

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2024 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 2024 r. poz. 609 i 721) 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 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 2024 r. poz. 2998) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) w pkt 4 w lit. a skreśla się wyrazy „lub zatrudnieniem w granicach administracyjnych Wrocławia”,

b) w pkt 16 w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 17 i 18 w brzmieniu:

„17) najmie socjalnym – należy przez to rozumieć najem socjalny lokalu, o którym mowa w ustawie;

18) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w ustawie.”;

2) po § 2 dodaje się § 2a w brzmieniu:

„§ 2a. Przepisy niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio do lokali wynajmowanych przez gminę z przeznaczeniem na podnajem, chyba że przepisy odrębnej uchwały stanowią inaczej.”;

3) w § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku konieczności opróżnienia lokalu Gmina, przy uwzględnieniu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem, może zawierać umowy najmu innego lokalu z osobami zajmującymi lokal wymagający opróżnienia. W przypadku lokali zajmowanych bez tytułu prawnego rodzaj umowy najmu innego lokalu zależy od spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 7 ust. 2.”;

4) w § 17:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Gmina może ponownie zawrzeć umowę najmu z osobą pozbawioną tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości w opłatach, pod warunkiem, że kartoteka finansowa lokalu nie jest obciążona zaległościami oraz spełnione są kryteria dochodowe określone w § 7 ust. 2.”;

b) w ust. 3 uchyla się pkt 1;

5) w § 19 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest:

a) osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym lub umiarkowanym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44, 858, 1089 i 1165) lub równoważnym,

b) osobą, której niepełnosprawność została potwierdzona orzeczeniem o niepełnosprawności wydanym przed ukończeniem 16 roku życia,

a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb, wynikających z jego niepełnosprawności. Osoby te mogą wnioskować o zawarcie umowy najmu na inny lokal równorzędny, w którym utrudnienie nie będzie występować;”;

6) 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Wrocławia

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	Powyżej 3 lat przed datą oceny punktowej wniosku	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 datą oceny punktowej wniosku.
	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 miesięcy 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 co najmniej 6 miesięcy w mieszkaniu wspomaganym lub treningowym, jak również chronionym (prowadzonym do dnia 31 października 2023 r.).	5 pkt	

4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) wnioskodawca zamieszkujący wspólnie z osobą lub osobami z niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź osobą lub osobami, których niepełnosprawność została potwierdzona orzeczeniem o niepełnosprawności wydanym przed ukończeniem 16 roku życia;	5 pkt	Ad 1 i 2. Wymagane orzeczenie o niepełnosprawności wydane przed ukończeniem 16 roku życia, umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności lub równoważne.
	2) wnioskodawca lub osoby ubiegające się wraz z nim o lokal będące osobami z niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź osobami, których niepełnosprawność została potwierdzona orzeczeniem o niepełnosprawności wydanym przed ukończeniem 16 roku życia.	10 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu.
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. 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 6 miesięcy przed datą dokonywania oceny punktowej na podstawie opinii technicznej sporządzonej przez zarządcę lokalu, a w przypadku jego braku przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222). 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 co najmniej 3 miesiące poprzedzające dzień złożenia ankiety weryfikacyjnej 1) osoby samotne; 2) osoby z dziećmi; 3) osoby realizujące indywidualny program wychodzenia z bezdomności przez co najmniej 3 miesiące poprzedzające dzień złożenia ankiety weryfikacyjnej.	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, poprzedzające dzień złożenia ankiety weryfikacyjnej, indywidualny program wychodzenia z bezdomności, otrzymują dodatkowe punkty. Wymagane jest pisemne poświadczenie realizacji programu przez MOPS.
9. Przemoc domowa	Zapewnienie osobom dotkniętym przemocą domową pomocy w uzyskaniu lokalu mieszkalnego	5 pkt	Osoby pokrzywdzone przemocą domową, w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 424 i 834), objęte procedurą „Niebieskie Karty” w ciągu 24 miesięcy przed dniem złożenia ankiety weryfikacyjnej, które przedstawią potwierdzenie wydane przez Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy Domowej powołany zarządzeniem Prezydenta Wrocławia bądź prawomocne orzeczenie sądowe, które zapadło w ciągu 24 miesięcy przed dniem złożenia ankiety weryfikacyjnej, potwierdzające, że wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem były pokrzywdzone przestępstwem związanym z przemocą domową.
10. Bierność wnioskodawcy	Rezygnacja z zawarcia umowy najmu po wskazaniu trzech różnych lokali bądź niedokonanie wyboru lokalu	- 8 pkt	Punktacja naliczana jest w przypadku rezygnacji z zawarcia umowy najmu po wskazaniu trzech różnych lokali bądź niedokonania wyboru lokalu w okresie 3 lat od rezygnacji lub niedokonania wyboru.
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 lub osoba objęta wnioskiem zbyli prawo własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub posiadane udziały we własności lokalu, budynku mieszkalnego lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu jeżeli z posiadanego udziału przypadało więcej niż 10 m² powierzchni użytkowej na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku: - przed upływem 2 lat, - w okresie od 2 do 5 lat; 4) Posiadanie przez wnioskodawcę, małżonka wnioskodawcy lub osobę objętą wnioskiem własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziałów we własności lokalu, budynku mieszkalnego lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, jeżeli z posiadanego udziału przypada więcej niż 10 m² powierzchni użytkowej na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy.	- 10 pkt - 20 pkt - 15 pkt - 10 pkt - 15 pkt	Ad 1 i 2. Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu.