

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**NR XXXVII/1189/09**

z dnia 9 lipca 2009 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z art. 4 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 31, poz. 444) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„Uchwała ma zastosowanie do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) i reguluje:

1) zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;

2) tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Wrocławia;

3) kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności;

4) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu; z uwzględnieniem zasad określonych uchwałą nr XXIV/868/08 z dnia 11 września 2008 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2009–2013 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 284, poz. 3105, z późn. zm.).”;

2) w § 5 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) lokale wyremontowane we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy;”;

3) w § 7:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Gmina Wrocław może zawierać umowy najmu lokali zamiennych w przypadku:

a) zamiany lokalu na podstawie § 19 ust. 2,

b) zamiany lokali dokonanej na podstawie § 23 z wyłączeniem ust. 4 i 9.”;

b) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Wskazanie lokalu zamiennego w budynkach nowo wybudowanych lub po modernizacji (kapitałnym remoncie) nie może nastąpić wobec najemców, którym umorzono w całości lub w części zadłużenie lub którzy zalegają bądź zalegali z opłatami za dotychczas użytkowany lokal w okresie ostatnich trzech lat przed podjęciem wykwaterowania.”;

4) w § 8 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Projekt listy sporządzany jest na podstawie złożonych, zweryfikowanych wniosków mieszkaniowych. Projekt zawiera imiona i nazwiska osób, z którymi może być zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, oraz liczbę uzyskanych punktów. O kolejności umieszczenia w projekcie listy decyduje ilość uzyskanych punktów.”;

5) w § 10 w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych w sytuacji, kiedy dotychczas zajmowany lokal położony jest w budynku, w którym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa, a jedynym źródłem utrzymania wnioskodawcy jest świadczenie emerytalne lub rentowe.”;

6) w § 11:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego z zastrzeżeniem, iż o kolejności realizacji decyduje data złożenia wniosku z uwzględnieniem zasad wynikających z ust. 1a i ust. 1b.”;

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i ust. 1b w brzmieniu:

„1a. Na wniosek właściciela lokalu, w którym zamieszkuje osoba uprawniona do lokalu socjalnego na mocy prawomocnego wyroku, gmina może wskazać lokal w celu przeprowadzenia w nim prac remontowych przystosowujących lokal do zamieszkania przez osobę uprawnioną;

1b. Zakres prac remontowych, a także zasady wynajęcia lokalu zostaną uregulowane w porozumieniu między gminą a właścicielem.”;

- 7) tytuł rozdziału 7 otrzymuje brzmienie:  
„Lokale przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy”;
- 8) w § 12:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Gmina przeznacza lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę na jego koszt.”,
- b) ust. 2a otrzymuje brzmienie:  
„2a. Wnioskodawca, który składa wniosek o wynajem lokalu do remontu, zobowiązany jest wykazać fakt uzyskiwania dochodów, o których mowa w ust. 2 pkt 3 poprzez złożenie stosownych dokumentów. Oświadczenie rodziny oraz innych osób o udzieleniu pomocy finansowej złożone w imieniu wnioskodawcy nie jest dokumentem potwierdzającym źródło uzyskiwanych dochodów.”,
- c) po ust. 3c dodaje się ust. 3d w brzmieniu:  
„3d. Przepisy § 8 ust. 2, ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8, ust. 9 oraz § 9 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 stosuje się odpowiednio do postępowania w sprawie przydzielenia lokalu do remontu.”,
- e) uchyla się ust. 4–10;
- 9) w § 13 uchyla się ust. 2–3;
- 10) w § 19:
- a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) w dotychczas zajmowanym lokalu powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 10 m<sup>2</sup> i w wyniku przyłączenia powstanie samodzielny lokal mieszkalny o powierzchni nieprzekraczającej 80 m<sup>2</sup> lub powierzchnia przyłączanych pomieszczeń nie przekracza 50% powierzchni dotychczas zajmowanej;”,
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Najemcy lokalu socjalnego położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, Gmina wskazuje inny lokal socjalny. Gmina może również przekwalifikować zwolnioną część lokalu wspólnego na lokal (bądź lokale) socjalne, o ile znajdują się w budynku stanowiącym wyłączną własność Gminy.”;
- 11) załącznik do uchwały otrzymuje brzmienie:  
„Wnioski o najem lokalu socjalnego oraz lokalu do remontu rozpatruje się na podstawie kompletnie i wiarygodnie wypełnionej ankiety weryfikacyjnej złożonej w określonym terminie, w oparciu o niżej podaną punktację.

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1	2	3	4
1. Za zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Wrocławia z zamiarem stałego pobytu	1) powyżej 3 lat przed datą złożenia wniosku	3 pkt	Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania. Punktacji nie nalicza się w przypadku stałego zameldowania poza granicami administracyjnymi Wrocławia.
2. Przegęszczenie	1) poniżej 3 m <sup>2</sup> na osobę w miejscu zamieszkania,	10 pkt	Punkty w przypadku oddzielnego zameldowania stałego małżonków i jednoczesnego zamieszkiwania małżonków pod jednym adresem liczone są na podstawie potwierdzenia tego faktu przez właściwe biuro meldunkowe (zameldowanie czasowe) lub zarządcę pod kątem ilości osób zobowiązanych do zapłaty za media lub potwierdzenie innej jednostki (Rady Osiedla właściwej dla miejsca zamieszkania, MOPS) po przeprowadzeniu postępowania. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy, przed złożeniem wniosku bądź ankiety weryfikacyjnej. W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania, dzieląc ją na pół.
	2) od 3,01 do 4,00 m <sup>2</sup> ,	8 pkt	
	3) od 4,01 do 5,00 m <sup>2</sup>	5 pkt	
	4) od 5,01 do 7,00 m <sup>2</sup>	2 pkt	

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1	2	3	4
3. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych (domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze niespokrewnione) z wyłączeniem placówek interwencyjnych	1) jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 miesięcy po opuszczeniu placówki	15 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień weryfikacji wniosku.
	2) do 30 roku życia, którzy nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu	10 pkt	
4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym	3 pkt	ad. 1 i ad. 2 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. Punktacja jest naliczana w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu. 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.
	2) wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego	6 pkt	
5. Okres oczekiwania	1) za każdy pełny rok oczekiwania do 5 lat	1 pkt	Punktację nalicza się tylko w przypadku zachowania aktywności (odpowiedź na korespondencję, uaktualnianie danych poprzez złożenie wypełnionej ankiety Weryfikacyjnej).
	2) każdy następny rok po pełnych 5 latach	2 pkt	
6. Stan rodzinny	1) za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci uczących się – w wieku do 25 lat	2 pkt	ad. 1, 2 Wymagane potwierdzenie szkoły w przypadku dzieci pomiędzy 16 a 25 rokiem życia.  ad. 3 Wymagane potwierdzenie zarządcy (ile osób mieszka – opłata za media) oraz orzeczenie rozwodu. ad. 4 Wymagany akt zawarcia małżeństwa.
	2) za rodzinę, w której wychowuje się troje i więcej dzieci w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci uczących się w wieku do 25 lat	6 pkt	
	3) faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem	2 pkt	
	4) małżeństwo z co najmniej 5-letnim stażem lub osoba samotna, wychowujące dzieci uczące się w wieku do lat 25, zameldowane i zamieszkujące razem w warunkach przegęszczenia poniżej 5 m <sup>2</sup> na osobę	6 pkt	

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1	2	3	4
7. Warunki mieszkaniowe	1) zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną	5 pkt	ad. 1 Zarządca bądź właściciel, dysponent, odpowiednie służby powinny potwierdzić zły stan techniczny lokalu. Lokalem w złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu lub śmierci technicznej, lokal, w którym występuje wilgoć i grzyb, bądź lokal, w którym stwierdzono występowanie czynników zagrażających zdrowiu. Oceniana jest sytuacja mająca miejsce 12 miesięcy od daty dokonywania oceny punktowej.
	2) wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą	3 pkt	ad. 2 Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu – kuchni, przedpokoju itp. potwierdzone przez zarządcę, właściciela budynku prywatnego, dysponenta.
8. Bezdomność – w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku		Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, dzielnicowego bądź MOPS. Osoby bezdomne, realizujące przez co najmniej 6 miesięcy indywidualny program wychodzenia z bezdomności, otrzymują dodatkowe punkty. Wymagane jest pisemne poświadczenie realizacji programu przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.
	1) osoby samotne	8 pkt	
	2) z dziećmi	15 pkt	
	3) osoby objęte przez co najmniej 6 miesięcy indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności	5 pkt	
9. Bierność wnioskodawcy	1) odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu trzech różnych lokali bądź rezygnacja z zawarcia umowy w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku	- 10 pkt	
	2) brak aktualizacji wniosku poprzez niezłożenie ankiety weryfikacyjnej przez okres ostatnich trzech lat na dzień weryfikacji wniosku	- 5 pkt	
10. Sposób korzystania dotychczasowego lokalu	1) zaległości w opłatach za używanie lokalu ponad 3-miesięczne	- 5 pkt	ad. 1 i 2 Wszystkie dorosłe osoby zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie wraz z najemcą za wnoszenie opłat związanych z użytkowaniem lokalu. ad. 1, 2, 3 i 4 Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu.
	2) zaległości w opłatach za używanie lokalu ponad 6 miesięcy	- 10 pkt	
	3) dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną.	- 10 pkt	

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1	2	3	4
	4) samowolne zajęcie lokalu	- 15 pkt	ad. 5 Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony.
	5) zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej mieszkania, domu w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku:		
	- przed upływem 2 lat - w okresie od 2 do 5 lat	- 15 pkt - 10 pkt	

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

## § 3

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

WICEPRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*MARIA ZAWARTKO*

- <sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 28, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974,
- <sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602, z 2007 r. Nr 249, poz. 1833, Nr 128, poz. 902. z 2008 r. Nr173, poz. 1218.