

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Biała
Podlaska z dnia r.

REGULAMIN

Przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali

§1. Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania:

1. Zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi:
 - a) do 3m² – 15 pkt
 - b) od 3,1m² do 4m² – 10 pkt
 - c) od 4,1m² do 5m² – 5 pkt

**Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu bądź zarządca.*

2. Osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu, osoba bezdomna - osobę niezamieszkującą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowaną na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osobę niezamieszkującą w lokalu mieszkalnym i zameldowaną na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania – 15 pkt
3. Rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu – 20 pkt

**Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym.*

4. Zamieszkiwanie w lokalu, w którym:
 - a) Brak instalacji wodociągowej – 10 pkt
 - b) Brak instalacji kanalizacyjnej - 10 pkt
 - c) Brak instalacji c.o. - 10 pkt
 - d) Brak instalacji c.w.u. - 10 pkt
 - e) Brak łazienki - 10 pkt
 - f) Ustęp jest poza lokalem - 10 pkt

5. Zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi – 50 pkt

§2. Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy:

1. Na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę – 10 pkt
2. Dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie jednoosobowej z ostatnich trzech miesięcy wynosi:
 - a) Do 100% najniższej emerytury – 15 pkt
 - b) Od 101% do 130 % najniższej emerytury – 10 pkt
 - c) Od 131% do 150 % najniższej emerytury – 5 pkt
3. Dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej z ostatnich trzech miesięcy wynosi:
 - a) Od 80% najniższej emerytury - 15 pkt
 - b) Od 81% do 90% najniższej emerytury – 10 pkt
 - c) Od 91% do 100% najniższej emerytury – 5 pkt

§3. Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania.

1. Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego – 30 pkt

**Problemy społeczne wynikające z oświadczenia Wnioskodawcy (np. przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne).*

§4. Wychowankowie placówek opiekuńczy.

1. Wnioskodawca, który w okresie do 3 lat od daty złożenia wniosku opuścił placówkę opiekuńczą – wychowawczą, rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą – 100 pkt

**Informacja odpowiedniej placówki.*

§5. Okres zamieszkiwania w Gminie Biała Podlaska.

1. Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa stale) w Gminie Biała Podlaska:
 - a) od 3 do 5 lat – 10 pkt
 - b) powyżej 5 lat – 20 pkt

**Dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający, że centrum życiowe Wnioskodawcy związane jest z Gminą Biała Podlaska.*

§6. Okres oczekiwania na przydział mieszkania.

1. Wnioskodawca oczekuje na przydział mieszkania:

- a) 1-3 lat – 10 pkt
- b) 4-5 lat – 20 pkt
- c) 6 i więcej lat – 30 pkt

§7. Możliwości mieszkaniowe.

1. Wnioskodawca lub jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części, a także gdy nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie albo nie zrezygnowała z takiego tytułu w okresie 12 m-cy przed nabyciem prawa do zawarcia umowy najmu. Na żądanie gminy najemca lub osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości – 100 pkt

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 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), do wyłącznej kompetencji rady gminy należy uchwalenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu zapewnienie przejrzystych i jednolitych zasad gospodarowania lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność gminy. Określenie kryteriów oraz trybu wynajmu lokali pozwoli na racjonalne i sprawiedliwe zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, w szczególności osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, które nie mają możliwości samodzielnego zapewnienia sobie lokalu na rynku komercyjnym.

W uchwale wskazano m.in. kryteria pierwszeństwa zawierania umów najmu, tryb rozpatrywania wniosków o najem, a także warunki najmu lokali socjalnych i lokali zamiennych.

Przyjęcie proponowanych rozwiązań umożliwi właściwe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy, zapewniając transparentny i równy dostęp do lokali dla osób spełniających określone kryteria. Uchwała stanowi również narzędzie pozwalające gminie na skuteczną realizację ustawowego obowiązku zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Podjęcie uchwały jest więc w pełni zasadne.