

**OBWIESZCZENIE
PRZEWODNICZĄCEJ RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2 stycznia 2008 r.**

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały
Nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia
w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Wrocław**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449), § 38 ust. 3 Statutu Wrocławia, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXVI/276/96 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 1996 r. w sprawie przyjęcia Statutu Wrocławia w brzmieniu uzgodnionym z Prezesem Rady Ministrów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. Nr 213, poz. 3338) oraz § 3 uchwały Nr XIII/291/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 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 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 300, poz. 4027) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały 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. Nr 101, poz. 2149), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych

uchwałą Nr XIII/291/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 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 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 300, poz. 4027)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 2 stycznia 2008 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2 i 4 uchwały Nr XIII/291/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 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 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 300, poz. 4027), które stanowią:

„§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.”

„§ 4

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia
Barbara Zdrojewska

Załącznik do obwieszczenia
Przewodniczącej Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2 stycznia 2008 r.

**UCHWAŁA 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

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.¹⁾) oraz 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.²⁾) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

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.²⁾) 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) ³⁾ wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;

¹⁾ 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, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218.

³⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XIII/291/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 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 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 300, poz. 4027), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.

z uwzględnieniem zasad określonych uchwałą Nr XXI/1677/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2004-2008 (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 100, poz. 1776).

§ 2

Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale socjalne, lokale zamienne oraz lokale przeznaczone dla osób o niskich dochodach.

§ 3

Ilekość w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) członkach wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Wrocław z zamiarem stałego pobytu, (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Wrocław, w tym:
 - a) zameldowaniem na pobyt stały w granicach administracyjnych Wrocławia,
 - b) zatrudnieniem w granicach administracyjnych Wrocławia;
- 4) ⁴⁾ dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w ustawie o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734, z późn. zm.⁵⁾). Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 6) kryteriach dochodowych – należy przez to rozumieć:
 - a) pozostawanie w niedostatku - to udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, bądź ankiety weryfikacyjnej, o przyznaniu lokalu socjalnego przypadający na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający:
 - 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych,

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 216, poz. 1826, z 2003 r. Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 240, poz. 2406, z 2006 r. Nr 64, poz. 447, Nr 84, poz. 587 i Nr 208, poz. 1535 oraz z 2007 r. Nr 35, poz. 219.

- b) ⁶⁾ niskie dochody - to udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, bądź ankiety weryfikacyjnej o przyznanie lokalu mieszkalnego i zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony przypadający na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający:
- 300 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - 250 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- 7) ⁷⁾ przegęszczeniu - należy przez to rozumieć sytuację, w której powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniejsza niż 10 m²;
- 8) ⁸⁾ wysokości dochodu uzasadniającej zastosowanie obniżek czynszu - należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nieprzekraczający:
- 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

Warunki obniżania czynszu określi odrębna uchwała Rady Miejskiej Wrocławia.

Rozdział 2 Podmiotowy zakres najmu

§ 4

1. Gmina Wrocław wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) ⁹⁾ są członkami wspólnoty samorządowej Wrocławia;
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu;
 - 3) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe.
- 1a. ¹⁰⁾ Nie jest członkiem wspólnoty samorządowej osoba osadzona w zakładzie karnym we Wrocławiu, której centralizacja potrzeb życiowych oraz adres zameldowania lub zamieszkiwania były przed osadzeniem poza Gminą Wrocław.
2. Warunki określone w ust. 1 nie dotyczą osób, z którymi zawierane będą umowy w trybie wskazanym w § 14 ust. 1 i § 18.
3. ¹¹⁾ Warunek określony w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy osób, które:
 - 1) są uprawnione do lokalu zamiennego;

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁷⁾ Dodany przez § 1 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁸⁾ Dodany przez § 1 pkt 2 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁹⁾ W brzmieniu po stwierdzeniu nieważności § 1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3, rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/582/07 z dnia 28 listopada 2007 r.

¹⁰⁾ Dodany przez § 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 2) nabyły uprawnienie do lokalu socjalnego na mocy prawomocnego orzeczenia sądu;
 - 3) mają prawo zawarcia umowy najmu według zasad określonych w § 17 pkt 1 i 2;
 - 4) wystąpiły z wnioskiem o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego po spłacie zadłużenia;
 - 5) otrzymały prawo zawarcia umowy najmu według zasad określonych w § 22;
 - 6) wystąpiły z wnioskiem o dokonanie zamiany na zasadach określonych w § 23 ust. 1, ust. 5, ust. 5a, ust. 6 pkt 1 i 2, ust. 7 i ust. 9.
4. Wymóg pełnoletności określony w ust. 1 nie dotyczy osób małoletnich wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.
5. ¹²⁾ Realizując zapisy ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2004 r. Nr 53, poz. 532, z późn. zm.¹³⁾) Gmina Wrocław może wynajmować lokale mieszkalne osobom, wobec których Rada Miejska Wrocławia w drodze uchwały, podjęła zobowiązanie zapewnienia warunków do osiedlenia.

Rozdział 3 Przedmiotowy zakres najmu

§ 5

1. Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne, w tym:
 - 1) lokale zamienne;
 - 2) lokale socjalne;
 - 3) lokale wyremontowane we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy lub powstałe w wyniku adaptacji;
 - 4) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²;
 - 5) lokale mieszkalne w domach jednorodzinnych;
 - 6) ¹⁴⁾ lokale będące pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, którego zasady wynajmu określi odrębna uchwała Rady Miejskiej Wrocławia.
2. ¹⁵⁾ Lokale mieszkalne mogą być przeznaczone na mieszkania chronione, rodzinne domy dziecka, rodzinne domy pomocy i hostele.

Rozdział 4

Ogólne zasady postępowania przy ubieganiu się o lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy, z wyłączeniem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

¹²⁾ Dodany przez § 1 pkt 3 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

¹³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 94, poz. 788, z 2006 r. Nr 249, poz. 1828 oraz z 2007 r. Nr 120, poz. 818.

¹⁴⁾ Dodany przez § 1 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

§ 6

1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wypełniony wniosek mieszkaniowy, do którego załącza:
 - 1) dowody potwierdzające przebywanie na terenie Gminy Wrocław;
 - 2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów;
 - 3) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.¹⁶⁾) w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.
2. Wnioskodawca uzupełnia złożony wniosek mieszkaniowy i informuje o zmianach mających wpływ na realizację wniosku, zarówno w zakresie punktacji jak i dalszej jego realizacji.
3. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędną do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
4. (uchylony).¹⁷⁾

Rozdział 5 Lokale zamienne

§ 7

1. Gmina Wrocław zobowiązana jest do zawierania umów najmu lokali zamiennych w przypadkach:
 - 1) przeznaczenia budynku lub lokalu do modernizacji lub remontu;
 - 2) rozbiórki budynku;
 - 3) katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej, pożaru;
 - 4) uznania dotychczasowego lokalu za lokal niemieszkalny;
 - 5) zmiany funkcji lokalu lub budynku;
 - 6) konieczności opróżnienia budynku użyteczności publicznej, którego Gmina jest wyłącznym właścicielem;
 - 7) innych niż wymienione w punktach 1-6, w przypadku konieczności opróżnienia budynków ze względu na planowane lub realizowane inwestycje w tym inwestycje celu publicznego;
 - 8) ¹⁸⁾ racjonalnej gospodarki lokalami w domach do czterech lokali mieszkalnych.
2. W przypadku wykwaterowania z lokali uznanych za niemieszkalne, sporządza się wykazy osób określające kolejność zawierania umów najmu lokalu

¹⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 25, poz. 219 i Nr 33, poz. 285, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711 oraz z 2007 r. Nr 165, poz. 1170 i Nr 176, poz. 1238.

¹⁷⁾ Przez § 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

¹⁸⁾ Dodany przez § 1 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

zamiennego. Wykazy te przygotowywane są w oparciu o opinię odpowiednich służb technicznych.

3. Lokal zamienny może być przydzielony w przypadku, gdy dotychczas zajmowany lokal uznaje się za niemieszkalny, jeżeli stan techniczny nie wynika z niewłaściwego użytkowania, a dotychczas zajmowany lokal ma zostać na stałe przekwalifikowany bądź wyłączony z eksploatacji.
4. W przypadku katastrofy budowlanej, bezpośredniego zagrożenia zdrowia i życia, pożaru, klęski żywiołowej zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego następuje poza kolejnością.
5. W razie konieczności wykwaterowania najemcy na czas remontu zajmowanego lokalu w uzasadnionych przypadkach podyktowanych w szczególności dużym zakresem remontu, sytuacją rodzinną lub stanem zdrowia Gmina może wskazać najemcy lokal zamienny i zawrzeć z nim umowę najmu na czas nieoznaczony.
6. ¹⁹⁾ W przypadku, kiedy najemca występuje z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego o większej powierzchni użytkowej i o większej liczbie pokoi niż w lokalu dotychczas zajmowanym, Gmina może wskazać taki lokal, pod warunkiem wykonania remontu przez najemcę i na jego koszt.
7. ²⁰⁾ Gmina może w szczególnie uzasadnionych przypadkach podyktowanych względami zdrowotnymi bądź społecznymi, na wniosek najemcy zajmującego lokal o powierzchni użytkowej powyżej 80 m², w budynku podlegającym wykwaterowaniu, wskazać dwa lokale mieszkalne, pod warunkiem, iż jeden ze wskazanych lokali będzie przeznaczony do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy. Wskazanie dwóch lokali może nastąpić pod warunkiem, że rozdziela się faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu, odrębne gospodarstwa domowe.
8. ²¹⁾ W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z zajmowanego dotychczas lokalu Gmina składa maksymalnie trzy propozycje lokali zamiennych. Odmowa przyjęcia wskazanych przez Gminę lokali skutkuje podjęciem działań prawnych wynikających z ustawy.
9. ²²⁾ Wskazanie lokalu zamiennego w budynkach nowo wybudowanych lub po modernizacji (kapitałnym remoncie) nie może nastąpić wobec najemców, którzy zalegają bądź zalegali z opłatami za dotychczas użytkowany lokal lub którzy uregulowali zadłużenie w okresie bezpośrednio poprzedzającym podjęcie wykwaterowania.
10. ²³⁾ W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy lub osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego, znajdujących się w niedostatku według kryterium dochodowego określonego w § 3 pkt 6 lit. a), Gmina może na wniosek zainteresowanego zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego.

Rozdział 6 Lokale socjalne

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁰⁾ Dodany przez § 1 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²¹⁾ Dodany przez § 1 pkt 6 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²²⁾ Dodany przez § 1 pkt 6 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²³⁾ Dodany przez § 1 pkt 6 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

§ 8.

1. ²⁴⁾ Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać osoby, które są członkami wspólnoty samorządowej Wrocławia oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a znalazły się w niedostatku.
2. ²⁵⁾ Gmina w każdym roku tworzy listę osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu socjalnego zgodnie z ust. 1, z uwzględnieniem liczby członków rodziny, w oparciu o prognozowaną liczbę lokali socjalnych przeznaczonych do wynajęcia w danym roku.
3. Postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku mieszkaniowego.
- 3a. ²⁶⁾ Wnioski, o których mowa w ust. 3, niespełniające wymogów określonych w ust. 1 przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W przypadku ponownego ubiegania się przez wnioskodawcę o lokal socjalny, poprzedni okres oczekiwania nie zostanie uwzględniony.
- 3b. ²⁷⁾ Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego podlegają weryfikacji w każdym roku, na podstawie złożonej przez wnioskodawcę ankiety weryfikacyjnej, na okoliczność spełnienia warunków określonych w ust. 1.
4. Wnioski podlegają ocenie punktowej zgodnie z załącznikiem, stanowiącym integralną część uchwały na podstawie dołączonej dokumentacji oraz wypełnionej ankiety weryfikacyjnej.
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.
6. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz siedzibach zarządców mieszkaniowego zasobu Gminy.
7. Zastrzeżenia do projektu listy wnioskodawcy mogą składać w terminie 14 dni od daty podania jej do publicznej wiadomości .
8. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców, tworzy się listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych na dany rok i podaje ją do publicznej wiadomości na okres 30 dni.
9. Komisja Weryfikacyjna powołana Zarządzeniem Prezydenta dokonuje oceny prawidłowości naliczonych punktów oraz rozpatruje wniesione zastrzeżenia.

§ 9

1. ²⁸⁾ Wskazanie lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury rodziny wnioskodawcy. W sytuacji zmiany ilości członków rodziny po zakwalifikowaniu

²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 7 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁶⁾ Dodany przez § 1 pkt 7 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁷⁾ Dodany przez § 1 pkt 7 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 8 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

się na listę, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego.

2. ²⁹⁾ Realizacja listy określonej w § 8 ust. 8 polega na złożeniu wnioskodawcy do trzech propozycji lokali socjalnych.
3. (uchylony).³⁰⁾
4. ³¹⁾ Nieprzyjęcie przez osoby umieszczone na liście żadnej z trzech propozycji lokali socjalnych lub rezygnacja z listy skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu i przekazaniem wniosku do archiwum.
5. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.
6. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat.

§ 10

1. Najem lokalu socjalnego zostaje przedłużony na wniosek najemcy na kolejne lata, jeżeli najemca ubiegający się o przedłużenie umowy nadal znajduje się w niedostatku.
2. Przekroczenie dochodu określonego w § 3 pkt 6 lit. a uchwały nie więcej niż o 10% nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego, jeżeli najemca oraz członkowie jego rodziny zgłoszeni we wniosku do wspólnego zamieszkiwania pozostający we wspólnym gospodarstwie domowym, znajdują się z powodu złego stanu zdrowia w trudnej sytuacji życiowej.
3. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu określonego dla osób znajdujących się w niedostatku, jednak nie więcej niż dochód dla osób o niskich dochodach, Gmina na zasadzie wzajemnego porozumienia stron, może:
 - 1) wskazać inny lokal po złożeniu przez ww. osobę oświadczenia, w którym zobowiązuje się do wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt. Oświadczenie powyższe osoba ta składa w terminie 2 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy najmu lokalu socjalnego;
 - 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.
4. Najemcy, którzy po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu socjalnego nadal znajdują się w niedostatku, jednakże mieszkają w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkującą przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej przez okres co najmniej 12 miesięcy przed złożeniem wniosku, mogą ubiegać się o wskazanie większego lokalu socjalnego zapewniającego normę socjalną. Wskazanie lokalu następuje pod warunkiem utrzymywania

²⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 8 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁰⁾ Przez § 1 pkt 8 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 8 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

dotychczas zajmowanego mieszkania w stanie niepogorszonym oraz brakiem zaległości w opłatach za lokal.

5. ³²⁾ Najemca lokalu socjalnego nie może dokonywać w wynajmowanym lokalu, modernizacji oraz innych ulepszeń powodujących zmianę struktury lokalu.

§ 11

1. ³³⁾ Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na mocy prawomocnego orzeczenia sądu z zastrzeżeniem, iż o kolejności realizacji decyduje data złożenia wniosku.
2. ³⁴⁾ Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 1 roku, przedłużenie jej następuje według trybu określonego w § 10.

Rozdział 7

Lokale przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy oraz lokale powstałe w drodze adaptacji

§ 12

1. Gmina przewiduje:
 - 1) lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę na jego koszt;
 - 2) ³⁵⁾ powierzchnie i pomieszczenia usytuowane w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy do adaptacji w celu utworzenia lokali mieszkalnych.
2. O zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a spełniają następujące warunki:
 - 1) są członkami wspólnoty samorządowej Wrocławia;
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu;
 - 3) ³⁶⁾ osiągają dochody nieprzewyższające wysokości określonej w § 3 pkt 6 lit. b), jednak nie niższe niż określone w § 3 pkt 6 lit. a).
- 2a. ³⁷⁾ Wnioskodawca, który składa wniosek o wynajem lokalu do remontu lub wniosek o adaptację powierzchni niemieszkalnej przeznaczonej na lokal mieszkalny, 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.

³²⁾ W brzmieniu dodanym przez § 1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 10 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 10 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 11 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 11 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁷⁾ Dodany przez § 1 pkt 11 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

3. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na własny koszt najemcy rozpoczyna się od złożenia wniosku mieszkaniowego.
- 3a. ³⁸⁾ Wnioski mieszkaniowe podlegają weryfikacji w każdym roku, na podstawie złożonej ankiety weryfikacyjnej, na okoliczność spełnienia warunków określonych w ust. 2.
- 3b. ³⁹⁾ Jeżeli w wyniku weryfikacji wniosku mieszkaniowego okaże się, że wnioskodawca osiąga dochód niższy niż określony w § 3 pkt 6 lit. a), może on ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, wyrażając pisemną zgodę na przeniesienie wniosku, celem ubiegania się o wynajęcie lokalu socjalnego, w przeciwnym wypadku wniosek przekazywany jest do archiwum.
- 3c. ⁴⁰⁾ Wnioski, o których mowa w ust. 3, niespełniające wymogów określonych w ust. 2 przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu do remontu. W przypadku ponownego ubiegania się przez wnioskodawcę o lokal do remontu, poprzedni okres oczekiwania nie zostanie uwzględniony.
4. ⁴¹⁾ Listę lokali przeznaczonych do remontu podaje się na okres 14 dni do publicznej wiadomości, poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz siedzibach zarządców mieszkaniowego zasobu Gminy, określając: adres, strukturę lokalu, przewidywany zakres prac remontowych, szacunkowy koszt remontu, termin oglądania lokalu.
5. Zainteresowane osoby, które złożyły wnioski mieszkaniowe, wskazują pisemnie jeden z lokali umieszczonych w publikowanym wykazie, zgodnie z określonym w ust.4 terminie.
6. Wnioski podlegają ocenie punktowej zgodnie z załącznikiem, stanowiącym integralną część uchwały, na podstawie dołączonej dokumentacji i wypełnionej ankiety weryfikacyjnej.
7. Projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o remont zawiera imiona i nazwiska osób, liczbę uzyskanych punktów oraz adres lokalu. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez opublikowanie w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz siedzibach zarządców mieszkaniowego zasobu Gminy.
8. Zastrzeżenia do projektu listy wnioskodawcy mogą składać w terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości.
9. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców, tworzy się listę osób zakwalifikowanych do wskazanego lokalu i podaje się do publicznej wiadomości na okres 30 dni.
10. Komisja Weryfikacyjna powołana Zarządzeniem Prezydenta dokonuje oceny prawidłowości naliczonych punktów oraz rozpatruje wniesione zastrzeżenia.

³⁸⁾ Dodany przez § 1 pkt 11 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁹⁾ Dodany przez § 1 pkt 11 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁰⁾ Dodany przez § 1 pkt 11 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁴¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 11 lit. g uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

§ 13

1. Z osobą umieszczoną na liście zobowiązaną do przeprowadzenia remontu lokalu zawiera się umowę o remont i po przedłożeniu protokołu o bezusterkowym odbiorze robót zawiera się umowę najmu na czas nieoznaczony.
2. W przypadkach przeznaczenia powierzchni niemieszkalnych na adaptację lokalu mieszkalnego w budynkach, w których Gmina jest wyłącznym właścicielem, publikuje się na okres 14 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz w siedzibach zarządców mieszkaniowego zasobu Gminy wykaz powierzchni przeznaczonych do adaptacji, określając: adres, metraż oraz szacunkową kwotę kosztów adaptacji. Kwalifikowanie osób ubiegających się o adaptację następuje w trybie określonym w tym rozdziale.
3. Zmiana inwestora rozpoczętej adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych lub rezygnacji z adaptacji związanej ze zwrotem poniesionych nakładów finansowych, wymaga zgody właściciela.
4. (uchylony).⁴²⁾

Rozdział 8

Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 14

1. Wynajęcie lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia przekracza 80 m², poprzedzone jest przetargiem, celem którego jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.
2. Wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa niż 200% stawki bazowej, określonej przez Radę Miejską w uchwale.
3. W przypadku zakwalifikowania budynku do wykwaterowania, najemcy, który uzyskał lokal mieszkalny na podstawie zasad niniejszego rozdziału przysługuje prawo do lokalu zamiennego z czynszem wg wynegocjowanej stawki za dotychczasowy lokal.
4. Sprzedaż lokali, o których mowa w ust. 1, może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 3 lat od zawarcia umowy najmu. Nie dotyczy to przypadku, gdy sprzedaż tego lokalu spowoduje wyodrębnienie własności ostatniego lokalu w budynku przy zachowaniu zasad wynikających z wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław.

Rozdział 9

Mieszkania chronione

§ 15

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przeznaczone w szczególności na mieszkania chronione, hostele, rodzinne domy dziecka i rodzinne domy pomocy w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej. Mieszkania chronione są formą pomocy społecznej przygotowującą osoby tam przebywające pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zastępującą pobyt w placówce

⁴²⁾ Przez § 1 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

zapewniającej całodobową opiekę. Mieszkanie chronione zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną.

2. Mieszkania chronione przekazywane będą do dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na czas nieoznaczony.

Rozdział 10 Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 16⁴³⁾

Poza przypadkami określonymi w art. 691 Kodeksu cywilnego Gmina może pod warunkiem braku zaległości w opłatach za lokal oraz spełnieniu kryteriów dochodowych zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami nieposiadającymi tytułu prawnego do innego lokalu, zameldowanymi i zamieszkującymi w przedmiotowym lokalu co najmniej 5 lat. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Gmina zaproponuje zawarcie umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni.

§ 17

Gmina może, pod warunkiem nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu oraz brakiem zaległości w opłatach za lokal, zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony z:

- 1) osobami mieszkającymi w lokalach przekazanych Gminie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) osobami, które są posiadaczami domów jednorodzinnych, stanowiących uprzednio przedmiot umów dzierżawy zawartych z tymi osobami lub ich poprzednikami prawnymi, mieszkającymi nieprzerwanie w tych domach od czasu wygaśnięcia wyżej wymienionych umów;
- 3) ⁴⁴⁾ osobami zameldowanymi i zamieszkującymi w lokalu bez tytułu prawnego co najmniej 5 lat spełniającymi kryterium dochodowe. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Gmina zaproponuje zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni;
- 4) ⁴⁵⁾ osobami bliskimi najemcy, przez które rozumie się zstępnych, wstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz osobę, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu, spełniającymi kryteria dochodowe, zameldowanymi i zamieszkującymi w przedmiotowym lokalu z najemcą co najmniej 5 lat w przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu, skutkującego rozwiązaniem umowy najmu. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Gmina zaproponuje zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni;

⁴³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 14 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 14 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 5) ⁴⁶⁾ osobami, będącymi uprzednio najemcami lokalu mieszkalnego, które zrzekły się prawa najmu do tego lokalu na rzecz zstępnych, wstępnych, pełnoletniego rodzeństwa oraz innych osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu w zamian za możliwość zamieszkiwania w tym lokalu wspólnie z najemcą do chwili śmierci, w sytuacji rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy najmu zawartej z dotychczasowym najemcą.

§ 18

W wyjątkowych przypadkach podyktowanych interesem miasta związanych z jego rozwojem, Gmina może zawierać umowy najmu lokali mieszkalnych z osobami fizycznymi ze względu na charakter pracy wykonywanej przez te osoby. Informacje o zawartych umowach każdorazowo przekazuje się do wiadomości Radzie Miejskiej.

§ 19⁴⁷⁾

1. Najemcy lokali niesamodzielnych, z używalnością wspólnych pomieszczeń, w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi i zasadami racjonalnej gospodarki, mogą wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu zwolnionej przez innego najemcę części lokalu, jeżeli:
 - 1) w dotychczas zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 10 m² i w wyniku przyłączenia powstanie samodzielny lokal mieszkalny o powierzchni nieprzekraczającej 80 m²;
 - 2) trwałe wydzielenie wynajmowanych przez siebie części będzie skutkowało powstaniem lokalu samodzielnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.⁴⁸⁾).
2. Gmina może zaproponować osobie będącej najemcą części lokalu wspólnego, w sytuacji opróżnienia pozostałej części tego lokalu, zawarcie umowy najmu innego samodzielnego lokalu zamiennego.
3. Najemcy lokalu socjalnego położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, Gmina może wskazać 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.
4. W celu likwidacji lokali mieszkalnych z używalnością wspólnych pomieszczeń dopuszcza się możliwość włączenia wspólnego korytarza do powierzchni klatki schodowej, o ile zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
 - 1) w wyniku takiego działania będzie można doprowadzić do usamodzielnienia lokali;
 - 2) istnieją warunki techniczne dla wykonania określonych prac remontowych;
 - 3) nie utrudni to korzystania z lokali innym lokatorom.

⁴⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 14 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492.

5. Zasady, określone w ust. 4 stosuje się również, gdy lokal mieszkalny znajduje się w budynku wspólnotowym po podjęciu stosownej uchwały przez wspólnotę mieszkaniową.
6. W uzasadnionych przypadkach Gmina może wyrazić zgodę na przyłączenie, rozbudowę bądź przebudowę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego w sytuacji gdy:
 - 1) zajmowany lokal mieszkalny bezpośrednio przylega w poziomie do powierzchni niemieszkalnej oraz istnieją warunki techniczne do wykonania koniecznych prac a nie można przeznaczyć tej powierzchni na samodzielny lokal mieszkalny;
 - 2) do zajmowanego lokalu mieszkalnego bezpośrednio przylega w poziomie wolny lokal, niebędący samodzielnym lokalem mieszkalnym;
 - 3) osoby ubiegające się o przyłączenie, rozbudowę bądź przebudowę zajmowanego lokalu mieszkalnego spełniają wymagane kryterium dochodowe określone w § 12 ust. 2 pkt 3;
 - 4) w dotychczas zajmowanym lokalu mieszkalnym występuje przegęszczenie określone w § 3 pkt 7.

§ 20

1. Za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową umowę najmu na umowę najmu lokalu socjalnego w przypadku gdy:
 - 1) podczas trwania umowy najmu najemca znajdzie się w niedostatku;
 - 2) istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego ze wskazaniem lokalu socjalnego, a standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego.
2. ⁴⁹⁾ Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy, w przypadku całkowitej spłaty zobowiązań.
3. ⁵⁰⁾ Jeżeli powierzchnia lokalu, o którym mowa w ust. 2, jest wyższa od normatywnej powierzchni użytkowej wskazanej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734, z późn. zm.⁵¹⁾) bądź też zajmowany lokal jest pełnostandardowy, Gmina może zaproponować zawarcie umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni lub o obniżonym standardzie.

Rozdział 11

Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych oraz wyrażania zgody na udostępnianie tych lokali przez najemców osobom trzecim

§ 21 (uchylony).⁵¹⁾

⁴⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 16 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 16 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵¹⁾ Przez § 1 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

§ 22

1. Najemcy po uzyskaniu uprzedniej zgody Gminy mogą dokonywać zamian między sobą wynajętych im przez Gminę lokali mieszkalnych. Zamiana dopuszczalna jest również wtedy, gdy jeden z lokali nie należy do zasobu Gminy pod warunkiem, że jest objęty najmem (np. lokal spółdzielczy) na podstawie pisemnych wniosków. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.
- 1a. ⁵²⁾ Wynajęcie lokalu mieszkalnego na rzecz osób, które nie są członkami wspólnoty samorządowej Wrocławia, może nastąpić wyłącznie po dokonaniu zamiany przez osoby zajmujące lokale mieszkalne objęte umową najmu
2. Najemca oraz pełnoletnie osoby wspólnie z nim zamieszkujące, uprawnione do zajmowania lokali, wyrażają zgodę na zamianę lokali, które podlegają zamianie.
3. (uchylony).⁵³⁾
4. ⁵⁴⁾ Zamiana może być dokonana między najemcami na dwa lokale w sytuacji kiedy najemca lokalu i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkania wyrażą chęć dokonania zamiany z powodów rodzinnych lub społecznych pod warunkiem, że wskutek zamiany rozdziela się faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu odrębne gospodarstwa domowe.
- 4a. ⁵⁵⁾ Najemcy składają pisemną propozycję (deklarację) zamiany, ważną przez rok od daty zarejestrowania w katalogu zamian.
5. ⁵⁶⁾ Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokali między najemcami następuje w przypadku, gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami określonymi w ust. 1, 2 i 4 oraz jeżeli:
 - 1) ⁵⁷⁾ zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych osób zajmujących część lokalu nieobjętą zamianą w lokalu niesamodzielnym;
 - 2) ⁵⁸⁾ realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław, a w szczególności w sytuacji, gdy w lokalu objętym zamianą zaistniałoby przegęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę;
 - 3) (uchylony);⁵⁹⁾
 - 4) występują zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy Wrocław;
 - 5) ⁶⁰⁾ zamiana lokali mieszkalnych spowoduje znaczne pogorszenie sytuacji mieszkaniowej jednego z najemców (warunki zdrowotne, przegęszczenie).

⁵²⁾ Dodany przez § 1 pkt 18 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵³⁾ Przez § 1 pkt 18 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 18 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁵⁾ Dodany przez § 1 pkt 18 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 18 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 18 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 18 lit. g uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁹⁾ Przez § 1 pkt 18 lit. h uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁰⁾ Dodany przez § 1 pkt 18 lit. i uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

§ 23

1. ⁶¹⁾ Gmina może dokonać zamiany lokalu w przypadku gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się (wózek inwalidzki), a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb wynikających ze schorzenia narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776, z późn. zm.⁶²⁾). Osoby te mogą wnioskować o zawarcie umowy najmu na inny lokal równorzędny, w którym utrudnienie nie będzie występować.
2. W celu realizacji powyższej zamiany, najemca składa wypełniony wniosek mieszkaniowy, stosowne orzeczenie lekarskie oraz inne dokumenty, uzasadniające konieczność zamiany ze względu na stan zdrowia.
3. Dla celów porządkowych sporządza się roczne wykazy najemców, których lokale podlegają zamianie.
4. ⁶³⁾ Gmina może dokonać zamiany na lokale w budynkach nowo wybudowanych lub po modernizacji (kapitałnym remoncie) w pierwszej kolejności osobom mającym złożone wnioski o zamianę swojego lokalu, gdy lokal ten spełnia wymogi lokalu zamiennego.
5. ⁶⁴⁾ Gmina wskazuje zamianę lokalu na inny lokal w przypadku, gdy najemca nie przestrzega warunków umowy najmu i w wyniku takiej zamiany Gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal albo lokal o wyższym standardzie.
- 5a. ⁶⁵⁾ Gmina proponuje zamianę lokalu na inny lokal w przypadku, gdy:
 - 1) w wyniku zamiany Gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal;
 - 2) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnotowym i lokal ten jest ostatnim lokalem, którego Gmina jest właścicielem.
6. ⁶⁶⁾ Na wniosek najemcy Gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej, w przypadku, gdy:
 - 1) dotychczas zajmowany lokal ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową nie kwalifikuje najemcy do:

⁶¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 19 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1997 r. Nr 160, poz. 1082, z 1998 r. Nr 99, poz. 628, Nr 106, poz. 668, Nr 137, poz. 887, Nr 156, poz. 1019 i Nr 162, poz. 1118 i 1126, z 1999 r. Nr 49, poz. 486, Nr 90, poz. 1001, Nr 95, poz. 1101 i Nr 111, poz. 1280, z 2000 r. Nr 48, poz. 550 i Nr 119, poz. 1249, z 2001 r. Nr 39, poz. 459, Nr 100, poz. 1080, Nr 125, poz. 1368, Nr 129, poz. 1444 i Nr 154, poz. 1792 i 1800, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, Nr 200, poz. 1679 i 1683 i Nr 241, poz. 2074, z 2003 r. Nr 7, poz. 79, Nr 90, poz. 844, Nr 223, poz. 2217 i Nr 228, poz. 2262, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 99, poz. 1001 i Nr 240, poz. 2407, z 2005 r. Nr 44, poz. 422, Nr 132, poz. 1110, Nr 163, poz. 1362, Nr 164, poz. 1366 i Nr 167, poz. 1398, z 2006 r. Nr 63, poz. 440, Nr 94, poz. 651 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 23, poz. 144, Nr 115, poz. 791, Nr 181, poz. 1288 i Nr 247, poz. 1822.

⁶³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 19 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 19 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁵⁾ Dodany przez § 1 pkt 19 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 19 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- a) wystąpienia z wnioskiem o obniżkę czynszu,
 - b) otrzymania dodatku mieszkaniowego;
- 2) najemca ubiega się o zamianę na lokal o niższym standardzie.
7. ⁶⁷⁾ Gmina może na wniosek najemcy ze względu na niepełnosprawność ruchową lub inne względy zdrowotne, potwierdzone orzeczeniem lekarskim, dokonać zamiany lokalu na inny równorzędny położony w tym samym budynku, w którym zamieszkuje najemca, lecz na niższej kondygnacji.
8. (uchylony).⁶⁸⁾
9. ⁶⁹⁾ Zamiana może być dokonana także w sytuacji, kiedy lokal pozostający w mieszkaniowym zasobie Gminy obciążony jest zaległościami. W takim przypadku wskazuje się najemcy, deklarującemu spłatę zadłużenia powstałego na koncie lokalu dłużnika ujętego w katalogu zamian. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy o przejęciu długu określającej zasady spłaty długu z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż spłata jest jednorazowa i nie podlega rozłożeniu na raty ani umorzeniu.
10. ⁷⁰⁾ Realizując przyjętą uchwałą Nr XXXV/2333/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 marca 2005 r. Program Pomocy dla Rodzin Wielodzietnych „dwa plus trzy i jeszcze więcej” dopuszcza się możliwość dokonania zamiany, w wyniku której nastąpi poprawa warunków lokalowych rodziny wielodzietnej. Zamiana może być dokonana na wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, spełniającego łącznie określone poniżej warunki:
- 1) zamieszkuje i jest zameldowany w lokalu przez okres co najmniej 5 lat;
 - 2) zamieszkuje w warunkach przegęszczenia poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę przez okres co najmniej 1 roku;
 - 3) nie posiada zaległości w opłatach z tytułu czynszu najmu oraz dostarczanych do lokalu mediów;
 - 4) utrzymuje lokal w stanie niepogorszonym;
 - 5) spełnia kryterium dochodowe określone w § 3 pkt 6 lit. b).
- O kolejności realizacji wniosku decyduje data jego złożenia. Dla celów porządkowych sporządza się roczne wykazy najemców, których lokale podlegają zamianie.

§ 24

1. W uzasadnionych przypadkach Gmina może wyrazić zgodę na podnajem całego lokalu lub części lokalu przez najemcę, bądź na oddanie przez niego lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim. Nie dotyczy to lokalu socjalnego.
2. Zgodę na podnajem lokalu w całości lub w części na wniosek najemcy Gmina może wydać w przypadku, gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:
 - 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania;

⁶⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 19 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁸⁾ Przez § 1 pkt 19 lit. g uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁹⁾ W brzmieniu ustalonym § 1 pkt 19 lit. h uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁷⁰⁾ Dodany przez § 1 pkt 19 lit. i uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 2) podjęcie nauki poza miejscem zamieszkania;
- 3) leczenia.
3. Oddanie części lub całości lokalu w bezpłatne używanie, na wniosek najemcy, na okres czasowy może nastąpić na rzecz osoby, którą wskaże najemca.
4. Odmawia się zgody na podnajem lokalu bądź oddanie w bezpłatne używanie na okres czasowy jeżeli:
 - 1) budynek, w którym zamieszkuje najemca został przeznaczony do rozbiórki;
 - 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu;
 - 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu;
 - 4) zawarcie umowy podnajmu lub oddania w bezpłatne używanie lokalu spowoduje przegęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

Rozdział 12 Przepisy końcowe

§ 25

Osoby objęte rocznymi listami osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, sporządzonymi według dotychczasowych przepisów, zachowują prawo do zawarcia umowy najmu.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 27

Traci moc uchwała Nr L/1744/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 159, poz. 2159, Nr 231 poz. 3198 i z 2003 r. Nr 109, poz. 2035).

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego⁷¹⁾.

⁷¹⁾ Uchwała została ogłoszona w dniu 8 czerwca 2005 r.

Załącznik
do uchwały Nr XXVII/2420/05
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 kwietnia 2005 r. ⁷²⁾

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 1	Opis 2	Punktacja 3	Uwagi 4
1. Za zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Wrocławia z zamiarem stałego pobytu	1) do 3 lat przed datą złożenia wniosku	0 pkt	Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania. Punktacji nie nalicza się w przypadku stałego zameldowania poza granicami administracyjnym Wrocławia. Punktacja nie podlega sumowaniu.
	2) od 3 do 5 lat przed datą złożenia wniosku	3 pkt	
	3) od 5 – 7 lat przed datą złożenia wniosku	5 pkt	
	4) od 7 lat i więcej przed datą złożenia wniosku	10 pkt.	
2. Przegęszczenie	1) poniżej 3 m ² 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 ² ,	8 pkt	
	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 (domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze nie spokrewnione) z wyłączeniem placówek interwencyjnych	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony: nie później niż w ciągu 12 m-cy 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	

⁷²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<p>4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy</p>	<p>1) Zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym.</p> <p>2) Wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego.</p>	<p>3 pkt</p> <p>6 pkt</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>5. Okres oczekiwania</p>	<p>1) za każdy pełny rok oczekiwania do 5 lat</p> <p>2) każdy następny rok po pełnych 5 latach</p>	<p>1 pkt</p> <p>2 pkt</p>	<p>Punktację nalicza się tylko w przypadku zachowania aktywności (odpowieź na korespondencję, uaktualnianie danych poprzez złożenie wypełnionej ankiety weryfikacyjnej).</p>
<p>6. Stan rodzinny</p>	<p>1) Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci uczących się - w wieku do 25 lat.</p> <p>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</p> <p>3) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem.</p> <p>4) Małżeństwo z 5-letnim (i powyżej) stażem, wychowujące dzieci w wieku szkolnym, zameldowane i zamieszkujące razem w warunkach przegęszczenia poniżej 5 m² na osobę.</p>	<p>2 pkt</p> <p>6 pkt</p> <p>2 pkt</p> <p>6 pkt</p>	<p>ad. 1, 2 Wymagane potwierdzenie szkoły w przypadku dzieci pomiędzy 16 a 25 rokiem życia.</p> <p>ad. 3 Wymagane potwierdzenie zarządcy (ile osób mieszka - opłata za media) oraz orzeczenie rozwodu.</p> <p>ad. 4 Wymagany akt zawarcia małżeństwa.</p>
<p>7. Warunki mieszkaniowe</p>	<p>1) Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną.</p> <p>2) Wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą.</p>	<p>5 pkt</p> <p>3 pkt</p>	<p>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.</p> <p>ad. 2 Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju itp. potwierdzone przez zarządcę, właściciela budynku prywatnego, dysponenta.</p>

8. Bezdomność - w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	<p>Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) osoby samotne 2) z dziećmi 3) osoby objęte przez co najmniej 6 miesięcy indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności 	<p>8 pkt 15 pkt 5 pkt</p>	<p>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 6 miesięcy indywidualny program wychodzenia z bezdomności, otrzymują dodatkowe punkty. Wymagane jest pisemne poświadczenie realizacji programu przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej</p>
9. Bierność wnioskodawcy	<ol style="list-style-type: none"> 1) Odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu trzech różnych lokali bądź rezygnacja z zawarcia umowy w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku. 2) Brak aktualizacji wniosku poprzez nie złożenie ankiety weryfikacyjnej bądź nie uczestniczenie w procedurze wyboru mieszkania do remontu przez okres ostatnich trzech lat na dzień weryfikacji wniosku 	<p>- 10 pkt - 5 pkt</p>	
10. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zaległości w opłatach za używanie lokalu ponad 3 miesięczne 2) Zaległości w opłatach za używanie lokalu ponad 6 miesięcy 3) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną. 4) Samowolne zajęcie lokalu. 5) Zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej mieszkania, domu w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku: <ul style="list-style-type: none"> - przed upływem 2 lat - w okresie od 2 do 5 lat. 	<p>- 5 pkt - 10 pkt - 10 pkt - 15 pkt - 15 pkt - 10 pkt</p>	<p>ad. 1 i 2 Wszystkie dorosłe osoby zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie wraz z najemcą za wnoszenie opłat związanych z użytkowaniem lokalu.</p> <p>ad. 1, 2, 3 i 4 Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu.</p> <p>ad. 5 Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony.</p>