio przed objęciem obecnie zajmowanego lokalu. Punkty odliczane są jednokrotnie, przy pierwszym złożonym wniosku po zbyciu lokalu.</p> <p>Nie dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- osób dotkniętych przemocą, o których mowa w punkcie 8 tabeli,</li> <li>- utraty mieszkania/domu wskutek licytacji komorniczej.</li> </ul>
16	Posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu niż obecnie zajmowany przez wnioskodawcę		- 6	<p>Punktów ujemnych nie nalicza się wobec osób dotkniętych przemocą, o których mowa w punkcie 8 tabeli, jeżeli posiadają tytuł prawny do lokalu, w którym zamieszkuje sprawca przemocy.</p>
17	Warunki mieszkaniowe	1) Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje	6	Zamieszkiwanie w miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi powinno być

Lp.	OKOLICZNOŚCI PODLEGAJĄCE OCENIE	KRYTERIA OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
		wnioskodawca z rodziną, potwierdzony ekspertyzą techniczną sporządzoną przez rzeczoznawcę z uprawnieniami budowlanymi. 2) Osobne zamieszkiwanie małżonków objętych wnioskiem 3) Faktyczne zamieszkiwanie wnioskodawcy z byłym małżonkiem. 4) Zamieszkiwanie w hotelu, który dla rodziny stanowi centrum życia rodzinnego. 5) Osoby zamieszkujące u znajomych lub innych osób poza krewnymi i rodziną.	2  2  1  1	potwierdzone przez: - zarządcę obiektu, - dysponenta lokalu, - policjanta dzielnicowego lub Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie. Przy czym wnioskodawca, który uzyskał tytuł prawny do zajmowanego lokalu w związku z realizacją MBN, w chwili składania wniosku, nie traci punktów za zły stan techniczny poprzednio zajmowanego lokalu- punkty naliczane są jednokrotnie Wnioskodawca winien dostarczyć oświadczenie ze wskazaniem adresu i nazwiska osób, u których wnioskodawca tymczasowo zamieszkuje.
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.  2) Dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia.	4  2	Dzieci objęte wnioskiem muszą zamieszkiwać faktycznie z rodzicem lub opiekunem prawnym.  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.
19	Stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy.	1) Skreślenie z listy osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej, 2) Odrzucenie oferty lokalu socjalnego w związku z zasądzonym wyrokiem eksmisyjnym.	-6  -6	Punkty odliczane są jednokrotnie, przy pierwszym złożonym wniosku po skreśleniu z listy lub odrzuceniu oferty lokalu socjalnego z tytułu wyroku eksmisyjnego.
20	Wnioskodawca zamieszkujący w lokalu nienależącym do mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie decyzji administracyjnej (decyzje wydane przed 1994 r. dot. przydziału lokali).	1) Nie posiada tytułu prawnego w związku z wypowiedzeniem na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, art. 11 ust. 5 i 7 ustawy. 2) Nie posiada tytułu prawnego z przyczyn innych niż określone w pkt 1, a tytuł ten uzyskały 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 następnie prawo własności po dniu 27 maja 1990 r., tj. po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. 3) Posiada tytuł prawny.	4  4  2	