

Uchwała Nr VI/114/03
Rady Miasta Szczecina
z dnia 09 czerwca 2003r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 168, poz. 1383) w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806)

Rada Miasta Szczecina
uchwala, co następuje:

Rozdział I
Zasady ogólne

§ 1.

1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin.
2. Zasady wynajmowania lokali nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin a pozostających w dyspozycji Gminy Szczecin, zawarte są w odrębnych przepisach. Gmina Szczecin może realizować zadania wynikające z ustawy i uchwały na podstawie porozumień zawartych z właścicielami innych zasobów mieszkaniowych.
3. Mieszkaniowy zasób Gminy Szczecin tworzą lokale stanowiące własność Gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Rozdział II
Podmiotowy zakres umów najmu

§ 2.

1. Osoby pełnoletnie, z zastrzeżeniem ust. 2 i 5, ubiegające się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy, w chwili składania wniosku i przystąpienia do jego realizacji muszą łącznie spełniać poniższe warunki:
 - 1) nie posiadać tytułu prawnego do lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, położonego na terenie Gminy Szczecin lub w miejscowości pobliskiej; w przypadku małżonków żadnemu z nich nie może przysługiwać taki tytuł,
 - 2) posiadać zameldowanie co najmniej od roku na pobyt stały w Gminie Szczecin lub wykazać, że kiedykolwiek posiadały zameldowanie na pobyt stały w Gminie Szczecin,
 - 3) posiadać dochody w wysokości określonej w § 4.
2. Za miejscowość pobliską uważa się każdą gminę bezpośrednio graniczącą z Gminą Szczecin.

3. Wynajęcie lokalu, na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego na rzecz osób, które:
 - 1) nie posiadają zameldowania na pobyt stały w Gminie Szczecin lub nigdy go nie posiadały, może nastąpić wyłącznie w sytuacjach uregulowanych w §6, §9, §11, §12, §13, §14, §19, §21,
 - 2) nie spełniają kryterium dochodowego może nastąpić wyłącznie w sytuacjach uregulowanych w §7 ust. 3, §9, §11, §12, §13, §14, §18, §19, §21.
4. Gmina Szczecin wynajmuje lokale powstałe w wyniku adaptacji części wspólnych budynku stanowiącego własność Gminy Szczecin, lub lokale, w których wnioskodawca przeprowadził na swój koszt prace remontowe, na podstawie wcześniej zawartych umów o przeprowadzenie prac adaptacyjnych lub remontowych.
5. Kryteria, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie dotyczą osób wymienionych w ust. 4 i 6 oraz w § 10.
6. W wyjątkowych przypadkach wynikających z:
 - 1) obowiązków nałożonych na Gminę Szczecin odrębnymi przepisami prawa lub wynikających ze zwyczajów międzynarodowych,
 - 2) charakteru wykonywanej przez wnioskodawcę pracy,
 - 3) sytuacji podyktowanej uzasadnionym interesem Gminy Szczecin,Prezydent Miasta po zaopiniowaniu przez właściwą komisję Rady Miasta może zdecydować o wynajęciu lokalu mieszkalnego osobom, które nie spełniają warunków, określonych w ust. 1.
7. Przez osoby wymienione w §2 ust. 6 pkt 2 rozumie się osoby sprowadzone przez Gminę Szczecin z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe związane z rodzajem wykonywanej pracy zawodowej lub posiadanymi kwalifikacjami. Umowa najmu zawierana jest na czas zatrudnienia w Gminie Szczecin. Z chwilą uzyskania przez osoby wymienione w §2 ust. 6 pkt 2 uprawnień rentowych lub emerytalnych, Gmina Szczecin może zastosować odpowiednio zapisy §6.

Rozdział III

Przedmiotowy zakres umów najmu

§ 3.

1. Lokalem w rozumieniu niniejszej uchwały jest lokal służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.
2. W przypadku powstania lokalu w wyniku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy poddasza lub innych części wspólnych budynku, zostaje on włączony do ewidencji lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Szczecin. Dotyczy to lokali powstałych w budynkach, w których Gmina Szczecin jest wyłącznym właścicielem.
3. Lokal nie nadający się na stały pobyt ludzi może zostać zdjęty z ewidencji lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Szczecin.
4. Przedmiotem umów najmu są lokale wynajmowane przez Gminę Szczecin:
 - 1) na czas nieoznaczony,
 - 2) na czas oznaczony.

Rozdział IV Kryteria dochodowe

§ 4.

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria:
 - 1) w przypadku umów najmu lokali socjalnych dochód nie może przekroczyć 170% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 100% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Gmina Szczecin może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego, gdy przekroczenie kryterium dochodu, o którym mowa w niniejszym punkcie następuje nie więcej niż o 15%,
 - 2) w przypadku umów najmu zawieranych na czas nieoznaczony dochód wynosi co najmniej 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 80% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych, przy czym dochód nie może być wyższy niż 0,7 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w województwie – zwiększonego odpowiednio o 20% w gospodarstwach jednoosobowych, o 80% w gospodarstwach dwuosobowych oraz o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Dochody, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 uwzględnia się z okresu 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających zawarcie umowy najmu.
3. Weryfikacja dochodów osób ubiegających się w kolejności o zawarcie umowy najmu lokalu odbywa się dwukrotnie, tj. w chwili składania wniosku i przed zawarciem umowy najmu, z zastrzeżeniem osób, o których mowa w § 2 ust. 4.
4. W przypadkach, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2 weryfikacja dochodów następuje tylko w chwili złożenia wniosku.
5. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Rozdział V

Katalog lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony, w tym lokali wynajmowanych w celu poprawy warunków mieszkaniowych

§ 5.

1. Lokalem przeznaczonym do gruntownego remontu jest lokal, w którym przyszedł najemca w oparciu o umowę o przeprowadzenie prac remontowych wykonuje te prace na własny koszt, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powinien spełniać następujące warunki:

- 1) od 5 - 20m² łącznej normy powierzchni pokoi w przypadku gospodarstw jednoosobowych i dwuosobowych na każdego członka gospodarstwa domowego oraz od 5 – 15 m² łącznej normy powierzchni pokoi na każdego członka gospodarstwa domowego w przypadku gospodarstw trzyosobowych i większych, i
- 2) wartość brutto niezbędnych nakładów na wykonanie prac remontowych lub modernizacji w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi nie mniej niż 20% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej tego lokalu.
Wysokość nakładów określa zarządca budynku w porozumieniu z biegłym rzeczoznawcą.
3. Za prace remontowe w rozumieniu niniejszego paragrafu uważa się również modernizację lokalu polegającą na zmianie systemu ogrzewania na mniej uciążliwy dla środowiska naturalnego, bądź wyposażenie lokalu w pomieszczenia higieniczno-sanitarne i instalacje wodno-kanalizacyjne.

§ 6.

1. Umowa najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin może być zawarta z osobami spełniającymi jedno z poniższych kryteriów:
 - 1) zamieszkującymi co najmniej 6 lat w lokalu opuszczonym przez najemcę lub byłego najemcę,
 - 2) które zamieszkiwały co najmniej 6 lat z najemcą lub byłym najemcą i nie wstąpiły w najem tego lokalu,a łączna powierzchnia pokoi wynosi od 5-20m² w przypadku gospodarstw jednoosobowych i dwuosobowych na każdego członka gospodarstwa domowego oraz od 5-15m² powierzchni łącznej pokoi na każdego członka gospodarstwa domowego w przypadku gospodarstw trzyosobowych i większych, przy czym maksymalne normy powierzchni pokoi można zwiększyć nie więcej niż o 20 %.
2. Umowa najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin może być zawarta z osobami spełniającymi jedno z poniższych kryteriów:
 - 1) zamieszkującymi mniej niż 6 lat w lokalu opuszczonym przez najemcę lub byłego najemcę,
 - 2) które zamieszkiwały mniej niż 6 lat z najemcą lub byłym najemcą i nie wstąpiły w najem tego lokalu,przy spełnieniu kryteriów powierzchniowych, o których mowa w ust. 1 i po pozytywnym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
3. Osoba, o której mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu wykona na własny koszt remont tego lokalu, bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów od wynajmującego.
4. W przypadku nie spełnienia kryteriów powierzchniowych, o których mowa w ust. 1, Gmina Szczecin może wskazać inny lokal w stanie przydatnym do umówionego użytku, natomiast w przypadkach, o których mowa w ust. 2 wskazanie innego lokalu nastąpi po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 7.

1. Z kategorii osób, o których mowa w §6 ust. 1 i 2 wyłącza się osoby, przeciwko którym zostały wszczęte postępowania sądowe zmierzające do wydania lokali oraz osoby, które samowolnie zajęły lokal.
2. Warunkiem uzyskania tytułu prawnego do lokalu, o którym mowa w §6 ust. 1 i 2 jest nie zaleganie z wszelkimi opłatami z tytułu używania lokalu i właściwe korzystanie z lokalu.

3. Na wniosek osób, którym z powodu zaległości wypowiedziano umowę najmu, wynajmujący może przywrócić prawa najmu wynikające z dotychczasowej umowy. Przywrócenie najmu następuje pod warunkiem uregulowania przez te osoby wszelkich zobowiązań wobec wynajmującego, łącznie z kosztami dochodzenia tych zobowiązań.
4. Warunkiem ponownego zawarcia umowy najmu lokalu z osobami, wobec których sąd orzekł wydanie lokalu, jest uregulowanie przez te osoby wszelkich zobowiązań finansowych wobec wynajmującego i pozytywna opinia Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 8.

W celu poprawy warunków zamieszkiwania Gmina Szczecin dokonuje zamiany lokali z urzędu oraz pośredniczy w zamianach międzylokatorskich, przy zachowaniu w odniesieniu do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin, minimalnej powierzchni pokoi 5m² na osobę.

§ 9.

1. Gmina Szczecin na wniosek najemcy może dokonać zamiany z urzędu lokalu na inny lokal po spełnieniu jednego z poniższych kryteriów:
 - 1) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o mniejszej powierzchni i mniejszy o co najmniej jeden pokój od dotychczas zajmowanego lokalu, a w przypadku lokali jednopokojowych, mniejszy o co najmniej 5m² powierzchni użytkowej od dotychczas zajmowanego lokalu,
 - 2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie,
 - 3) najemca jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się, a zajmuje lokal niedostosowany do jej potrzeb lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się,
 - 4) najemca zajmuje lokal, który w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5 m² na osobę),
 - 5) najemca uznany przez sąd rodziną zastępczą zajmuje lokal, który nie zapewnia minimalnej powierzchni pokoi (5m² na osobę).
2. Gmina Szczecin na wniosek najemcy może dokonać zamiany z urzędu lokalu socjalnego na inny lokal socjalny, po spełnieniu jednego z poniższych kryteriów:
 - 1) wśród członków gospodarstwa domowego nastąpi trwale kalectwo w istotny sposób utrudniające korzystanie z lokalu,
 - 2) w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka lokal zajmowany przestanie zapewniać minimalną normę powierzchni pokoi (5m² osobę).
3. Na wniosek najemcy, który nie spełnia warunków określonych w ust. 1 lub 2, a najemca lub członek jego gospodarstwa domowego znajdują się w szczególnie trudnej sytuacji zdrowotnej, Prezydent Miasta może skierować wniosek o zamianę do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
4. W każdym roku kalendarzowym na cel określony w ust. 3 Gmina Szczecin przekazuje 4 lokale.

§ 10.

1. Gmina Szczecin, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu, może wyrazić zgodę na zamianę lokali będących przedmiotem najmu, a wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin, na lokale do których przysługują następujące tytuły prawne:
 - 1) umowa najmu,
 - 2) decyzja administracyjna o przydziale lokalu,
 - 3) lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 4) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 5) prawo własności lokalu mieszkalnego lub budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi,na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Jeżeli najemca (członek spółdzielni, właściciel) posiadający dotychczas jeden lokal dokonuje zamiany międzylokatorskiej na więcej niż jeden lokal najemcami tych lokali mogą zostać wyłącznie osoby wymienione w § 13 ust. 1.
3. W przypadku zamiany międzylokatorskiej więcej niż jednego lokalu na inny lokal, należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin, jego współnajemcami mogą zostać dotychczasowi najemcy (członkowie spółdzielni, właściciele), będący stronami zamiany, chyba, że się tego prawa zrzekną.
4. Gmina Szczecin umieszcza złożone oferty w prowadzonych katalogach i udostępnia je w sposób zwyczajowo przyjęty.
5. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin uczestniczący w zamianach, o których mowa w niniejszym paragrafie, składają oświadczenia woli w tym zakresie, przed upoważnionym do ich przyjęcia pracownikiem samorządowym.
6. Gmina Szczecin, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na dokonanie zamiany osobom, względem których sąd orzekł wydanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin.
7. Gmina Szczecin może nie wyrazić zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na udział we współwłasności nieruchomości lub na własność nieruchomości.
8. Gmina Szczecin, z uwagi na interes małoletniego, może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany, pomimo spełnienia wymogów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 11.

1. Zagospodarowanie zwolnionych w wyniku realizacji wyroków eksmisyjnych lokali może nastąpić na rzecz najemców lokali mieszkalnych, po spełnieniu przez nich poniższych kryteriów:
 - 1) rozwiązanie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu i zdanie go w stanie wolnym od osób i rzeczy i w stanie nadającym się do zasiedlenia,
 - 2) wykonaniu na własny koszt remontu oferowanego lokalu, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego.
2. Informacje o lokalach, o których mowa w ust. 1 wywiesza się 1 i 15 dnia każdego miesiąca na tablicy ogłoszeń znajdującej się w wydziale właściwym do spraw mieszkalnictwa Urzędu Miejskiego i są one dostępne przez okres 7 dni.

3. Osoby zainteresowane przyjęciem lokalu w niniejszym trybie, składają swoje oferty. O wyborze oferty decydują aktualne potrzeby Gminy Szczecin związane z uzyskaniem lokalu o największej powierzchni lub najwyższym standardzie.
4. Pierwszeństwo w realizacji mają wnioski osób, które zwolnią samodzielny lokal.

§ 12.

1. Lokalem zamiennym jest lokal znajdujący się na terenie Gminy Szczecin, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym. Warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20m² tej powierzchni.
2. Gmina Szczecin zapewnia lokal zamienny najemcom lokali w następujących przypadkach:
 - 1) przeznaczenia budynku do renowacji, modernizacji lub remontu,
 - 2) rozbiórki budynku,
 - 3) katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń trwale wykluczających możliwość zamieszkiwania w lokalu,
 - 4) wykwaterowania osób posiadających decyzje administracyjne o przydziale lub inne tytuły prawne nadane przez właściwe organy z lokali położonych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych,
 - 5) wykwaterowania najemców z budynków użyteczności publicznej, których Gmina Szczecin jest właścicielem lub współwłaścicielem,
 - 6) uznania lokalu za nie nadający się na stały pobyt ludzi,
 - 7) orzeczenia sądowego lub zawartej ugody,
 - 8) zmiany funkcji lokalu lub budynku,
 - 9) ustalenia przez sąd uprawnienia do tego lokalu na rzecz osób trzecich,
 - 10) przeznaczenia do zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, w której znajdują się lokale należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin,
 - 11) zgonu osoby, o której mowa w §20 ust. 1, osobom wymienionym w art. 691 kodeksu cywilnego.
3. W przypadku zwolnienia się części lokalu wspólnego, najemcy pozostałej części lokalu Gmina Szczecin może wskazać lokal zamienny.
4. Jeżeli udział Gminy Szczecin w nieruchomości budynkowej zmniejszy się poniżej 200/1000, bądź w ramach tego udziału Gmina Szczecin będzie właścicielem najwyżej 2 lokali mieszkalnych, wynajmujący może wskazać najemcom lokale zamienne, o ile nie wyrażą zgody na ich wykupienie.
5. W przypadku, gdy najemca występuje o zawarcie na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu zamiennego o metrażu większym niż w lokalu dotychczas używanym i większym niż 10m² powierzchni łącznej pokoi na członka gospodarstwa domowego, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20m² tej powierzchni, Gmina Szczecin może wskazać taki lokal, pod warunkiem wykonania jego remontu we własnym zakresie i bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego. Powyższe nie dotyczy przypadków wskazanych w ust. 2 pkt 3.

§ 13.

1. W przypadkach wymienionych w §12 ust. 2 , Gmina Szczecin oprócz lokalu zamiennego może zawrzeć umowę najmu na drugi lokal ze wstępnymi lub zstępnymi, małżonkami

pozostającymi w separacji orzeczonej wyrokiem sądowym, rozwiedzionymi małżonkami, pełnoletnim rodzeństwem, osobami, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz z osobami, które na podstawie zawartej umowy najmu posiadają uprawnienie do przebywania w dotychczas zajmowanym lokalu.

2. Fakt zameldowania w lokalu innych osób, niż wymienione w ust. 1 nie prowadzi do nabycia przez nie uprawnień do przebywania w lokalu, w rozumieniu ust. 1.
3. Gdy zachodzi konieczność wynajęcia drugiego lokalu może to być jeden z niżej wymienionych lokali:
 - 1) lokal przygotowany przez Gminę Szczecin do umówionego użytku,
 - 2) lokal socjalny,
 - 3) lokal wymagający przeprowadzenia modernizacji lub gruntownego remontu, przy czym prace te wykonywane są przez przyszłego najemcę na własny koszt, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego.
4. W przypadkach, wymienionych w § 12 ust. 2 w stosunku do osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, bądź osób będących najemcami lokalu socjalnego, Gmina Szczecin może wskazać lokal spełniający kryteria, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 14.

1. Gmina Szczecin może zawrzeć umowę o przeprowadzenie prac adaptacyjnych w budynkach stanowiących jej wyłączną własność z:
 - 1) najemcą lokalu, który ubiega się o powiększenie przedmiotu najmu o przylegającą część wspólną budynku,
 - 2) osobą, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2.
2. Umowa o przeprowadzenie prac adaptacyjnych zawierana jest pod warunkiem dostarczenia przez wnioskodawców opinii o zgodności adaptacji z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina, opinii techniczno – budowlanej, stwierdzających możliwość wykonania nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku oraz opinii zarządcy nieruchomości.

§ 15.

1. Gmina Szczecin może zawrzeć umowę najmu pracowni artystycznej z osobą prowadzącą aktywną działalność w dziedzinie kultury i sztuki, która wykaże się:
 - 1) dyplomem wyższej uczelni artystycznej lub
 - 2) przynależnością do związku albo stowarzyszenia twórczego.
2. Zasady wynajmowania pracowni artystycznych określa regulamin pracy komisji do spraw przydziału pracowni artystycznych, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Prezydent Miasta powołuje 10 – osobową komisję do spraw przydziału pracowni artystycznych.
4. W stosunku do osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu pracowni artystycznej nie stosuje się kryteriów, o których mowa w §2 ust. 1, §5 ust. 2 pkt 1 i §28 ust. 5.

Rozdział VI

Katalog lokali wynajmowanych na czas oznaczony

§ 16.

W przypadku lokalu dotychczas zajmowanego przez najemcę lub użytkownika lokalu, gdy rodzaj koniecznego remontu tego wymaga, Gmina Szczecin wskazuje lokal zamienny na okres trwania remontu, nie dłużej jednak niż rok, o ile najemcy lub użytkownikowi nie został wskazany docelowo inny lokal zamienny.

§ 17.

1. Lokalem socjalnym jest lokal znajdujący się na terenie Gminy Szczecin, nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego łączna powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5m², a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego 10m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Przez obniżony standard należy rozumieć położenie lokalu w tzw. lokalu wspólnym lub brak pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w obrębie lokalu.
2. Gmina Szczecin zawiera na 24 miesiące umowę najmu lokalu socjalnego z osobą:
 - 1) o której mowa w § 2 ust. 1, lub
 - 2) uprawnioną z mocy orzeczenia sądu (w tym przypadku zawarcie umowy następuje w pierwszej kolejności), lub
 - 3) której umowa najmu lokalu socjalnego wygasła, a osoba ta spełnia kryteria określone w § 4 ust. 1 pkt 1, lub
 - 4) która utraciła tytuł prawny do lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin, a sprawuje opiekę nad osobą małoletnią.
3. Na wniosek najemcy lub zarządcy nieruchomości, za zgodą Prezydenta Miasta, lokal może zostać wynajęty na prawach lokalu socjalnego pod warunkiem rozwiązania za porozumieniem stron dotychczasowej umowy najmu. Umowa najmu takiego lokalu może zostać zawarta w przypadku, gdy poziom dochodów gospodarstwa domowego spełnia kryterium, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1.
4. Gmina Szczecin zawrze umowę najmu z osobami będącymi w posiadaniu lokali, których umowa najmu wygasła, pod warunkiem, że osoby te spełniają kryteria określone w § 4 ust. 1 pkt 2. W przypadku zaistnienia konieczności przeprowadzenia remontu tego lokalu, przyszły najemca wykona go na własny koszt, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego, z zastrzeżeniem § 2 ust. 7.
5. Jeżeli zajmowany lokal nie spełnia kryteriów metrażowych, o których mowa w ust. 1, Gmina Szczecin wskaże odpowiedni metrażowo lokal opisany w § 13 ust. 3 pkt 1 lub 2.

Rozdział VII

Poprawa warunków mieszkaniowych poprzez powiększenie przedmiotu najmu

§ 18.

1. Gmina Szczecin może zawrzeć z najemcą części lokalu aneks odnośnie powiększenia przedmiotu najmu o wolną część lokalu.
2. Gmina Szczecin może zawrzeć aneks odnośnie powiększenia przedmiotu najmu z najemcą lokalu, do którego bezpośrednio przylega w poziomie wolny lokal, składający się wyłącznie z jednego pomieszczenia (tzw. pokój z klatki schodowej), nie będący

samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903).

3. W razie ubiegania się o powiększenie przedmiotu najmu o wolną część lokalu lub o tzw. pokój z klatki schodowej, przez więcej niż jednego najemcę, o sposobie zagospodarowania zwolnionej części lokalu lub tzw. pokoju z klatki schodowej decyduje wynajmujący po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
4. Najemcy lokalu socjalnego położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, Gmina Szczecin może wskazać inny lokal socjalny.
5. Remont dodatkowo uzyskanej części lokalu lub tzw. pokoju z klatki schodowej przeprowadza najemca na własny koszt, bez możliwości żądania od wynajmującego zwrotu poniesionych nakładów. Ta sama zasada obowiązuje najemcę przeprowadzającego prace adaptacyjne lub modernizację.
6. Przepisów ust. 1 niniejszego paragrafu nie stosuje się do najemców posiadających umowy najmu lokalu socjalnego, z wyłączeniem przypadków, w których powierzchnia mieszkalna zwolnionej części lokalu jest mniejsza niż 10m².

Rozdział VIII

Preferencje w zawieraniu umów najmu

§ 19.

1. Gmina Szczecin może przekazać lokale na prowadzenie Rodzinnych Domów Dziecka i Pogotowia Rodzinnego.
2. Gmina Szczecin może przekazać 15 lokali dla usamodzielnianych w każdym roku kalendarzowym wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych i rodzin zastępczych niespokrewnionych. Niewykorzystany limit w danym roku kalendarzowym może zwiększyć pulę lokali w roku następnym.
3. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 2 zawierane są po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej i tylko w odniesieniu do osób, które przed umieszczeniem w danej placówce lub rodzinie zastępczej zamieszkiwały w Gminie Szczecin, a obecnie nie mają możliwości zamieszkania w domu rodzinnym.
4. Wniosek wychowanka, który dwukrotnie odmówił zasiedlenia wskazanego lokalu, realizowany jest na zasadach ogólnych. Za datę przyjęcia wniosku do realizacji na zasadach ogólnych uważa się datę złożenia wniosku w sprawie osoby, o której mowa w ust. 2.

§ 20.

1. Gmina Szczecin może zawrzeć umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin z osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się oraz w przypadku gdy członek gospodarstwa domowego jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się.
2. Przedmiotem takich umów są lokale położone na najniższych kondygnacjach budynku.

§ 21.

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy, o której mowa w § 20 ust. 1 muszą:
 - 1) udokumentować niepełnosprawność i

- 2) spełniać kryteria, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Gmina Szczecin może zawrzeć umowę najmu lokalu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, z osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin pod warunkiem rozwiązania umowy najmu dotychczasowego lokalu i przekazania go wynajmującemu.
3. Zawarcie umowy najmu następuje po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej i niezależnie od wniosków aktualnie realizowanych na zasadach ogólnych z danego rocznika, biorąc pod uwagę najdłużej oczekujące wnioski osób, o których mowa w § 20 ust. 1.
4. Lokale, które przy udziale środków finansowych Gminy Szczecin przystosowane zostały do potrzeb osób, o których mowa w § 20 ust. 1 - tworzą zasób mieszkań dla wskazanej kategorii osób i nie podlegają zamianie. Wyjątek stanowią sytuacje, w których osoba o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się lub gospodarstwo domowe, w którym znajduje się osoba o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się dokonuje zamiany międzylokatorskiej z osobą, która w myśl § 20 ust. 1 spełnia warunki do zamieszkania w tym lokalu.
5. Osoba wymieniona w § 20 ust. 1, która odmówiła przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu oczekuje na wskazanie lokalu na zasadach ogólnych.

Rozdział IX

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 22.

1. Gmina Szczecin może zawrzeć umowę najmu lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m², z wyłączeniem innych kryteriów określonych w tej uchwale, z osobą zajmującą inny lokal, która:
 - 1) rozwiązała umowę najmu dotychczas zajmowanego lokalu i zdała go w stanie wolnym od osób i rzeczy, nadający się do zasiedlenia i
 - 2) w oparciu o umowę o przeprowadzenie prac remontowych wykonała na własny koszt remont tego lokalu bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego.
2. W przypadku złożenia oferty przez więcej niż jednego najemcę lokalu, wybiera się tego, który przekaze Gminie Szczecin lokal o największej powierzchni mieszkalnej lub o najwyższym standardzie.
3. Pierwszeństwo w realizacji mają wnioski osób, które zwolnią samodzielny lokal.

§ 23.

1. Gmina Szczecin może zawrzeć umowę najmu lokalu, o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m², z wyłączeniem innych kryteriów określonych w tej uchwale, z osobą oczekującą na lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy Szczecin, która:
 - 1) spełniła kryterium dochodu, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 2 i
 - 2) w oparciu o umowę o przeprowadzenie prac remontowych wykonała na własny koszt remont tego lokalu bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego.

2. W przypadku złożenia oferty przez więcej niż jedną osobę, wybiera się tę, której wniosek w kolejności najdłużej oczekuje na realizację.

§ 24.

W przypadku jednoczesnego ubiegania się o lokal przez osoby wymienione w § 22 i § 23 pierwszeństwo przysługuje osobie wymienionej w § 22.

§ 25.

Informacje o lokalach o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m², które przeznaczone są do oddania w najem osobom wymienionym w § 22 i w § 23, wywiesza się 1 i 15 dnia każdego miesiąca na tablicy ogłoszeń znajdującej się w wydziale właściwym do spraw mieszkalnictwa Urzędu Miejskiego. Informacje te będą dostępne przez okres 7 dni. Wskazanie przyszłego najemcy nastąpi w ciągu następnych 14 dni.

§ 26.

Odzyskane i wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² po pozytywnym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, Gmina Szczecin może przeznaczyć do prywatyzacji w trybie przetargowym.

Rozdział X

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa

§ 27.

1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest w celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.
2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Prezydent Miasta na wniosek Przewodniczącego Rady Miasta – spośród osób delegowanych przez właściwe komisje Rady Miasta – w składzie nie większym niż 12 członków.
3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa wybiera przewodniczącego i wiceprzewodniczącego spośród swojego grona i działa na podstawie ustanowionego przez Prezydenta Miasta regulaminu.

Rozdział XI

Zasady realizacji wniosków

§ 28.

1. Potrzeby mieszkaniowe osób ubiegających się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin zaspokajane są poprzez zawarcie umów najmu.

2. Zawarcie umowy najmu poprzedza złożenie wniosku o najem wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002r., Nr 101, poz.926).
3. Nie zalicza się okresu oczekiwania na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin osobom, które złożyły wniosek o adaptację części wspólnych budynku oraz osobom, których wnioski nie zostały zweryfikowane po wejściu w życie uchwały nr XI/107/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 15 maja 1995r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności i uchwały Nr XLIII/911/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 września 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Osoba, która w związku z weryfikacją przeprowadzaną na podstawie uchwały Nr XLIII/911/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 września 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin, z przyczyn od siebie niezależnych, nie złożyła ankiety w terminie trzech miesięcy od daty jej doręczenia i została skreślona z listy oczekujących może ubiegać się o ponowne wydanie ankiety. Weryfikacja wniosków osób ubiegających się w kolejności o zawarcie umowy najmu odbywa się z uwzględnieniem §2 ust. 1 pkt 1 i 3. Ostateczny termin na złożenie ponownie wydanej ankiety upływa 31.03.2004r. Osoby, które zgłoszą się po upływie wskazanego terminu, mogą ubiegać się o ponowne uznanie ich za oczekujących na lokal, z uwzględnieniem wcześniejszej kolejności. Warunkiem koniecznym, jest pozytywna opinia Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
5. Wnioski o oddanie w najem lokali socjalnych i lokali, które są przedmiotem umów najmu na czas nieoznaczony, realizowane są według kolejności wynikającej z daty złożenia pierwszego wniosku przyjętego do realizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami w chwili jego złożenia. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków ubiegających się o zawarcie umowy najmu, o której mowa w niniejszym ustępie, wniosek ulega rozdzieleniu i następuje wskazanie dwóch lokali.
6. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Gminy Szczecin o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku.
7. Osoba, która w związku z realizacją wniosku na zasadach ogólnych, dwukrotnie odmówiła zasiedlenia lokalu zostaje skreślona z listy oczekujących.
8. Wnioski osób ubiegających się w kolejności o zawarcie umowy najmu, a wstępujących w stosunek najmu na podstawie art.691 Kodeksu cywilnego, będą realizowane po przedstawieniu rozwiązania umowy najmu lokalu, w którego najem wstąpiły po zgonie najemcy.

§ 29.

1. Kolejność realizacji wniosków nie obowiązuje w przypadkach uregulowanych w § 9 ust. 1 pkt 1, 2 i 5.
2. Jeżeli zamiana lokali spowoduje konieczność dostarczenia dotychczasowemu najemcy drugiego lokalu, zamiana taka poprzedzona jest pozytywną opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Społeczna Komisja Mieszkaniowa rozpatruje sprawę po spełnieniu przesłanek wymienionych w § 9 ust. 1.

§ 30.

1. Odstępstwo od kolejności określonej w § 28 ust. 5 może być zastosowane raz w danym roku kalendarzowym, wobec osoby pozostającej w szczególnie trudnej sytuacji losowej, której sprawa na wniosek Prezydenta Miasta została skierowana do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i uzyskała pozytywną opinię. Odstępstwo może być zastosowane w liczbie nie przekraczającej 10% lokali odzyskanych w roku poprzednim - z wyłączeniem pomieszczeń, które zadysponowano w ramach powiększenia przedmiotu najmu.
2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa na koniec każdego kwartału przedstawia listę osób uprawnionych do wskazania im poza kolejnością lokali, o których mowa w § 28 ust. 5.
3. Przed skierowaniem wniosku do zaopiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową podlega on weryfikacji według punktacji określonej w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem §9 ust.4 i §19 ust. 2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa sprawdza prawidłowość zastosowanej punktacji i pozytywnie opiniuje sprawy, które w danym kwartale uzyskały największą ilość punktów. Społeczna Komisja Mieszkaniowa niezależnie od punktacji wynikającej z załącznika nr 2, może w każdym kwartale przyznać rozpatrywanym wnioskom, dodatkowo łącznie do 20 punktów. Przyznanie dodatkowych punktów Społeczna Komisja Mieszkaniowa winna uzasadnić. Limit niewykorzystanych w danym kwartale punktów nie przechodzi na następny kwartał.
4. W przypadku, gdy wnioski uzyskały jednakową ilość punktów, o pozytywnej opinii decyduje głosowanie Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Osoba, w stosunku do której odstąpiono od kolejności realizacji wniosku i jednocześnie odmówiła dwukrotnie przyjęcia propozycji, kolejną ofertę otrzymuje na zasadach ogólnych.

§ 31.

1. Lokal, który nie został zaakceptowany przez 10 wnioskodawców lub koszt jego remontu przekracza 25% wartości odtworzeniowej tego lokalu, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, zostanie zasiedlony po odstąpieniu od zasad określonych w § 28 ust. 5.
2. Dane lokalu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wraz z informacją o kosztach jego remontu będą wywieszane w gablotach wydziału właściwego do spraw mieszkalnictwa Urzędu Miejskiego. W ciągu 14 dni od daty wywieszenia osoby zainteresowane przyjęciem takiego lokalu zgłaszają swoją ofertę. Warunkiem przyjęcia oferty jest wcześniejsze złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Szczecin.
3. Spośród zainteresowanych będzie wybrana ta osoba, której wniosek najdłużej oczekuje na realizację.

Rozdział XII Przepisy końcowe

§ 32.

Przed zawarciem umów najmu lokali, w których Gmina Szczecin przeprowadziła modernizację lub remont kapitalny pobiera się kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługującej wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja nie

może przekraczać 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 33.

Traci moc uchwała Nr XLIII/911/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 września 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002r. Nr 59, poz. 1346).

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecina.

§ 35.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/114/03
Rady Miasta Szczecina
z dnia 09 czerwca 2003 r.

Regulamin pracy komisji do spraw przydziału pracowni artystycznych.

§ 1.

1. Wynajmując pracownie artystyczne należy uwzględnić w szczególności następujące preferencje:
 - 1) dla pracowni malarskich, graficznych, multimedialnych – lokale o dobrym oświetleniu naturalnym, np. adaptowane poddasza,
 - 2) dla pracowni rzeźbiarskich – lokale wolnostojące lub usytuowane na parterze, bez bliskiego sąsiedztwa innych lokali,
 - 3) dla pracowni fotograficznych – dopuszczalne lokale o słabym oświetleniu naturalnym (np. sutereny).
2. Komisja rozpatrując wnioski twórcy o najem pracowni artystycznej uwzględnia:
 - 1) brak tytułu do lokalu będącego pracownią artystyczną,
 - 2) udokumentowaną aktywną działalność twórczą i wystawienniczą,
 - 3) otrzymane nagrody i wyróżnienia,
 - 4) recenzje i omówienia twórczości,
 - 5) opinie z uczelni lub innych ciał opiniotwórczych.

§ 2.

1. W wyniku głosowania komisja wskazuje osobę, z którą ma być zawarta umowa najmu.
2. Głosowanie odbywa się jawnie. Rozstrzygnięcia podejmowane są przez komisję zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy powołanego składu komisji.
3. W przypadku równej ilości głosów, decyduje głos Przewodniczącego.

§ 3.

1. Komisja zwoływana jest przez Przewodniczącego, w zależności od potrzeb.
2. Wnioski mogą być składane najpóźniej do dnia poprzedzającego posiedzenie komisji.
3. Wnioski winny zawierać w szczególności:
 - 1) uzasadnienie,
 - 2) wskazanie lokalu, o który występuje wnioskodawca,
 - 3) poświadczenie aktualnych warunków mieszkaniowych,
 - 4) życiorys artystyczny.
4. Wnioski niekompletne lub złożone po terminie są przez komisję odrzucane.

§ 4.

1. Z posiedzenia komisji sporządza się protokół, który zatwierdza Prezydent Miasta, a rozstrzygnięcie komisji podawane jest do wiadomości zainteresowanych.
2. Decyzja komisji jest ostateczna i stanowi podstawę zawarcia umowy najmu

Kryteria oceny
według aktualnej sytuacji bytowej osoby w kolejności ubiegającej się
o lokal mieszkalny

	1	2	3	4
L.p.	Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	patologia	2 pkt	w przypadkach udokumentowanych sytuacji patologicznych (wyroki sądowe, obdukcje, zaświadczenia lekarskie, z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy itp.)
2.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących	choroby	5pkt	potwierdzenie choroby musi nastąpić przez lekarza specjalistę, orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego. Wniosek może uzyskać maksymalną wartość punktową określoną w kolumnie nr 3
3.	Stan rodzinny	1) za każde dziecko w rodzinie w wieku do 18 lat, lub 2) za każde dziecko wychowywane przez osobę samotną	1) 1 pkt, lub 2) 2 pkt	separację, orzeczoną wyrokiem sądu, traktuje się tak samo jak rozwód
4.	Warunki rodzinne i mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie z byłym małżonkiem 2) powierzchnia użytkowa aktualnie i zajmowanego mieszkania przypadająca na jedną osobę: a) poniżej 3m ² b) 3,01-4,00m ² c) 4,01-5,00m ²	1) 2 pkt 2) a) 5 pkt b) 3 pkt c) 1 pkt	1) zamieszkiwanie musi być potwierdzone wywiadem środowiskowym i wyrokiem rozwodowym, 2) w przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków bierze się pod uwagę lokal stanowiący centrum

		3) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym o złym stanie sanitarnym	3) 2 pkt	3) za zły stan sanitarny należy uważać wilgoć i zagrzybienie lokalu, potwierdzone w drodze wywiadu środowiskowego, opinii zarządcy lub wynajmującego, opinii służb sanitarnych, itp.
5.	Bezdomność	Osoby: 1) samotne 2) z dziećmi	1) 5 pkt 2) 10 pkt	Za osobę bezdomną uważa się tylko taką osobę, która niezamieszkuje w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów... i nigdzie nie zameldowaną na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10.04.1974r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych
6.	Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych i innych form opieki zastępczej	Osoby do 30 roku życia	10 pkt	Dotyczy wychowanków, którzy w chwili składania wniosku nie ukończyli 30 roku życia
7.	Okres oczekiwania	1) od 3 do 5 lat 2) od 5 do 10 lat, 3) powyżej 10 lat	1) 1 pkt 2) 3 pkt, 3) 5 pkt	Zaliczeniu podlegają pełne lata od chwili złożenia wniosku
8.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) dewastacja lokalu 2) zakłócanie porządku domowego 3) samowolne zajęcie lokalu	1) -10 pkt 2) -10 pkt 3) -1 pkt	Oświadczenia pracowników socjalnych, zarządcy nieruchomości, interwencje Policji, Straży Miejskiej itp.
9.	Pozycje: 1+2+3+4+5+6+7+8 (właściwe zakreślić)		Suma punktów:	

.....
data i podpis sporządzającego punktację

.....
opinia SKM

.....
data i podpis Przewodniczącego SKM

.....
.....
.....
.....
.....
(Należy wpisać ilość ewentualnych dodatkowo przyznanych punktów, uzasadnienie decyzji, data i podpis Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego Społecznej Komisji Mieszkaniowej).