



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 lipca 2023 r.

Poz. 8069

UCHWAŁA NR 511/23 RADY GMINY CELESTYNÓW

z dnia 29 czerwca 2023 r.

zmieniająca uchwałę nr 413/22 Rady Gminy Celestynów z dnia 29 września 2022 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Celestynów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie Gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 4 ust. 1-3 i 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725. ze zm.) Rada Gminy Celestynów uchwala, co następuje:

§ 1. Rozdział 1, § 2 pkt 8 otrzymuje następujące brzmienie:

„8) **członkach wspólnoty samorządowej**- należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Celestynów z zamiarem stałego pobytu (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na jej terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami lub innymi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Celestynów. Rozdział 4, § 8 otrzymuje następujące brzmienie:”.

„§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu, przysługuje osobom, które:

- 1) zamieszkują w warunkach kwalifikujących do poprawy określonych w §9;
- 2) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub są objęte nakazem wydanym przez organ nadzoru budowlanego
- 3) w okresie nie dłuższym niż 24 miesiące od dnia złożenia wniosku opuścili, po osiągnięciu pełnoletniości, dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, bądź nie mają możliwość powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce byli mieszkańcami Gminy Celestynów.
- 4) pozbawione zostały mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 5) zamieszkują w lokalach w których pobyt zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia stwierdzony przez organ nadzoru budowlanego. Rozdział 12, § 19, ust. 1, otrzymuje następujące brzmienie:”.

„§ 19. 1. W sprawach osób nie posiadających pierwszeństwa wynajmu lokalu mieszkalnego ustalonego w niniejszej uchwale, na podstawie złożonych wniosków o zawarcie umowy najmu, w oparciu o złożone dokumenty oraz wizje lokalowe, Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje kwalifikacji warunków o przyznanie lokali według poniższych kryteriów przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób oczekujących do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.

Kryteria przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób oczekujących do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1. Za zamieszkiwanie w granicach Gminy Celestynów z zamiarem stałego pobytu	1.Do 3 lat przed data złożenia wniosku	0 pkt	1.Punkty nalicza się z zachowaniem ciągłości zamieszkania. Podstawą do naliczenia są poświadczenia dostarczone przez wnioskodawcę. 2.W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół. 3.Punktacja nie podlega sumowaniu.
	2.Od 3 do 5 lat przed datą złożenia wniosku	3 pkt	
	3.Od 5 i więcej lat przed datą złożenia wniosku	5 pkt	
2. Powierzchnia aktualnie zajmowanego lokalu przypadająca na jedną osobę	1) do 3 m ²	9 pkt	1.Powierzchnia mieszkalna na 1 osobę, dotyczy wszystkich powierzchni pokoi dzielona przez ilość osób zamieszkujących. 2.Jeżeli małżonkowie lub osoby występujące we wspólnym wniosku zamieszkują osobno, przy obliczaniu powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 osobę, należy obliczyć dla każdej osoby osobno, a następnie dodać i podzielić przez ilość osób wspólnie zamieszkujących. 3. W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół. 4.Dane potwierdza najemca, właściciel lub zarządca lokalu. W przypadku braku potwierdzenia przyznaje się 1 punkty. 5.Nie dotyczy mieszkań chronionych, treningowych, schronisk, lokali zajmowanych przez rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka i placówek opiekuńczo- wychowawczych, hoteli, DPS-ów, zakładów karnych i aresztów Śledczych.
	2) od 3,1 m ² do 4 m ²	6 pkt	
	3) od 4,1 m ² do 5 m ²	3 pkt	
3. Warunki mieszkaniowe	1) Lokal bez wody.	4 pkt	Punktacja podlega sumowaniu
	2) Brak kanalizacji – odpływu.	3 pkt	
	3) Lokal z pomieszczeniami do wspólnego użytkowania (dot. osób obcych, niepozostających we wspólnym gospodarstwie domowym z wnioskodawcą).	3 pkt	
	4) Lokal mieszkalny o złym stanie technicznym – położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu, zawilgocony i zagrzybiony.	4 pkt	

	5) Zamieszkiwanie w lokalu nie przeznaczonym do zamieszkiwania przez ludzi (Piwnice, magazyny, garaże, komórki).	6 pkt	
	6) Zamieszkiwanie w hotelu, który dla rodziny stanowi centrum życia rodzinnego.	2 pkt	
4. Wychowankowie domów dziecka lub placówek opiekuńczo-wychowawczych.	W okresie nie dłuższym niż 24 miesięcy od dnia złożenia wniosku opuściły, po osiągnięciu pełnoletniości, dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, bądź nie mają możliwość powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce były mieszkańcami Gminy Celestynów.	15 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu
5. Bezdomność.	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 6 miesięcy na dzień weryfikacji wniosków.	10 pkt	1. Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska, zamieszkiwanie w innym miejscu nie będącym lokalem mieszkalnym powinno być potwierdzone na piśmie przez zarządcę obiektu. 2. Status bezdomności powinien być potwierdzony przez GOPS w Celestynowie.
6. Stan rodziny, stosunki rodzinne	1. Osoba samotna, małżeństwo lub partnerzy bezdzietni.	1 pkt	1. Wymagane jest potwierdzenie ze szkoły lub uczelni w przypadku dzieci pomiędzy 16-25 rokiem życia. 2. Punktacja z rubryki nie jest sumowana.
	2. Osoba samotna, małżeństwo lub partnerzy wychowujący od 1 do 2 dzieci w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się dzieci – w wieku do 25 lat.	2 pkt	
	3. Osoba samotna, małżeństwo lub partnerzy wychowujący od 3 do 5 dzieci; w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się dzieci – w wieku do 25 lat.	3 pkt	
	4. Osoba samotna, małżeństwo lub partnerzy wychowujący więcej niż 5 dzieci w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się dzieci – w wieku do 25 lat.	4 pkt	
	5. Zamieszkiwanie w rodzinie wielopokoleniowej	6 pkt	
7. Okres oczekiwania na przyznanie lokalu.	1. do 3 lat	0 pkt	1. Okres oczekiwania liczy się od momentu złożenia kompletnego wniosku o zawarcie umowy najmu.
	2. od 3 do 6 lat	1 pkt	
	3. od 6 do 10 lat	2 pkt	
	4. powyżej 10 lat	3 pkt	
8. Wiek wnioskodawcy.	Powyżej 75 lat	3 pkt	1. W przypadku, gdy wnioskodawca o lokal ubiega się sam. 2. W przypadku małżeństwa rozpatruje się wiek osoby młodszej.

9. Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.	Niepełnosprawność w stopniu znacznym	5 pkt	<p>1. Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o niepełnosprawności albo orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy.</p> <p>2. W przypadku chorób przewlekłych wymagane zaświadczenie z poradni specjalistycznej.</p> <p>3. W przypadku występowania niepełnosprawności lub choroby przewlekłej u więcej niż 1 osoby wymienionej we wniosku, należy ten fakt uwzględnić, przyznając odpowiednie punkty.</p> <p>4. Nie sumuje się punktów za Poszczególne schorzenia oraz poszczególnych członków rodziny dotkniętych schorzeniami.</p>
	Niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym	3 pkt	
	Niepełnosprawność w stopniu lekkim	2 pkt	
	Osoby leczone w Poradni Specjalistycznej (choroby przewlekłe, długotrwałe).	2 pkt	
10. Stosunki społeczne w miejscu dotychczasowego pobytu stałego.	Przemoc w rodzinie, znęcanie się fizyczne i psychiczne, uzależnienia.	10 pkt	<p>1. Osoby pokrzywdzone ze strony członków rodziny w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie, objęte procedurą ‘niebieskiej karty’, które przedstawiają potwierdzenie wydane przez Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie .</p> <p>2. Potwierdzenie to powinno być wystawione przez w/w Zespół maksymalnie 6 miesięcy przed weryfikacją.</p>
Punkty ujemne			
1.	Dewastacja lokalu mieszkalnego lub urządzeń wspólnego użytku przez wnioskodawcę.	- 10 pkt	Punktacja naliczana na podstawie informacji od wynajmującego lub zarządcy.
2.	Sprzedanie posiadanego wcześniej mieszkania, domu bądź scedowanie praw na dzieci lub innych członków Rodziny.	- 15 pkt	Punktacja naliczana podstawie informacji z Urzędu Gminy.
3.	Zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną.	- 10 pkt	Punktacja naliczana podstawie informacji od wynajmującego lub zarządcy.

4.	Samowolne zajęcie lokalu mieszkalnego w okresie ostatnich 5 lat.	- 30 pkt	Punktacja naliczana podstawie informacji od wynajmującego lub zarządcy.
5.	Zaleganie w opłaceniu czynszu: a) ponad 3-6 miesięcy b) ponad 6-12 miesięcy c) powyżej 12 miesięcy	- 5 pkt - 10 pkt - 15 pkt	1. Na podstawie informacji od wynajmującego lub zarządcy. 2. Wszystkie dorosłe osoby mieszkające w lokalu solidarnie odpowiadają wraz z najemcą za zapłatę czynszu.

”.

§ 2. 1. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Celestynów

Romuald Ziętała