

**UCHWAŁA NR IX/77/2024  
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 17 października 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLVI/438/2022 Rady Miejskiej w Kłodzku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XLVI/438/2022 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko wprowadza się następujące zmiany:

1. W §3 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „W przypadku osób poszkodowanych w wyniku klęski żywiołowej najem lokalu mieszkalnego gotowego do zamieszkania może nastąpić na czas określony nie dłuższy niż 2 lata. Warunki określone w ust. 1 stosuje się odpowiednio. Dopuszcza się przekroczenie kryterium dochodowego określonego w ust. 1 pkt 2 o 20%. Za spełnienie warunku określonego w ust. 1 pkt 5 uważa się nieposiadane w chwili zdarzenia losowego będącego podstawą ustanowienia stanu klęski żywiołowej przez żadnego z członków gospodarstwa domowego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na terenie powiatu lub w innej miejscowości pobliskiej z wyłączeniem lokalu uszkodzonego w wyniku powodzi”.

2. W § 7 ust. 1 dodaje się pkt 6a w brzmieniu: „utraciły tymczasowo możliwość zamieszkiwania w lokalu, będącym ich własnością w skutek zdarzenia losowego – klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, i w związku z tym nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych”.

3. W § 8 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „Ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy najemca zawnioskuje o pozostanie w lokalu zamiennym z przyczyn osobistych, mimo dokonania przez gminę remontu lokalu pierwotnie zajmowanego przez najemcę”.

4. W §11 dodaje się ust. 21 w brzmieniu: „W przypadku ustanowienia na terenie miasta Kłodzka stanu klęski żywiołowej terminy określone w niniejszym paragrafie przedłuża się o 2 miesiące w przypadku osób poszkodowanych w wyniku tej klęski.”

5. W § 12 ust. 1 dodaje się pkt. 5 w brzmieniu: „do najmu na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata w przypadku osób, które utraciły tymczasowo możliwość zamieszkiwania w lokalu, będącym ich własnością w skutek zdarzenia losowego – klęski żywiołowej i w związku z tym nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych”.

6. Załącznik nr 2 otrzymuje brzmienie w formie określonej w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzko.

**§ 3. 1.** Zapisy uchwały stosuje się również do wniosków złożonych przed jej wejściem w życie, złożonych w wyniku zdarzenia losowego będącego podstawą ustanowienia stanu klęski żywiołowej.

2. Z wnioskiem, o którym mowa w § 1 ust. 1 można wystąpić najpóźniej w terminie roku od zdarzenia losowego będącego podstawą ustanowienia stanu klęski żywiołowej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kłodzku

**Piotr Bryła**

**KARTA****Przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do podpisania umowy najmu.**

Wypełnia Urząd Miasta Kłodzko:			
Kryteria oceny sytuacji	Opis sytuacji i uwagi.	Punkty	Punkty* wyliczone
<b>1. Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych miasta Kłodzka z zamiarem stałego pobytu</b>	1) od 5 – 7 lat przed datą złożenia wniosku 2) od 7 lat i więcej przed datą złożenia wniosku Podstawą do przyznania punktów są dane z wniosku potwierdzające fakt i okres zamieszkiwania w Kłodzku. Punktacja nie podlega sumowaniu. Punkty przydziela się tylko za okres nieprzerwanego zamieszkiwania w Kłodzku, poświadczonego zameldowaniem lub zaświadczeniem z Urzędu Skarbowego, umową najmu lokalu mieszkalnego na terenie miasta Kłodzka.	<b>25 pkt</b> <b>30 pkt</b>	
<b>2. Zagęszczenie</b>	1) poniżej 3 m <sup>2</sup> pow. mieszkalnej na osobę w miejscu zamieszkania, 2) od 3,01 do 5,00 m <sup>2</sup> pow. mieszkalnej na osobę w miejscu zamieszkania	<b>25 pkt</b> <b>10 pkt</b>	
<b>3. Warunki zdrowotne Wnioskodawcy i jego rodziny.</b>	1) Wnioskodawca/wnioskodawcy będący osobami niepełnosprawnymi: a) w stopniu znacznym b) w stopniu umiarkowanym c) w stopniu lekkim d) wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego. 2) Zły stan zdrowia ze względu na choroby przewlekłe. ad. 1 Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności, albo równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności – wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności. ad. 1 pkt. d. Wymagana decyzja o zasiłku pielęgnacyjnym ad. 2 Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem lekarskim. Punktacja uzyskana w 1) lub 2) nie podlega sumowaniu i zalicza się punktację korzystniejszą dla wnioskodawcy.	<b>14 pkt</b> <b>5 pkt</b> <b>2 pkt</b> <b>14 pkt</b>  <b>5 pkt</b>	
<b>4. Okres oczekiwania</b>	1) od 1 do 2 lat 2) za każdy następny rok oczekiwania Punktację nalicza się tylko za lata, w których następowała aktualizacja wniosku w wyniku, której wniosek spełniał kryteria formalne uprawniające do otrzymania lokalu.	<b>1 pkt</b> <b>1 pkt</b>	
<b>5. Osoby opuszczające rodzinną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości</b>	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 miesięcy po opuszczeniu placówki 2) do 26 roku życia, którzy nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień weryfikacji wniosku. Wnioskodawca podlegający ocenie w punkcie 1) i 2) otrzymuje 15 pkt.	<b>15 pkt</b> <b>10 pkt</b>	

<b>6. Stan rodzinny</b>	<p>1) Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się - w wieku do 25 lat.</p> <p>2) Samotny rodzic</p> <p>ad. 1 Wymagane potwierdzenie szkoły – dla dzieci uczących się pomiędzy 18 a 25 rokiem życia.</p> <p>Ad. 2. Samotny rodzic to min. osoba, której małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub w stosunku do której sąd orzekł separację lub samotne wychowywanie dziecka jest potwierdzone wyrokiem sądowym zasądzającym alimenty. Konieczność przedstawienia ww. dokumentów nie dotyczy sytuacji, gdy rodzic dziecka zmarł lub jest nieznan.</p>	<p><b>2 pkt</b></p> <p><b>4 pkt</b></p>	
<b>7. Warunki mieszkaniowe</b>	<p>1) Zamieszkiwanie w lokalu, w którym:</p> <p>a) Brak bieżącej wody</p> <p>b) wc poza lokalem</p> <p>2) Osoby zajmujące lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, lokale o złym stanie technicznym nienadające się na stały pobyt ludzi;</p> <p>3) osoby, które utraciły lokal mieszkalny wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej</p> <p>ad. 1 Dane potwierdza właściciel lokalu lub zarządca.</p> <p>ad. 2 i 3 Dane potwierdza odpowiedni organ</p>	<p><b>2 pkt</b></p> <p><b>1 pkt</b></p> <p><b>20 pkt</b></p> <p><b>30 pkt</b></p>	
<b>8. Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania</b>	<p>1) Udokumentowana przemoc w rodzinie (wnioskodawca usiłuje odizolować się od przemocy),</p> <p>2) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem.</p> <p>ad 1. Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy)</p> <p>ad 2. Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca.</p>	<p><b>15 pkt</b></p> <p><b>2 pkt</b></p>	
<b>9. Bezdomność - w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej</b>	<p>1) Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 1 miesiąc na dzień weryfikacji wniosku</p> <p>a) osoby samotne</p> <p>b) z dziećmi</p> <p>2) osoby bezdomne inne niż w pkt 1</p> <p>ad. 1 Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska, bądź ośrodka interwencji kryzysowej</p> <p>Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, Dzielnicowego bądź OPS.</p> <p>ad 2 Obowiązek udowodnienia okoliczności wskazanych w pkt. 2 spoczywa na wnioskodawcy.</p>	<p><b>10 pkt</b></p> <p><b>15 pkt</b></p> <p><b>8 pkt</b></p>	
<b>10. Miejsce odprowadzania podatku</b>	<p>Odprowadzanie podatku na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko – poświadczone zaświadczeniem lub innym dokumentem wydanym przez Urząd Skarbowy</p>	<p><b>20 pkt</b></p>	
<b>11. Zatrudnienie</b>	<p>Posiadanie stałego zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przynajmniej przez jednego z członków gospodarstwa domowego</p>	<p><b>20 pkt</b></p>	
<b>12. Inne kryteria (punktacja ujemna)</b>	<p>1) Samodzielne zajęcie lokalu</p> <p>2) Zbycie posiadanego wcześniej mieszkania, domu w okresie 10 lat na dzień weryfikacji wniosku</p> <p>3) Odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu dwóch różnych lokali bądź rezygnacja z zawarcia umowy w okresie 5 lat przed dniem weryfikacji wniosku</p> <p>4) Eksmisja za nieprzestrzeganie regulaminu porządku domowego,</p> <p>5) Ostatnie stałe zameldowanie poza obszarem Gminy Miejskiej Kłodzko</p> <p>6) posiadanie (najem, bezumowne korzystanie) lokalu z zasobu gminnego przez osoby najbliższe (małżonek (z wyłączeniem separacji), wstępny, zstępny, rodzeństwo, powinowaty w tej samej linii lub stopniu, osoba pozostająca w stosunku przysposobienia oraz jej małżonek, a także osoba pozostająca we wspólnym pożyciu).</p> <p>Punkty ujemne naliczane są za każdą z kręgu ww. osób.</p>	<p><b>- 15 pkt</b></p> <p><b>- 30 pkt</b></p> <p><b>- 30 pkt</b></p> <p><b>- 30 pkt</b></p> <p><b>- 30 pkt</b></p> <p><b>- 5 pkt.</b></p>	
<b>13. Inne przypadki</b>	<p>Inne przypadki nie wymienione w punktach poprzednich - od 1 do 5.</p>	<p><b>do 5 pkt</b></p>	

<b>14. utrata lokalu wskutek zdarzenia losowego – klęski żywiolowej, katastrofy, pożaru</b>	Utrata lokalu wskutek zdarzenia losowego – klęski żywiolowej, pożaru i w związku z tym brak lub tymczasowy brak możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych	<b>30 pkt.</b>	
<b>Razem ilość wyliczonych punktów:</b>			

## UZASADNIENIE

Zmiany zaproponowane w uchwale powodowane są potrzebą uregulowania kwestii związanych z możliwością przyznawania lokali mieszkalnych na czas określony osobom poszkodowanym w wyniku powodzi. Zawarcie tego rodzaju umów umożliwiła nowelizacja z dnia 5 października 2004 r. ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 654). Uchwała wydłuża również terminy składania wniosków o przydział lokali przez osoby poszkodowane w wyniku klęski żywiołowej”.

Z uwagi na interes społeczny odstąpiono od 14 dniowego terminu *vacatio legis*.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały należy uznać za zasadne.