

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia r.

**zmieniająca uchwałę nr XXII/601/20 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 172, 975, 1561 i 2456), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXII/601/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r. poz. 6098), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego Wrocławia lub innej jednostki organizacyjnej Gminy. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu. Przekazanie może nastąpić na czas nieoznaczony.”;

2) w § 13 w ust. 1 wyrazy „Kodeksu cywilnego” zastępuje się wyrazami „ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337 i 2339)”;

3) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osobę, o której mowa w § 13 ust. 1 i § 14 ust. 1 pkt 2 i 3, posiada powierzchnię wyższą od normatywnej powierzchni użytkowej wskazanej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, Gmina może zaproponować zawarcie umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni.”;

4) w § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości w opłatach, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy, w przypadku całkowitej spłaty tych zobowiązań jeżeli kartoteka finansowa lokalu nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat oraz przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych w § 7 ust. 2.”;

5) w § 19 w ust. 1 uchyla się pkt 7;

6) w § 23 w pkt 2 wyrazy „8 czerwca” zastępuje się wyrazami „21 kwietnia”;

7) załącznik otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Załącznik do uchwały
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2022

Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu w trybie określonym w § 6 ust. 5 i 6

Kryterium	Opis	Punktacja naliczana na dzień weryfikacji wniosku	Uwagi
1	2	3	4
1. Za zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Wrocławia z zamiarem stałego pobytu	1) powyżej 3 lat przed datą złożenia wniosku bądź ankiety weryfikacyjnej	3 pkt	Punkty nalicza się w oparciu o dane zawarte w ankiecie weryfikacyjnej lub dołączone dokumenty z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania.
2. Przegęszczenie	1) poniżej 3 m ² (włącznie) na osobę w miejscu zamieszkania;	10 pkt	Punkty nalicza się dzieląc powierzchnię mieszkalną przez liczbę osób zgłoszonych do opłat.
	2) od 3,01 do 4,00 m ² ;	8 pkt	Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 6 miesięcy, przed złożeniem wniosku bądź ankiety weryfikacyjnej.
	3) od 4,01 do 5,00 m ² ;	5 pkt	
	4) od 5,01 do 7,00 m ² .	2 pkt	
3. Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzinnych form pieczy zastępczej	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 m-cy po opuszczeniu placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodzinnej pieczy zastępczej;	15 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu za wyjątkiem zbiegu punktów 1 i 4 lub 2 i 4, które podlegają sumowaniu;
	2) Wychowankowie, którzy w dniu złożenia wniosku nie ukończyli 30 roku życia i nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu;	10 pkt	W przypadku placówek typu interwencyjnego punktację stosuje się jedynie gdy okres pobytu przekroczył 1 rok;
	3) Jeżeli wniosek został złożony w trakcie pobytu w placówce opiekuńczo-wychowawczej lub jednej z form rodzinnej pieczy zastępczej i realizowania indywidualnego programu usamodzielniania;	5 pkt	Ad 4. Wymagane zaświadczenie potwierdzające pobyt wydane przez MOPS lub organizację, którym zlecono wykonywanie zadań w tym zakresie.
	4) Jeżeli wychowanek po opuszczeniu instytucjonalnej lub rodzinnej pieczy zastępczej przebywał w mieszkaniu wspomagany, chronionym, treningowym co najmniej 6 m-cy.	5 pkt	

4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) wnioskodawca zamieszkujący wspólnie z osobą/osobami z niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym;	5 pkt	Ad 1 i 2. Wymagane orzeczenie o niepełnosprawności, umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności lub równoważne. Punktacja nie podlega sumowaniu.
	2) wnioskodawca lub osoby ubiegające się wraz z nim o lokal będące osobami z niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym.	10 pkt	
5. Okres oczekiwania	1) za każdy pełny rok oczekiwania do 5 lat;	1 pkt	Punkty naliczane są w odniesieniu do daty złożenia wniosku.
	2) każdy następny rok po pełnych 5 latach.	2 pkt	
6. Stan rodzinny	1) Za każde dziecko wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci uczących się - w wieku do 25 lat;	2 pkt	Ad 1 i 2. Wymagane potwierdzenie szkoły w przypadku dzieci pomiędzy 18 a 25 rokiem życia. Ad 3. Wymagane potwierdzenie zarządcy (ile osób mieszka - opłata za media) oraz orzeczenie rozwodu.
	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) Osoby wychowujące dzieci uczące się w wieku do lat 25, zameldowane i zamieszkujące razem w warunkach przegęszczenia poniżej 5 m ² na osobę.	6 pkt	
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 na podstawie oceny technicznej sporządzonej przez uprawnioną osobę. Ad 2. Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju itp. potwierdzone przez zarządcę, właściciela budynku prywatnego, dysponenta.
	2) Wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą.	3 pkt	
8. Bezdomność	Przebywanie w schroniskach, innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi lub miejscach pobytu i innych miejscach czasowego pobytu przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku 1) osoby samotne; 2) osoby z dziećmi; 3) osoby realizujące przez co najmniej 3 miesiące indywidualny program wychodzenia z bezdomności.	10 pkt 15 pkt 5 pkt	Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, Dzielnicowego bądź MOPS. Osoby bezdomne, realizujące przez co najmniej 3 miesiące indywidualny program wychodzenia z bezdomności, otrzymują dodatkowe punkty. Wymagane jest pisemne poświadczenie realizacji programu przez MOPS.

9. Przemoc w rodzinie	Zapewnienie osobom dotkniętym przemocą w rodzinie pomocy w uzyskaniu lokalu mieszkalnego	5 pkt	Osoby pokrzywdzone przemocą ze strony członków rodziny, w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie, objęte procedurą „Niebieskiej Karty” w ciągu 24 miesięcy przed weryfikacją, które przedstawią potwierdzenie wydane przez Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie powołany zarządzeniem Prezydenta Wrocławia bądź prawomocne orzeczenie sądowe, które zapadło w ciągu 24 miesięcy przed weryfikacją, potwierdzające, że wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem były pokrzywdzone przestępstwem związanym z przemocą w rodzinie.
10. Bierność wnioskodawcy	Rezygnacja z zawarcia umowy najmu po wskazaniu trzech różnych lokali bądź niedokonanie wyboru lokalu	- 8 pkt	Punktacja naliczana jest za okres 3 lat poprzedzających złożenie wniosku.
11. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub osoby wspólnie ubiegające się; 2) Samowolne zajęcie lokalu; 3) Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zbyli albo przekazali tytuł prawny do lokalu lub budynku mieszkalnego w całości lub w części w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku: - przed upływem 2 lat, - w okresie od 2 do 5 lat; 4) Posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu.	- 10 pkt - 20 pkt - 15 pkt - 10 pkt - 15 pkt	Ad 1 i 2. Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu. Ad 3. Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony. Ad 4. W przypadku posiadania przez wnioskodawcę, małżonka wnioskodawcy albo osobę objętą wnioskiem tytułu prawnego do innego lokalu. Ujemna punktacja nie będzie naliczana w przypadku najmu lokalu mieszkalnego na warunkach rynkowych, w tym najmu okazjonalnego, a także skierowania do miejsca pobytu lub pobytu w mieszkaniach wspomaganych.