



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 1 września 2015 r.

Poz. 1493

### UCHWAŁA NR XX.180.2015 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zielona Góra**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014r., poz. 150 tekst jednolity) w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 tekst jednolity z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienie ogólne**

**§ 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zielona Góra.

**§ 2.** 1. Wynajmujący zawiera umowę najmu z osobą skierowaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra.

2. Zasady i formę skierowania przewidują przepisy niniejszej uchwały.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) mieście – należy przez to rozumieć Miasto Zielona Góra;

2) prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Zielona Góra;

3) urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Zielona Góra;

4) komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;

5) wysokość dochodu gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r., poz. 966 z późn. zm.<sup>2)</sup>).

#### **Rozdział 2.**

##### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu**

**§ 4.** Umowa najmu na czas nieoznaczony jest zawierana z osobami, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r., poz. 645 i 1318 oraz z 2014r., poz. 379 i 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r., poz. 984.

złożenia wniosku, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

**§ 5.** Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest z osobami, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza kwoty 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

**§ 6.** Na wniosek najemcy gminnego zasobu mieszkaniowego, prezydent może udzielić obniżki czynszu, jeśli średni dochód w okresie 12 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 7. 1.** Na wniosek najemcy gminnego zasobu mieszkaniowego prezydent może udzielić zgody na podnajem przez najemcę całego lokalu lub jego części osobom trzecim na łączny okres nie dłużej niż 2 lata.

2. Zgoda na podnajem lokalu w całości lub części na wniosek najemcy może być wydana w przypadku, gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:

- 1) podjęciem pracy poza miejscem zamieszkania;
- 2) konieczności długotrwałego leczenia się poza miejscem zamieszkania;
- 3) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 8.** Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu z zasobów miasta uważa się:

- 1) osoby znajdujące się w trudnych warunkach mieszkaniowych:
  - a) zamieszkujące w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w których na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni pokoi,
  - b) zamieszkujące w lokalu niespełniającym warunków technicznych określonych w odrębnych przepisach,
  - c) zamieszkujące w lokalu niedostosowanym do stanu zdrowia wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego;
- 2) osoby spełniające kryterium dochodowe, o których mowa w § 4 i § 5;
- 3) osoby, które mają prawo do lokalu zamiennego;
- 4) osoby, którym na podstawie prawomocnego wyroku sądowego przyznano prawo do lokalu socjalnego;
- 5) osoby bezdomne w rozumieniu odrębnych przepisów;
- 6) osoby pełnoletnie będące wychowankami placówek opiekuńczo – wychowawczych lub które opuściły rodzinną pieczę zastępczą.

### **Rozdział 4.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego**

**§ 9. 1.** Umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych w pierwszej kolejności zawierane są z osobami, które:

- 1) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęsk żywiołowych, katastrof lub pożarów i mają prawo do lokalu zamiennego;

2) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, w których w trybie przepisów o nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia życia;

3) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub sprzedaży z uwagi na inwestycje miasta;

4) są niepełnosprawne w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2011r. Nr 127, poz. 721 tekst jednolity z późn. zm.<sup>3)</sup>);

5) opuściły placówkę opiekuńczą lub rodzinną pieczę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletniości i spełniają warunki określone w § 8;

6) zostały zakwalifikowane na listę uprawnionych i ukończyły co najmniej 70 lat;

7) posiadają przyznane prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.

2. Wnioski osób wymienionych w ust.1 pkt 4 wymagają pozytywnej opinii Miejskiej Społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych.

3. Osoby wymienione w ust.1 pkt 4 lub członkowie ich rodzin mogą ubiegać się o przyznanie przystosowanego lokalu mieszkalnego z zasobów miasta z pominięciem kryteriów określonych w § 4 i § 5.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących do tego zasobu z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

**§ 10.** Celem poprawy warunków zamieszkiwania, najemcy lokali z zasobów miasta mogą dokonywać zamiany lokali z miastem oraz zamiany z osobami z innych zasobów za zgodą prezydenta oraz właściciela innych zasobów.

**§ 11. 1.** Zamiana lokalu z miastem polega na wskazaniu wolnego lokalu mieszkalnego w zamian za oddanie dotychczas zajmowanego.

2. Zamiany, o której mowa w ust. 1, można dokonywać, gdy:

1) najemca lub członek gospodarstwa domowego jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności i zajmuje lokal niedostosowany do jego potrzeb, a w lokalu tym brak jest możliwości przystosowania do potrzeb osoby niepełnosprawnej;

2) najemca, sprawujący rodzinną pieczę zastępczą zajmuje lokal, który nie zapewnia 5m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na osobę;

3) wnioskodawca pozostawia do dyspozycji lokal większy o co najmniej jeden pokój lub powierzchnię użytkową 20m<sup>2</sup>;

4) wnioskodawca ukończył co najmniej 70 lat, a wyposażenie obecnie zajmowanego lokalu i położenie uniemożliwiają prawidłowe funkcjonowanie;

5) wnioskodawca wystąpił o zamianę na lokal o niższym standardzie.

3. Miasto może podjąć się zamiany lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego:

1) z powodu występujących zaległości w opłatach, jeżeli osoba zajmująca lokal udokumentuje, że znajduje się w niedostatku i zobowiąże się uregulować zaległości;

2) z powodu niewstąpienia w stosunek najmu po zgonie najemcy lub opuszczeniu lokalu przez najemcę.

---

<sup>3)</sup>Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011r. Nr 171, poz. 1016, Nr 209, poz. 1244, Nr 291, poz. 1707 i z 2011r. Nr 209, poz. 1243 i z 2012r., poz. 986, poz. 1456 i z 2013r., poz. 73, poz. 675, poz. 1645 i z 2014r., poz. 598, poz. 1446, poz. 877, poz. 1457, poz. 1873 oraz z 2015r., poz. 493.

4. Miasto może zaproponować osobie, co do której wydano prawomocny wyrok nakazujący opuszczenie lokalu i przyznano jej prawo do lokalu socjalnego dobrowolną zamianę tego lokalu.

5. Lokal wskazany do zamiany, o którym mowa w ust. 3 i 4, może być wyłącznie lokalem o obniżonym stanie technicznym, spełniającym wymogi lokalu socjalnego.

6. Zamiany, o której mowa w ust. 3 i 4, mogą być dokonywane również z wyszukaną we własnym zakresie osobą pod warunkiem całkowitego uregulowania długu wobec miasta lub zawarcia umowy o przejęciu długu i określeniu sposobu jego spłaty.

**§ 12.** W wyniku zamiany, powierzchnia pokoi każdego z lokali nie może być mniejsza niż 5m<sup>2</sup> na osobę, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10m<sup>2</sup> na osobę.

**§ 13.** Zamiana lokalu socjalnego na lokal mieszkalny lub lokal w innych zasobach możliwa jest wyłącznie w przypadku, jeżeli osoba kierowana do lokalu socjalnego w wyniku tej zamiany, spełnia kryteria do otrzymania lokalu socjalnego.

**§ 14.** Zgodę na dokonanie zamiany muszą wyrazić wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące i zameldowane w lokalu oraz osoby, które nabyły uprawnienie do danego lokalu poprzez wejście we współnajem z mocy prawa i nie zrzekły się tego prawa.

**§ 15.** Prezydent po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji może dokonać zamiany na więcej niż jeden lokal lub zamiany dwóch lokali na jeden.

**§ 16. 1.** Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokalu z miastem następuje, gdy:

- 1) wnioskodawca jest najemcą lokalu z zasobów miasta krócej niż 5 lat;
- 2) zamiana w istotny sposób pogorszy sytuację osób wspólnie zamieszkujących, szczególnie dzieci i osób przewlekle chorych;
- 3) powierzchnia pokoi przypadająca na osobę w lokalu wyniesie mniej niż 5m<sup>2</sup>;
- 4) w jednym z lokali do zamiany wykonano roboty budowlane niezgodne z przepisami prawa i najemca nie dokonał legalizacji istniejącego stanu;
- 5) nie uregulowano wszelkich zobowiązań finansowych ani nie zawarto stosownej ugody w tym zakresie;
- 6) przyczyną zamiany jest wyłącznie stan techniczny lokalu.

2. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokalu komunalnego z wyszukaną osobą może nastąpić, gdy:

- 1) jeden z lokali wskazanych do zamiany mieści się poza terenem miasta;
- 2) zachodzą okoliczności podane w ust. 1.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 17. 1.** Osoby, które pozostały w lokalu z zasobów miasta opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, nie otrzymują skierowania najmu tego lokalu i są zobowiązane do opróżnienia lokalu w terminie miesiąca od otrzymania wezwania od wynajmującego.

2. Jeżeli najemca opuścił lokal socjalny, a osoby, o których mowa w ust. 1 spełniają warunki określone w § 5 i § 8 pkt 4, może z nimi zostać zawarta umowa najmu tego lokalu.

**§ 18.** W wyjątkowych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji – prezydent może odstąpić od zasady określonej w § 17, jeżeli osoby spełniają warunki określone w § 4 i § 5 oraz:

- 1) zamieszkiwały i były zameldowane w lokalu przez okres co najmniej 8 lat bezpośrednio przed opuszczeniem go przez najemcę;

2) w poprzednim miejscu zamieszkania i zameldowania aktualnie przypadałoby mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na osobę z uwzględnieniem wnioskodawców;

3) pozostawały w bliskim stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z byłym najemcą (rodzice, rodzeństwo, wnuki, zięć, synowa, teściowie);

4) jeżeli powierzchnia zajmowanego lokalu nie przekracza 20m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę a w przypadku rodziny 10m<sup>2</sup> na jednego członka rodziny.

## **Rozdział 7.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 19.** Kwalifikowanie osób do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobów miasta odbywa się pod nadzorem komisji.

**§ 20. 1.** Wniosek o otrzymanie lokalu z zasobów miasta składa się w komórce organizacyjnej urzędu właściwej do spraw gospodarki mieszkaniowej.

2. Osoby, składające wniosek zobowiązane są złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie i udostępnianie danych osobowych zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014r., poz. 1182 tekst jednolity z późn. zm.<sup>4)</sup>).

3. Kwalifikowanie wniosków na listę uprawnionych odbywa się w IV kwartale każdego roku.

4. Komisja rozpatruje wnioski spełniające wymogi formalne złożone do dnia 30 czerwca danego roku.

5. Wnioski złożone i nieuzupełnione do 30 czerwca pozostają bez rozpatrzenia i nie przechodzą do rozpatrzenia w następnym roku, chyba że wnioskodawca wykaże, iż nie uzupełnił braków w terminie nie z własnej winy i zostaną one uzupełnione w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o konieczności uzupełnienia.

6. Lista osób oczekujących jest jawna i jest zamieszczana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

**§ 21. 1.** Listy osób zakwalifikowanych do otrzymania lokali z zasobów miasta podlegają zatwierdzeniu przez prezydenta.

2. Odwołania od niezakwalifikowania na listę uprawnionych można składać do prezydenta w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia.

3. Zakwalifikowanie na listę uprawnionych nie stanowi zobowiązania miasta do wskazania lokalu z zasobów miasta i zawarcia umowy najmu.

4. Listy uprawnionych podlegają corocznej weryfikacji.

5. Kolejność realizacji zweryfikowanych wniosków zgodna jest z kolejnością wynikającą z łącznej ilości punktów przyznanych w oparciu o regulamin zawarty w załączniku do uchwały.

**§ 22.** Prezydent na wniosek komisji może skreślić osobę z listy uprawnionych, w szczególności gdy:

1) dane zawarte we wniosku są nieprawdziwe;

2) wnioskodawca przestał spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu komunalnego;

3) wnioskodawca na trwale opuścił miasto;

4) wnioskodawca opuścił placówkę opiekuńczą lub rodzinną pieczę zastępczą i powrócił do rodzinnego domu gdzie ma zapewnione warunki mieszkaniowe;

5) wnioskodawca w określonym terminie nie uzupełnił wniosku o wymagane dokumenty.

---

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014r., poz. 1662.

§ 23. 1. Prezydent realizuje listy, o których mowa w § 21 ust. 1, poprzez wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu.

2. Wydanie skierowania, o którym mowa w ust. 1, poprzedza przedłożenie osobie z listy maksymalnie dwóch propozycji najmu. Dwukrotna odmowa przyjęcia oferty skutkuje skreśleniem z listy oczekujących.

3. Wynajmujący zawiera umowę najmu w oparciu o skierowanie, o którym mowa w ust. 1.

4. W okresie oczekiwania na realizację listy osoby uprawnione mogą złożyć deklarację remontu lokalu we własnym zakresie.

5. Zakres prac koniecznych do wykonania celem zamieszkania w lokalu, o których mowa w ust. 4, określa zarządca lokalu.

6. Wydanie skierowania do najmu lokali, wymaga pozytywnej opinii komisji.

§ 24. 1. Przyznawanie prawa do najmu lokalu komunalnego oraz wydanie skierowań poddawane jest kontroli społecznej.

2. Kontrolę, o której mowa w ust. 1, sprawuje komisja.

3. Członków komisji, o której mowa w ust. 2 powołuje prezydent.

4. Komisja działa w oparciu o regulamin ustalony przez prezydenta.

### **Rozdział 8.**

#### **Kryteria oddawania w najem lokali komunalnych o powierzchni przekraczającej 80m<sup>2</sup>**

§ 25. Lokale o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem z zastosowaniem obowiązującej stawki czynszu najmu w następujących przypadkach:

1) wnioskodawca prowadzi co najmniej 6 osobowe gospodarstwo domowe;

2) lokal wskazywany jest jako lokal zamienny, dla dwóch lub więcej osobnych gospodarstw domowych.

§ 26. Po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, dopuszcza się najem lokalu powyżej 80m<sup>2</sup> dla osób z listy uprawnionych nie spełniających kryteriów, o których mowa w § 25 ust. 1.

### **Rozdział 9.**

#### **Pomieszczenia tymczasowe**

§ 27. 1. Wykaz pomieszczeń tymczasowych określa prezydent.

2. Stawkę czynszu dla pomieszczeń tymczasowych ustala się jak dla lokali socjalnych.

### **Rozdział 10.**

#### **Lokale zamienne, łączenie i podział lokali**

§ 28. 1. Do zamieszkania w lokalu zamiennym wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta uprawnione są osoby, które:

1) posiadają prawo do lokalu zamiennego z mocy innych ustaw oraz wyroków sądowych;

2) utraciły lokale wskutek klęsk żywiołowych, katastrof oraz innych zdarzeń wykluczających dalsze zamieszkiwanie w lokalu;

3) zamieszkują w lokalu z zasobów miasta przeznaczonym do rozbiórki lub remontu;

4) opuszczają lokale w miejskich szkołach, przedszkolach i żłobkach;

5) zamieszkują w lokalu z zasobów miasta znajdującym się w budynku na nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do zbycia.

2. Miasto składa maksymalnie trzy oferty zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego.

3. Trzykrotna odmowa przyjęcia oferty skutkuje podjęciem działań wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 29.** 1. Prezydent, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o zwolnione pomieszczenie przylegające do najmowanego lokalu.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, może zostać wyrażona, jeżeli pomieszczenie przylega w poziomie do najmowanego lokalu, a połączone powierzchnie stanowią samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu przepisów o własności lokali.

3. Najemcy lokalu socjalnego w budynku, w którym zostało zwolnione pomieszczenie przyległe, można zaproponować inny lokal socjalny, a na nowo powstały większy lokal zawrzeć umowę najmu z inną osobą.

4. Remont dodatkowego pomieszczenia przeprowadza najemca na własny koszt i nie ma on prawa ubiegać się o zwrot poniesionych nakładów, jak również ponosi wszelkie koszty związane z scaleniem lokalu.

**§ 30.** Odmowa przyłączenia dodatkowej powierzchni może nastąpić w szczególności, jeżeli:

- 1) zwolnione pomieszczenie znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej;
- 2) wnioskodawca posiada zadłużenie z tytułu niepłacenia czynszu lub czynsz opłaca nieregularnie;
- 3) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do lokalu;
- 4) obecnie zajmowana powierzchnia mieszkalna przekracza 10m<sup>2</sup> na osobę;
- 5) w zajmowanym lokalu stwierdzono wykonanie robót budowlanych niezgodnych z przepisami i wykonanych bez stosownych zezwoleń;
- 6) wnioskodawca zajmuje pomieszczenie tymczasowe.

**§ 31.** 1. Prezydent po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji może wyrazić zgodę na podział lokalu z zasobów miasta w przypadku:

- 1) gdy w wyniku podziału powstanie samodzielny lokal, który uzyska zaświadczenie o samodzielności;
- 2) podziału dokona najemca na własny koszt i bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów;
- 3) podziału dokona najemca zajmujący lokal na różnych kondygnacjach, z przekazaniem części lokalu na rzecz wynajmującego.

2. O najem nowo powstałego lokalu może ubiegać się osoba spełniająca warunki określone w § 4 i 5 spokrewniona z dotychczasowym najemcą w rozumieniu § 18 pkt 3.

## **Rozdział 11.**

### **Szczególny tryb najmu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób miasta.**

**§ 32.** 1. Prezydent może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu lokalu z zasobów miasta z najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, w całości uregulował zaległości czynszowe, bądź uregulował je w części i zawarł ugodę odnośnie warunków spłaty pozostałej kwoty lub też wykonał inne obciążające go obowiązki stanowiące podstawę wypowiedzenia umowy najmu.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, może dotyczyć wyłącznie poprzednich najemców, chyba że jeden z nich zrzeknie się na rzecz pozostałych i oświadczy, że nie będzie ubiegał się o lokal z zasobów miasta.

3. Wydanie skierowania osobie, o której mowa w ust. 1, do ponownego najmu może być poprzedzone wyznaczonym 6 miesięcznym terminem karencji celem uwiarygodnienia, że przyszły najemca przebywa w lokalu i na bieżąco opłaca należne świadczenia związane z eksploatacją lokalu.

4. Najemca lokalu określony w ust. 1 nie musi spełniać warunków określonych w § 4 i § 5.

5. Jeżeli lokal z zasobów miasta spełnia warunki lokalu socjalnego, a wnioskodawca spełnia warunki do jego otrzymania zawierana jest z nim umowa na czas oznaczony.

6. Jeżeli wnioskodawca posiada wyrok sądu uprawniający go do lokalu socjalnego, a lokal, który zajmuje spełnia warunki lokalu socjalnego realizacja wyroku odbywa się w ramach tego samego lokalu.

7. Ponowne zawarcie umowy najmu wymaga pozytywnej opinii komisji.

**§ 33.** 1. Prezydent wyznacza budynki przeznaczone w całości na lokale socjalne.

2. Najemcy lokali w budynkach, o których mowa w ust. 1, spełniający warunki określone w § 4 oraz wykorzystujący lokale na własne potrzeby mogą ubiegać się o zamianę na lokal równorzędny w innym budynku lub o lokal mniejszy.

**§ 34.** Na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej prezydent może wyznaczyć lokale z zasobów miasta na mieszkania chronione, rodzinne domy dziecka lub mieszkania na potrzeby pełnoletnich wychowanków pieczy zastępczej.

## **Rozdział 12.**

### **Postanowienia końcowe i przejściowe**

**§ 35.** 1. Listy uprawnionych do otrzymania lokali z zasobów miasta sporządzone przed wejściem w życie niniejszej uchwały podlegają weryfikacji o postanowienia § 4 i § 5 i § 21 ust. 5.

2. Listy uprawnionych do otrzymania lokali z zasobów miasta sporządzone przed wejściem niniejszej uchwały mogą być opublikowane po przeprowadzeniu weryfikacji w oparciu o postanowienia § 21 ust. 4 i 5.

3. Umowy najmu lokali z zasobów miasta położonych w obiektach jednostek organizacyjnych miasta (szkoły, przedszkola, żłobki itp.) zawierane są przez dyrektora tej jednostki na czas trwania stosunku tej pracy.

**§ 36.** Tracą moc:

1) uchwała nr XXXIX/15/02 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 26 kwietnia 2002r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 52, poz. 625 z późn. zm.<sup>5)</sup>);

2) uchwała nr LXXVII.706.2014 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 23 grudnia 2014r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus., poz. 2462).

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

**§ 38.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Adam Maciej Urbaniak*

<sup>5)</sup>Zmiany tekstu wymienionej uchwały zostały opublikowane w Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2004r. Nr 38, poz. 678 oraz z 2011r. Nr 95, poz. 1862.

**Załącznik  
do uchwały nr XX.180.2015  
Rady Miasta Zielona Góra  
z dnia 25 sierpnia 2015r.**

**Regulamin przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali komunalnych.**

Lp.	Opis	Punktacja	Uwagi
<b>1. Zamieszkiwanie na terenie Zielonej Góry.</b>	Stałe zamieszkiwanie na terenie miasta Zielona Góra przed dniem złożenia wniosku trwające ponad 10 lat.	<b>10</b>	Zamieszkiwanie charakteryzuje się prowadzeniem gospodarstwa domowego na terenie miasta. Udokumentowanie tego faktu następuje w szczególności poprzez: realizowanie obowiązku podatkowego na terenie miasta, dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający, że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z miastem, potwierdzenie zatrudnienia na terenie miasta Zielona Góra przez zakład pracy, zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie miasta Zielona Góra bezpośrednio przed złożeniem wniosku. Punktacja naliczana jest na dzień weryfikacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania,
	5 lat	<b>5</b>	
	3 lata	<b>3</b>	
<b>2. Okres oczekiwania.</b>	Za każdy rok, w którym wnioskodawca był ujęty na liście osób uprawnionych do przydziału mieszkania.	<b>1</b>	Zaliczeniu podlegają pełne lata od chwili zakwalifikowania wniosku.
<b>3. Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania (przepełnienie).</b>	do 3 m <sup>2</sup>	<b>3</b>	Stan zagęszczenia powinien występować przez okres co najmniej 12 miesięcy od złożenia wniosku. Punktacja naliczana jest w zależności od liczby zamieszkujących osób zgłoszonych u zarządcy celem ponoszenia opłat za korzystanie z lokalu.
	od 3 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	<b>2</b>	
<b>4. Wychowanek pieczy zastępczej instytucjonalnej lub rodzinnej.</b>	Instytucjonalnej.	<b>1-20</b>	Wnioskodawca, który złożył wniosek nie później niż w ciągu 1 roku po opuszczeniu pieczy zastępczej.

	Rodzinnej.	1-20	Dokument potwierdzający okres pobytu oraz rok zakończenia pieczy zastępczej. <b>Liczba punktów liczona od lat przebywania przez wychowanka w pieczy.</b>
<b>5. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal.</b>	Członkowie rodzin w których występuje przemoc.	10	Punktacji podlegają osoby które posiadają potwierdzenie miejsca zamieszkania z rodziną w której występuje przemoc, występowanie zjawiska potwierdzone w postaci wyroku sądowego.
	Poruszanie się na wózku inwalidzkim lub zamieszkiwanie wspólnie z osobami poruszającymi się na wózku inwalidzkim.	10	Wymagane jest stosowne orzeczenie o niepełnosprawności oraz decyzja, zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia. Punktacja naliczana jest w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu.
<b>6. Stan rodziny wnioskodawcy.</b>	Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat.	2	Dziecko biologiczne i przysposobione (akt urodzenia, przysposobienia).
<b>7. Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego wspólnego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegający się o lokal</b>	Stopień znaczny.	10	Stopień niepełnosprawności potwierdzony orzeczeniem Powiatowego lub Wojewódzkiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności lub decyzją o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego.
	Stopień umiarkowany.	3	
	Stopień lekki.	1	
	Zasiłek pielęgnacyjny pobierany na dziecko	5	
<b>8. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej.</b>	Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi.	1- 5	Wymagane jest potwierdzenie tego faktu przez kierownika schroniska. <b>Liczba punktów liczona od lat przebywania w schronisku.</b> Punktację nalicza się jeżeli wnioskodawca nie dokonał sam wymeldowania się z miejsca zamieszkania.
<b>9. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu.</b>	Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną.	- 15	Punktacja naliczana jest w oparciu o informację zarządcy, dysponenta właściciela lokalu lub wyrok sądowy orzekający o eksmisji, Punktacja naliczana w oparciu o wyrok sądowy, akt notarialny, inny dokument potwierdzający te dane lub oświadczenie strony. <b>Zapis”-”, oznacza przyznanie punktów ujemnych.</b>
	Samowolne zajęcie lokalu.	-15	
	Sprzedanie posiadanego wcześniej mieszkania domu bądź sędowanie praw na dzieci lub innych członków rodziny oraz sądowe rozstrzygnięcie dotyczące praw do wcześniej zajmowanego lokalu na byłą zo-	-10	

	nę/męża ze spłatą udziału w lokalu.		
	Posiadanie tytułu prawnego do lokalu	<b>-10</b>	