

UCHWAŁA NR XIX/322/VIII/2019

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 19 listopada 2019 r.

(tekst jednolity)

w sprawie **zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.**

Na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Poznania.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
 - 2) liście mieszkaniowej – należy przez to rozumieć listę osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, spełniających kryteria dochodowe, o których mowa w § 10, które uzyskały minimalną, wymaganą w danym roku liczbę punktów zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, o którym mowa w § 12 ust. 3;

- 3) liście socjalnej – należy przez to rozumieć listę osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, spełniających kryteria dochodowe, o których mowa w § 7, które uzyskały minimalną wymaganą w danym roku liczbę punktów zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, o którym mowa w § 12 ust. 3;
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180);
- 5) (skreślony)¹;
- 6)² mieszkaniowym zasobie Miasta Poznania – należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Miasta Poznania lub jednoosobowej spółki gminnej Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., której Miasto Poznań powierzyło realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;
- 7)³ wynajmującym – należy przez to rozumieć podmiot oddający w najem lokal z mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania;
- 8) ustawie o pomocy społecznej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2017 r. poz. 1769 i 1985 oraz z 2018 r. poz. 650 i 700);
- 9) uchwale w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2019-2023 – należy przez to rozumieć uchwałę Nr LXIX/1274/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 3 lipca 2018 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2019-2023 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5965);

¹ Skreślony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.;

² zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.;

³ zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

- 10) programach – należy przez to rozumieć programy realizowane w mieszkaniowym zasobie Miasta Poznania, służące podniesieniu jakości życia lokatorów oraz zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Poznania;
- 11) rodzinie wielodzietnej-należy przez to rozumieć osobę lub rodzinę wychowującą 3 i więcej dzieci;
- 12) osobie dotkniętej przemocą – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1390);
- 13)⁴ Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. (ZKZL sp. z o.o.) – należy przez to rozumieć jednoosobową spółkę gminną utworzoną przez Miasto Poznań, której Miasto Poznań na podstawie uchwały Nr L/777/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie przekształcenia samorządowego zakładu budżetowego pn. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych w Poznaniu, poprzez likwidację w celu utworzenia spółki prawa handlowego (ze zmianami), powierzyło do wykonywania zadanie własne polegające na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego, z wyłączeniem zadań należących do właściwości Prezydenta Miasta Poznania;
- 14) umowie najmu socjalnego lokalu – należy przez to rozumieć umowę najmu lokalu, o której mowa w art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz umowę najmu lokalu socjalnego zwartą przed 21 kwietnia 2019 r.;
- 15) umowie najmu lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć umowę najmu lokalu, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 16) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 511 ze zm.);
- 17) ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 998 ze zm.);

⁴ Zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałą Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp.z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

- 18) deklaracji – należy przez to rozumieć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21b ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 19) oświadczeniu o stanie majątkowym – należy przez to rozumieć oświadczenie, o którym mowa w art. 21b ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 3.⁵ Przepisy niniejszej uchwały mają zastosowanie do lokali wynajmowanych przez wynajmującego z przeznaczeniem na podnajem, chyba że przepisy prawa stanowią inaczej.

Rozdział 2

Zasady wynajmowania lokali

§ 2

- 1.⁶ Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania przysługuje członkom wspólnoty samorządowej Miasta Poznania zamieszkującym na terenie Poznania osobom, których miejscem zamieszkania przed skierowaniem do rodziny zastępczej, rodzinnego domu dziecka czy placówki opiekuńczo-wychowawczej był Poznań, oraz osobom, którym wynajmowane są lokale w trybie § 14.
2. Zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z osobą, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, może być uzależnione od objęcia tej osoby pracą socjalną prowadzoną na podstawie kontraktu socjalnego lub projektu socjalnego w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej.
3. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem przepisu art. 14 ust. 1 ustawy, przy zachowaniu poniższej kolejności, przysługuje:

⁵ Zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.;

⁶ zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

- 1) osobom opuszczającym rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, pod warunkiem, że z wnioskiem o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu wystąpią do ukończenia 25. roku życia;
 - 2)⁷ osobom niepełnosprawnym posiadającym orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności;
 - 3) osobom, które ukończyły 70. rok życia;
 - 4) rodzinom wielodzietnym;
 - 5) osobom dotkniętym przemocą w rodzinie.
4. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 3, dotyczy wyłącznie osób umieszczonych na liście socjalnej i liście mieszkaniowej, w przypadku uzyskania przez te osoby takiej samej liczby punktów wyliczonych zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, o którym mowa w § 12 ust. 3.
 5. Zawieranie umów najmu socjalnego lokali, umów najmu lokali mieszkalnych, lokali zamiennych oraz tymczasowych pomieszczeń następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali lub tymczasowych pomieszczeń.
 6. W celu racjonalnego i efektywnego wykorzystania posiadanego zasobu mieszkaniowego dopuszcza się wynajem części lokalu z przeznaczeniem na lokal będący przedmiotem najmu socjalnego, przy jednoczesnym zapewnieniu najemcom dostępu do pomieszczeń sanitarnych i kuchni.

§ 3

1. Wolne, samodzielne lokale oddawane są w najem:

- 1) osobom uprawnionym do lokalu zamiennego;
- 2) osobom umieszczonym na listach, o których mowa w § 12 ust. 1, przy czym łączna powierzchnia użytkowa lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:
 - a) 50 m² dla gospodarstwa domowego 1 osobowego,

⁷ Zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałą Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

- b) 25 m² dla każdej kolejnej osoby w gospodarstwie domowym;
 - 3) osobom, wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
 - 4) w związku z dokonaniem zamiany;
 - 5) osobom wyłoniomym w trybie określonym w § 16;
 - 6) osobom, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 10.
2. Wolne, samodzielne lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą być również:
- 1) wynajmowane lub przekazywane do dyspozycji jednostkom organizacyjnym Urzędu Miasta Poznania lub miejskim jednostkom organizacyjnym, w ramach programów realizowanych przez Miasto Poznań, jeżeli zgłoszą wynajmującemu takie zapotrzebowanie;
 - 2) przeznaczane na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;
 - 3) wynajmowane lub przekazywane do dyspozycji jednostkom sektora finansów publicznych, jeśli zgłoszą wynajmującemu takie zapotrzebowanie;
 - 4)⁸ wynajmowane, zgodnie z trybem określonym w § 16;
 - 5) wynajmowane na inny cel niż mieszkaniowy.

§ 4

1. Warunki, jakim musi odpowiadać lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, wskazywany w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych osób niepełnosprawnych, zostały określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Powierzchnia, wyposażenie i stan techniczny lokalu, o którym mowa w ust. 1, powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby osób niepełnosprawnych wynikające z rodzaju niepełnosprawności, ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych

⁸ Zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałą Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

poruszających się na wózku inwalidzkim lub których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju.

§ 5

1. Miasto przeznacza lokale, o których mowa w § 3 ust. 2, na wykonywanie zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej, w przypadku kiedy podmiot realizujący zadanie lub wydział Urzędu Miasta Poznania właściwy w sprawach z zakresu pomocy społecznej wystąpi do wynajmującego z wnioskiem o jego wskazanie.
2. Wniosek musi być uzasadniony opinią wydziału Urzędu Miasta Poznania, o którym mowa w ust. 1.
3. Wynajmujący przekazuje lokal, o którym mowa w ust. 1, do dyspozycji podmiotu realizującego zadanie lub wydziału Urzędu Miasta Poznania właściwego w sprawach z zakresu pomocy społecznej na czas wykonywania zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej.
4. Opłaty za używanie lokalu, o którym mowa w ust. 1, wnoszone są zgodnie z zasadami określonymi w uchwale w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2019-2023.

Rozdział 3

Kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu socjalnego lokalu

§ 6

1. Umowy najmu socjalnego lokalu mogą być zawierane z osobami:
 - 1) które spełniają kryteria dochodowe określone w § 7 do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej;
 - 2) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła i które spełniają kryteria dochodowe określone w § 7 do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
 - 3) o których mowa w § 17 i które spełniają kryteria dochodowe określone w § 7 do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

- 4) które uzyskują lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nie lokalu, w trybie określonym w § 14, i które spełniają kryteria dochodowe, określone w § 7, do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
 - 5) które są najemcami części lokalu wspólnego i złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu zwolnionej części tego lokalu;
 - 6) które są najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania i utraciły dotychczas zajmowany lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.
2. Zawieranie umów najmu socjalnego lokali z osobami, które nabyły uprawnienia do zawarcia umowy na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego, następuje z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty złożenia wniosku do realizacji, zasad racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy i uzasadnionych względów społecznych.
 3. Warunkiem zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3, jest brak zaległości wobec wynajmującego lub zawarcie porozumienia w sprawie spłaty zaległości w ratach i wywiązanie się z jego postanowień.
 4. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, na okres jednego roku, z osobą, która utraciła dotychczas zajmowany lokal wskutek: katastrofy budowlanej, pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, huraganu lub innej siły wyższej, bez konieczności spełnienia przez tę osobę kryteriów dochodowych określonych w § 7.

§ 7

1. Przez dochody, o których mowa w § 6, rozumie się dochody osiągnięte przez osoby:
 - 1) których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszony we wniosku, osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 175% kwoty najniższej emerytury na dzień 1 stycznia roku, w którym składany jest wniosek, oraz których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 175% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia deklaracji;
 - 2) których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszony we wniosku, osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, nie przekracza w gospodarstwie wieloosobowym 125% kwoty najniższej emerytury na dzień 1 stycznia

roku, w którym składany jest wniosek, oraz których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja, nie przekracza w gospodarstwie wieloosobowym 125% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia deklaracji.

2. Zwiększa się o 50% kryterium dochodowe określone w ust. 1 pkt 1 w stosunku do osoby, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 1, której jedynym źródłem dochodu jest:

- 1) emerytura;
- 2) świadczenie przedemerytalne;
- 3) inne świadczenie z ZUS pod warunkiem legitymowania się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji.

3. Przekroczenie dochodu określonego:

- 1) w § 7 ust. 1 pkt 2 nie więcej niż o 10% nie wyklucza możliwości przedłużenia lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z osobami, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, 3, 4, jeżeli najemca oraz osoby pozostające wraz z najemcą we wspólnym gospodarstwie domowym znajdują się z powodu złego stanu zdrowia przynajmniej jednego członka gospodarstwa domowego w trudnej sytuacji życiowej lub jedynym źródłem utrzymania najemcy i osób, które pozostają wraz z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, są świadczenia emerytalne bądź rentowe;
- 2) w § 7 ust. 1 pkt 1 nie więcej niż o 50% nie wyklucza możliwości przedłużenia lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z osobą, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, 3, 4, jeżeli jedynym źródłem dochodu jest:
 - a) emerytura;
 - b) świadczenie przedemerytalne;
 - c) inne świadczenie z ZUS pod warunkiem legitymowania się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji.

§ 8

1. W sprawach związanych z tymczasowymi pomieszczeniami, nieuregulowanych przepisami ustawy, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące lokali będących przedmiotem najmu socjalnego.

2. Pomieszczenia tymczasowe nie podlegają zamianie.

Rozdział 4

Kryteria wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali mieszkalnych

§ 9

1. Umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zawarte z osobami, które spełniają kryteria dochodowe określone w § 10 i zostały umieszczone na liście mieszkaniowej.
2. Umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zawarte z osobami, które nie zostały umieszczone na liście mieszkaniowej, ale znajdują się w niżej wymienionych sytuacjach:
 - 1) posiadają uprawnienie do lokalu zamiennego:
 - a) w przypadkach przewidzianych w ustawie,
 - b) na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu,
 - c) w wyniku spełnienia warunków określonych w ust. 2 pkt 2 i 3;
 - 2) są najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, w przypadku gdy:
 - a) następuje zmiana przeznaczenia budynku lub lokalu, w którym zamieszkują,
 - b) utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych,
 - c) nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu na własność, po uprzednim wypowiedzeniu im umowy najmu, w trybie art. 21 ust. 4, 4a i 4b ustawy,
 - d) budynek lub lokal, w którym zamieszkują, przeznaczony jest do modernizacji, remontu, rozbiórki, renowacji,
 - e) gdy dalsza eksploatacja albo remont budynku lub lokalu, w którym zamieszkują, są nieopłacalne,
 - f) gdy nieruchomość, w której znajdują się lokale, została przeznaczona do zbycia,
 - g) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 3) są najemcami części lokalu wspólnego i złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu zwolnionej części tego lokalu;
 - 4) umowa najmu socjalnego lokalu wygasła lub uległa rozwiązaniu, a osoby spełniają kryterium dochodowe określone w § 10;

- 5) znajdują się na liście socjalnej i spełniają kryteriów dochodowych określonych w § 10;
 - 6) spełniają wymagania, o których mowa w § 17;
 - 7) uzyskają lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nich lokalu, w trybie określonym w § 14;
 - 8)⁹ zostały wyłonione w trybie określonym w § 16;
 - 9) umowa podnajmu lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 3, wygasta, a osoby spełniają kryteria dochodowe określone w § 10;
 - 10) nabyły uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na podstawie odrębnych przepisów prawa;
 - 11) są najemcami lokalu stanowiącego własność spółki prawa handlowego, której wyłącznym właścicielem jest Miasto Poznań, po spełnieniu kryterium dochodowego, o którym mowa w § 10.
3. W przypadku osób zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest brak zaległości wobec wynajmującego lub zawarcie porozumienia w sprawie spłaty zaległości w ratach i wywiązywanie się z jego postanowień.
4. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być również zawarta z osobą spełniającą kryteria dochodowe określone w § 10, zamieszkującą nieruchomość nie stanowiącą własności Wynajmującego, która jest objęta odrębnym porozumieniem określającym zasady współpracy, zawartym pomiędzy Wynajmującym, a właścicielem nieruchomości lub podmiotem realizującym inwestycję na terenie tej nieruchomości, jeśli zawarcie takiego porozumienia leży w interesie społecznym lub gospodarczym Wynajmującego.

§ 10

1. Przez dochody, o których mowa w § 9, rozumie się dochody osiągane przez osoby:
- 1) których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszony we wniosku, osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 225% kwoty najniższej emerytury na dzień 1 stycznia roku, w którym składany jest wniosek, oraz których średni miesięczny dochód na

⁹ Zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałą Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

- osobę zgłoszony w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 225% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia deklaracji;
- 2) których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszony we wniosku, osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, nie przekracza w gospodarstwie wieloosobowym 175% kwoty najniższej emerytury na dzień 1 stycznia roku, w którym składany jest wniosek, oraz których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekracza w gospodarstwie wieloosobowym 175% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia deklaracji.
2. Zwiększa się o 20% kryterium dochodowe określone w ust. 1 pkt 1 w stosunku do osoby, o której mowa w § 9 ust. 1, której jedynym źródłem dochodu jest :
- 1) emerytura;
 - 2) świadczenie przedemerytalne;
 - 3) inne świadczenie z ZUS pod warunkiem legitymowania się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji.

Rozdział 5

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i umowy najmu socjalnego lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 11

1. Wzór wniosku o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu zostanie ustalony w zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania.
- 2.¹⁰ Wnioskodawca składa wniosek, o którym mowa w ust.1, w wydziale Urzędu Miasta Poznania właściwym do rozpatrywania spraw związanych z najmem lokali wchodzących

¹⁰ Zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałą Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, dołączając do wniosku dokumenty zawierające dane dotyczące sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, dochodowej i zdrowotnej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

- 3.¹¹ Wydział, o którym mowa w ust. 2, może potwierdzić wiarygodność danych zawartych we wniosku, o którym mowa w ust. 1, a także dokumentach, o których mowa w ust. 2, między innymi poprzez dokonanie wizytacji w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.
4. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w ust. 2, zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, dochodowej i zdrowotnej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania list, o których mowa w § 12 ust. 1, skutkuje odmową rozpatrzenia wniosku o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 12

1. Prezydent Miasta Poznania może sporządzić:
 - 1) roczną listę socjalną;
 - 2) roczną listę mieszkaniową.
2. Prezydent Miasta Poznania w zarządzeniu określa skład osobowy i zakres działania Komisji ds. Opiniowania List, która stanowi organ kontroli społecznej nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu.
3. Listy, o których mowa w ust. 1, sporządzane są na podstawie systemu kwalifikacji punktowej, który stanowi załącznik do uchwały, przy czym kolejność osób umieszczonych na listach wynika z liczby uzyskanych punktów z uwzględnieniem pierwszeństwa, o którym mowa w § 2 ust. 3.
4. W przypadku jednakowej liczby punktów i braku pierwszeństwa, o którym mowa w § 2 ust. 3, o kolejności osób umieszczonych na listach, o których mowa w ust. 1, decyduje termin złożenia wniosku, a w przypadku tego samego terminu kolejność alfabetyczna wg nazwiska.

¹¹ Zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałą Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

5. Na listach, o których mowa w ust. 1, znajdują się osoby:
- 1) które złożyły wnioski od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia roku, na który tworzona jest lista;
 - 2) które spełniły kryteria do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub umowy najmu lokalu mieszkalnego na podstawie poprzednio obowiązujących rocznych list, a nie zawarły umowy najmu socjalnego lokalu lub umowy najmu lokalu mieszkalnego;
6. Z osobami spełniającymi warunki, o których mowa w ust. 5 pkt. 2, zawierane będą umowy najmu w pierwszej kolejności w kolejnym roku. W takim przypadku nie dokonuje się ponownego sprawdzenia wniosków w ramach systemu kwalifikacji punktowej ani pod względem kryterium dochodowego.
7. W przypadku niesporządzenia w danym roku list, o których mowa w ust. 1, obowiązywać będą listy sporządzone w roku poprzednim.
- 8.¹² Listy, o których mowa w ust. 1, podawane są do publicznej wiadomości po każdej ich modyfikacji poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania oraz wywieszenie w siedzibie wydziału, o którym mowa w § 11 ust. 2.
9. W stosunku do osoby, która została umieszczona na listach, o których mowa w ust. 1, i uzyskała tytuł prawny do lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania na podstawie przystąpienia do programu realizowanego z udziałem Miasta Poznania lub w związku z realizacją uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego, uznaje się, że uzyskała ona pomoc mieszkaniową od Miasta w postaci przyznania lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

§ 13

1. Komisja ds. Opiniowania List rozpatruje odwołania od sposobu rozpatrzenia wniosku.
- Odwołania można składać w terminie 14 dni od otrzymania informacji o sposobie rozpatrzenia wniosku.

¹² Zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałą Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

2. Prezydent Miasta Poznania, po zasięgnięciu opinii Komisji ds. Opiniowania List, w drodze zarządzenia może postanowić o skreśleniu z list, o których mowa w § 12 ust. 1, osób, które:
 - 1) odmówią zawarcia umowy najmu dwóch kolejno wskazanych lokali;
 - 2) nie spełnią kryterium dochodowego określonego w § 7 lub w § 10;
 - 3) złożą fałszywą deklarację i oświadczenia, o których mowa w art. 21b ust. 6 ustawy;
 - 4) nie przystąpią do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu bez uzasadnionej przyczyny, w terminie 14 dni od dnia otrzymania oferty;
 - 5) w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu położonego w Poznaniu lub miejscowości pobliskiej, w którym mogą realizować swoje potrzeby mieszkaniowe.
 - 6) nie złożą w wymaganym terminie lub odmówią złożenia deklaracji i oświadczenia, o których mowa w art. 21b ust. 6 ustawy;
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Poznania, po zasięgnięciu opinii Komisji ds. Opiniowania List, może odstąpić od wydania zarządzenia, o którym mowa w ust. 2, pomimo zaistnienia przesłanek wskazanych w ust. 2.
4. W przypadku odstąpienia od wydania zarządzenia, o którym mowa w ust. 2, Prezydent Miasta Poznania w szczególnie uzasadnionych przypadkach może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu z osobami, które nie spełnią kryterium dochodowego określonego w § 7 lub w § 10.
5. Wskazanie lokalu następuje wg kolejności osób umieszczonych na listach, o których mowa w § 12 ust. 1, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego dla aktualnej w dniu złożenia oferty najmu struktury rodziny wnioskodawcy oraz warunków wynikających z § 4 uchwały.
6. Dopuszcza się odstąpienie od przyjętego w ust. 5 sposobu wskazania lokalu, z uwagi na zaistnienie okoliczności wymagających natychmiastowego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na listach, o których mowa w § 12 ust. 1.
7. W przypadku orzeczenia rozvodu małżonków umieszczonych na listach, o których mowa w § 12 ust. 1, lokal będzie wskazany rozwiedzionym małżonkom – chyba że jedno z nich złoży oświadczenie, iż rezygnuje z zawarcia umowy najmu lokalu.
8. Zgodnie z przewidywanymi możliwościami Miasta dotyczącymi dysponowania wolnymi lokalami, Prezydent Miasta każdego roku określi minimalną wymaganą liczbę punktów kwalifikującą osoby do ujęcia na listach, o których mowa w § 12 ust. 1.

Rozdział 6

Warunki dokonywania zamian lokali

§ 14

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania może być dokonywana:
 - 1) poprzez przekazanie do dyspozycji wynajmującego zajmowanego lokalu w zamian za inny, w tym w związku z realizacją zapisów § 12 uchwały w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2019-2023;
 - 2) poprzez zwolnienie przez najemcę lokalu zajmowanego w zasobie Towarzystwa Budownictwa Społecznego, w którego kosztach budowy partycypację pokryło Miasto Poznań, lub w którego kosztach budowy – na mocy odrębnych porozumień – Miasto Poznań nie było zobowiązane pokryć partycypacji, w zamian za inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania;
 - 3) w drodze zamiany wzajemnej pomiędzy najemcami, po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Warunkiem dokonania zamiany jest:
 - 1) posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany, przy czym nie dotyczy to osób określonych w § 6 ust. 1 pkt 2, § 9 ust. 2 pkt 4 oraz w § 17;
 - 2) brak zaległości wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot zamiany, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, kiedy zostało zawarte i jest realizowane porozumienie w sprawie spłaty należności.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Poznania może postanowić o braku konieczności spełnienia przez osobę dokonującą zamiany warunków określonych w ust. 2, jeżeli utrata tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany nastąpiła wyłącznie w trybie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy.
4. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania a najemcą zajmującym lokal w innych zasobach

¹³ Skreślony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

jest uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego i właściciela lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Poznania może podjąć decyzję o wyrażeniu zgody na wynajęcie, w ramach realizowanej zamiany, współnajemcom lokalu odrębnych lokali.

Rozdział 7 **(skreślony)¹⁴**

Rozdział 8 **Tryb i zasady rozpatrywania wniosków oraz kwalifikowania osób ubiegających się o lokal do remontu, adaptację poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne**

§ 16

- 1.¹⁵ Lokale przeznaczone do remontu, poddasza lub inne pomieszczenia niemieszkalne przeznaczone do adaptacji na lokale mieszkalne, których remont przez wynajmującego jest nieuzasadniony, wynajmujący może umieścić na wykazie, który podlega opublikowaniu na stronie internetowej ZKZL sp. z o.o. przez okres 21 dni.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 zawiera w szczególności:
 - 1) adresy lokali, wraz z ich strukturą i położeniem w budynku,
 - 2) zakres niezbędnych do wykonania robót remontowo-budowlanych,
 - 3)¹⁶ zasady oględzin lokali,
 - 4) termin składania wniosków.

¹⁴ Skreślony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.;

¹⁵ zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r., zmieniony uchwałą Nr LCI/1753/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2023 r. poz. 9728), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.;

¹⁶ zmieniony uchwałą Nr XCI/1753/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących

3. Wniosek o zakwalifikowanie do wykonania remontu lub adaptacji poddasza albo innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokal mieszkalny, mogą składać osoby, które spełnią jedną z poniższych przesłanek:

- 1) posiadają uprawnienie do najmu socjalnego lokalu wynikające z prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 2) zostały umieszczone na listach, o których mowa w § 12 ust. 1 ;
- 3) znajdują się z powodu złego stanu zdrowia w trudnej sytuacji życiowej;
- 4) zajmują lokal niedostosowany do ich potrzeb mieszkaniowych lub możliwości płatniczych;

4. Osoby, o których mowa w ust. 3, muszą spełnić łącznie wymienione poniżej warunki:

- 1) ¹⁷ zadeklarują wykonanie niezbędnych robót remontowo-budowlanych na swój koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów;
- 2) ¹⁸ średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną we wniosku, osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 325%, a w gospodarstwie wieloosobowym 275% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- 3) ¹⁹ nie posiadają zobowiązań finansowych wobec wynajmującego z tytułu najmu lokalu lub bezumownego zajmowania lokalu;
- 4) (skreślony)²⁰.

5. W przypadku umieszczenia na wykazie, o którym mowa w ust. 1, lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m², pierwszeństwo w zakwalifikowaniu do wykonania remontu lokalu przysługuje rodzinom wielodzietnym, spełniającym kryteria dochodowe określone w ust. 4.

w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2023 r. poz. 9728), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.;

¹⁷ zmieniony uchwałą Nr LCI/1753/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2023 r. poz. 9728), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.;

¹⁸ zmieniony uchwałą Nr LCI/1753/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2023 r. poz. 9728), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.;

¹⁹ zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.;

²⁰ skreślony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.

6. Osoby, o których mowa w ust. 3 mogą wskazać nie więcej niż 3 lokale z wykazu, o którym mowa w ust.1.
7. W przypadku wskazania więcej niż 3 lokali, do rozpatrzenia wniosku zostaną wzięte pod uwagę trzy pierwsze kolejno wskazane lokale.
- 8.²¹ Wzór formularza wniosku, o którym mowa w ust. 3, określa ZKZL sp. z o.o. i publikuje wraz z wykazem, o którym mowa w ust. 1.
9. Powierzchnia lokalu wskazanego przez osobę, o której mowa w ust. 3, nie może przekraczać kryterium powierzchniowego określonego w art. 21 ust. 4a ustawy.
10. Wnioski, o których mowa w ust. 3 podlegają zaopiniowaniu przez Komisję ds. opiniowania wniosków osób ubiegających się o zakwalifikowanie do wykonania remontu lokali bądź adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne, powołaną przez Prezydenta Miasta Poznania.
- 11.²² Pozytywna opinia Komisji, o której mowa w ust. 10 , po jej zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Poznania, oraz spełnienie przez osobę zakwalifikowaną kryterium dochodowego, wskazanego w ust. 12, stanowią podstawę udostępnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1, osobie zakwalifikowanej w celu wykonania robót remontowo-budowlanych. Udostępnienie lokalu następuje na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy wynajmującym, a osobą zakwalifikowaną.
- 12.²³ Porozumienie, o którym mowa w ust. 11, może być zawarte z osobą zakwalifikowaną, której średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną we wniosku, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Poznania opinii, o której mowa w ust. 11, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 325%, a w gospodarstwie wieloosobowym 275% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Poznania opinii, o której mowa w ust. 11.

²¹ Zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r.;

²² zmieniony uchwałą Nr LCI/1753/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2023 r. poz. 9728), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.;

²³ zmieniony uchwałą Nr LXIV/1197/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 4240), która weszła w życie z dniem 15 czerwca 2022 r., uchwałą Nr LCI/1753/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2023 r. poz. 9728), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.;

13.²⁴ Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, o których mowa w ust. 3, może nastąpić po spełnieniu następujących warunków:

- 1) wykonaniu robót remontowo-budowlanych wskazanych w porozumieniu, o którym mowa w ust. 11;
- 2) dokonaniu przez wynajmującego odbioru technicznego wykonanych robót;
- 3) podpisaniu z wynajmującym protokołu przekazania lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot porozumienia, o którym mowa w ust. 11;
- 4) stwierdzeniu braku zaległości wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot porozumienia, o którym mowa w ust. 11, lub zawarcie porozumienia w sprawie spłaty zaległości w ratach i wywiązywaniu się z jego postanowień;
- 5) nieposiadaniu prawa własności lokalu ani innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego w Poznaniu lub pobliskiej miejscowości.

Rozdział 9

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 17

1. Umowy najmu, którego przedmiotem jest lokal zajmowany bez tytułu prawnego, mogą być zawarte z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, a są jego zstępnymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem, lub małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu;
- 2) nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, a są jego zstępnymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem, małżonkiem, dziećmi małżonka, osobą pozostającą we wspólnym pożyciu, dziećmi osoby, z którą najemca pozostawał we wspólnym pożyciu, powinowatymi;

²⁴ dodany uchwałą Nr LCI/1753/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2023 r. poz. 9728), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

- 3) utracili tytuł prawny do lokalu z powodu zaległości czynszowych, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.
2. Umowa najmu, którego przedmiotem jest lokal zajmowany bez tytułu prawnego, może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1, po spełnieniu poniższych przesłanek:
 - 1) brak zaległości wobec wynajmującego za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeżeli zostało zawarte i jest realizowane porozumienie w sprawie spłaty należności;
 - 2) spełnienie kryteriów dochodowych określonych w § 7 lub § 10;
 - 3) osoby nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
 - 4) nie nastąpiło samowolne zajęcie lokalu;
 - 5) stałe zamieszkiwanie z najemcą, za zgodą wynajmującego, przez okres co najmniej 5 lat, a jeżeli okres trwania najmu jest krótszy, to nie krócej niż połowę okresu trwania najmu;
 - 6) nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Poznania może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego z osobami wymienionymi w ust. 1, bądź z innymi osobami niż wymienione w ust. 1, bez konieczności spełnienia przesłanek określonych w ust. 2
4. W przypadku odmowy regulacji tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, wynajmujący może przedstawić ofertę najmu innego lokalu, spełniającego warunki określone w art. 21 ust. 4a ustawy, pod warunkiem spełnienia przesłanek wynikających z ust. 2.

Rozdział 10

Wysokość dochodu uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 18

1. Obniżka stawki czynszu na podstawie uchwały w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2019-2023 przysługuje osobom:
 - 1) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia deklaracji;

- 2) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia deklaracji.
2. Zasady i warunki obniżania czynszu określa uchwała w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2019-2023.

Rozdział 11

Postanowienia końcowe

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 20

Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 21

Traci moc uchwała Nr XXX/443/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 7 czerwca 2016 r. t.j. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

§ 22

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