

**UCHWAŁA NR CXIII/1758/14
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia
10 października 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 150) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustawa - ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 150). Artykuły powołane w niniejszej uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy;”;

2) w § 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) lokal o nadmiernym zaludnieniu - lokal, w którym na jedną osobę zamieszkującą z zamiarem stałego pobytu przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej;”;

3) w § 2 pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) osoba bezdomna – osoba bezdomna w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 182, poz. 509, poz.1650, z 2011 r. Nr 81, poz. 440, z 2014 r. poz. 567, poz. 598);”;

4) w § 2 pkt 17 otrzymuje brzmienie:

„17) posiadanie centrum życiowego w Gminie - udokumentowanie przez wnioskodawcę oraz osoby objęte wnioskiem faktycznego zamieszkiwania na terenie Gminy;”;

5) w § 2 skreśla się pkt 22,

6) w § 2 dotychczasowy pkt 23 oznacza się jako pkt 22,

7) w § 3 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) składki na ubezpieczenie zdrowotne określone w przepisach o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych;”;

8) w § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do dochodu, obliczonego zgodnie z ust. 1 nie wlicza się:

1) dodatków dla sierot zupełnych;

2) zasiłków pielęgnacyjnych;

3) zasiłków okresowych z pomocy społecznej;

4) jednorazowych świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej;

5) wartości świadczeń w naturze z pomocy społecznej;

6) dodatku do zasiłku rodzinnego z tytułu urodzenia dziecka;

7) dodatku mieszkaniowego;

8) dodatku energetycznego;

9) nagród jubileuszowych wynikających ze stosunku pracy.”;

9) w § 3 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) opodatkowaną podatkiem dochodowym od osób fizycznych na zasadach określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób fizycznych – za dochód przyjmuje się przychód z tej działalności pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, obciążenie podatkiem należnym i składkami na ubezpieczenie zdrowotne określonymi w przepisach o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych, związane z prowadzeniem tej działalności oraz odliczonymi od dochodu składkami na ubezpieczenia społeczne niezaliczonymi do kosztów uzyskania przychodów, określonymi w odrębnych przepisach, z tym że:

- a) różnicę przychodów i kosztów ich uzyskania ustala się za rok kalendarzowy poprzedzający rok weryfikacji w oparciu o wielkości wykazane w deklaracjach podatkowych za ten okres;
- b) jeżeli podatnik wpłaca zaliczki na podatek dochodowy w formie uproszczonej, a także jeżeli nie złożył deklaracji, jego dochód ustala się dzieląc kwotę dochodu z działalności gospodarczej za rok kalendarzowy poprzedzający rok weryfikacji przez liczbę miesięcy, w których podatnik prowadził działalność, a jeżeli nie prowadził działalności, dochód ustala się w oparciu o oświadczenie tej osoby.”;

10) tytuł § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Kryteria dochodowe”;

11) w § 4 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu w trybie Programu Pomocy Lokatorom, o którym mowa w § 20 niniejszej uchwały – średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza 350 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 300 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym i 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;”;

12) w § 4 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Za dochód uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu w trybie Programu Zamian o którym mowa w § 35 ust. 4 niniejszej uchwały – średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który przekracza 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym i 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”;

13) w § 4 dotychczasowy ust. 3 oznacza się jako ust. 4,

14) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. Wydawanie skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu w sprawach niewymagających sporządzenia list mieszkaniowych.

Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu bez uprzedniego objęcia ostateczną listą mieszkaniową są osoby wymienione w § 8 ust.1, 2 i 3, § 10 ust.1, § 10 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, § 10 ust. 3 i 4, § 12 ust. 1, § 20, § 21 ust. 1, § 22, § 23 ust.1, §§ 24-26, § 28, §§ 31-34, § 36 ust. 2 pkt 3 i 4, § 37 niniejszej uchwały.”;

15) w § 8 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) osoby zamieszkujące lokale, które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie; wnioski osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym muszą obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wraz z wnioskodawcą;”;

16) w § 14 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wnioski osób wymienionych w ust. 1 muszą obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wraz z wnioskodawcą. Nie dotyczy to osób, które zamieszkują w części lokalu niesamodzielnego, na podstawie tytułu prawnego określonego w ust. 2, obejmującego wyłącznie część tego lokalu.”;

17) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Usamodzielnienie osób zamieszkujących w lokalach o nadmiernym zaludnieniu

1. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są osoby, które zamieszkują z zamiarem stałego pobytu w lokalu o nadmiernym zaludnieniu położonym na terenie Gminy.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy osób, które zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu na podstawie prawa pochodnego, wynikającego z prawa osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu.

3. Do obliczenia zaludnienia w lokalu, bierze się pod uwagę wyłącznie osoby zamieszkujące w nim z zamiarem pobytu na stałe przez okres co najmniej trzech lat przed złożeniem wniosku. Obowiązek zamieszkiwania przez okres, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy małżonka oraz dzieci osób zamieszkujących w tym lokalu, które zamieszkują w lokalu od urodzenia. Powyższy przepis stosuje się odpowiednio w stosunku do dzieci przysposobionych od momentu przysposobienia.

4. Do obliczenia zaludnienia w lokalu wchodzącym w skład zasobu nie bierze się pod uwagę osób zamieszkujących w lokalu bez zgody wynajmującego z wyłączeniem małżonka, wstępnych i zstępnych osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu oraz ich małżonków.

5. Podstawę obliczenia zaludnienia w lokalu stanowi liczba osób zamieszkujących z zamiarem pobytu na stałe ustalona w oparciu o dokumenty dostarczone przez wnioskodawcę, w szczególności w oparciu o aktualne naliczenie czynszowe. W przypadku zaistnienia wątpliwości co do stanu zaludnienia lub wielkości lokalu przeprowadzana jest wizja lokalowa, mająca na celu ustalenie ilości osób rzeczywiście zamieszkujących w lokalu. Na wniosek wnioskodawcy lub przedstawiciela Dzielnicy, wizja lokalowa może być przeprowadzona z udziałem przedstawiciela Rady Dzielnicy, na terenie której znajduje się przedmiotowy lokal. Uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji w całości lub w części lokalu, jest równoznaczne z rezygnacją z udzielenia pomocy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy brak możliwości przeprowadzenia wizji jest spowodowany przez okoliczność niezależną od wnioskodawcy.

6. W przypadku, gdy małżonek wnioskodawcy zamieszkuje w innym niż wnioskodawca lokalu, wniosek podlega odrzuceniu w przypadku, gdy lokal w którym zamieszkuje małżonek wnioskodawcy, nie stanowi lokalu o nadmiernym zaludnieniu. Do obliczania zaludnienia w lokalu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, bierze się pod uwagę osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu oraz osoby objęte wnioskiem.”;

18) w § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych znajdujących się na terenie Gminy oraz prowadzonych przez Gminę lub wychowankowie rodzin zastępczych, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy.”;

19) w § 16 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób umieszczonych w placówkach opiekuńczo-wychowawczych o charakterze socjalizacyjnym, w przypadku gdy w trakcie pobytu w placówce opiekuńczo-wychowawczej lub po osiągnięciu przez te osoby pełnoletności uzyskano informację o dalszym zachowaniu, które stanowiło podstawę do umieszczenia w placówkach opiekuńczo-wychowawczych o charakterze socjalizacyjnym.”;

20) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. Względy społeczne

1. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są osoby:

- 1) posiadające prawomocne orzeczenie sądowe stwierdzające popełnienie przestępstwa, którego ofiarą jest wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, pozbawiającego możliwości zamieszkiwania w lokalu położonym na terenie Gminy, w którym zamieszkiwały z zamiarem stałego pobytu;
- 2) posiadające prawomocne orzeczenie eksmisji z lokalu, w którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego albo nie orzekał o istnieniu lub braku takiego uprawnienia lub ostateczną decyzję administracyjną o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem § 12 niniejszej uchwały;
- 3) zamieszkujące w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych;

4) zamieszkujące w lokalu lub jego części nie wchodzącym w skład zasobu, na podstawie umowy najmu, użyczenia lub innego tytułu prawnego umożliwiające zamieszkiwanie pod warunkiem, że:

- a) upłynął okres na jaki został zawarty lub utracono tytuł prawny wskutek wypowiedzenia;
- b) kwota opłat za używanie lokalu, przekraczała w momencie upływu okresu wypowiedzenia lub okresu na jaki został zawarty tytuł prawny 50 % miesięcznych dochodów wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem;
- c) powierzchnia zajmowanego lokalu lub jego części nie przekracza normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 966, poz. 984).

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy osób, w stosunku do których została orzeczona eksmisja z lokalu i które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie ustawy.

3. Wnioski osób, o których mowa w ust. 1 pkt 2 powinny obejmować wszystkie osoby ujęte w wyroku, w stosunku do których sąd orzekł o braku tego uprawnienia albo nie orzekł o istnieniu lub braku takiego uprawnienia lub wszystkie osoby objęte decyzją administracyjną. Przepis § 9 ust. 1 pkt 7 stosuje się odpowiednio.

4. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są również osoby bezdomne.”;

21) w § 18 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wnioski osób wymienionych w ust. 1 muszą obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wspólnie z wnioskodawcą. Nie dotyczy to osób, które zamieszkują w części lokalu niesamodzielnego, na podstawie tytułu prawnego określonego w ust. 2, obejmującego wyłącznie część tego lokalu.”;

22) w § 19 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wnioski osób wymienionych w ust. 1 muszą obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wspólnie z wnioskodawcą. Nie dotyczy to osób, które zamieszkują w części lokalu niesamodzielnego, na podstawie tytułu prawnego określonego w ust. 2, obejmującego wyłącznie część tego lokalu.”;

23) w § 19 ust. 6 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) stawka czynszu za używanie lokalu, którego zwłoka w uregulowaniu stanowiła podstawę do wypowiedzenia umowy najmu, przekraczała 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku obowiązującej w momencie otrzymania wypowiedzenia. Zdanie poprzedzające nie ma zastosowania do osób zamieszkujących w lokalach, których powierzchnia lokalu przekracza zwiększoną o 50 % normatywną powierzchnię użytkową przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 966, poz. 984).”;

24) § 20 otrzymuje brzmienie:

„§ 20. Program Pomocy Lokatorom

1. Osoby:

- 1) o których mowa w §§ 14-19, które spełniają kryterium niskiego dochodu określone w § 4 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 2) o których mowa w §§ 18 i 19 niniejszej uchwały, względem których zapadł wyrok orzekający eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, które spełniają kryterium niskiego dochodu określone w § 4 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały;

mogą się ubiegać o najem lokali, o których mowa w odpowiednich przepisach dotyczących wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali, o których mowa w ust. 1 w ramach Programu Pomocy Lokatorom określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia powołuje komisję ds. wyłonienia najemców lokali w ramach Programu Pomocy Lokatorom oraz określa zasady jej działania.”;

25) § 22 otrzymuje brzmienie:

„§ 22. Wynajem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²

1. Lokale wchodzące w skład zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem w drodze przetargu.

2. Kryteria wyłonienia najemców lokali, o których mowa w ust. 1, określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Celem przetargu jest wyłonienie najlepszej oferty, według zasad określonych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia powołuje komisję ds. wyłonienia najemców lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² spośród pracowników Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie oraz określa zasady jej działania.”;

26) w § 24 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) z współnajemcami lokalu lub spokrewnionymi z najemcą osobami zajmującymi lokal, którzy dokonali podziału zajmowanego lokalu na dwie samodzielne jednostki mieszkalne – na podstawie dokumentów dopuszczających techniczną możliwość podziału; koszty przebudowy lokalu obciążają wówczas wnioskodawców, którzy staną się najemcami mieszkań powstałych w wyniku podziału i nie przysługuje im roszczenie o ich zwrot; w przypadku wnuków i dalszych zstępnych warunkiem udzielenia zgody na przebudowę lokalu i zawarcie umowy najmu mieszkania powstałego w wyniku jego podziału jest zamieszkiwanie z najemcą przez okres nie krótszy niż lat pięć do chwili złożenia wniosków o podział zajmowanego lokalu;”;

27) w § 24 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dopuszcza się odmowę wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu zwolnionej części lokalu niesamodzielnego, w przypadku, gdy powierzchnia mieszkania po objęciu zwolnionej części lokalu przekraczałaby o 50 % normatywną powierzchnię użytkową lokalu przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych; w tym przypadku przysługuje prawo do lokalu o powierzchni takiej do jakiej posiada tytuł prawny. Powierzchnię normatywną lokalu ustala się dla najemcy oraz małżonka nie będącego współnajemcą lokalu, zstępnych, wstępnych, rodzeństwa, powinowatych w linii prostej, osób przysposobionych lub przysposabiających, osób małoletnich przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli osoby te nieprzerwanie zamieszkują wraz z najemcą przez okres nie krótszy niż pięć lat przed zwolnieniem części lokalu niesamodzielnego; okres ten nie dotyczy dzieci od urodzenia, małżonka od daty zawarcia związku małżeńskiego oraz dzieci przysposobionych od chwili przysposobienia jeżeli nieprzerwanie zamieszkują w przedmiotowym lokalu od chwili wystąpienia tych zdarzeń.”;

28) w § 26 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Warunkiem nabycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w przypadkach określonych w ust. 1 jest uregulowanie należności oraz nieposiadanie przez wnioskodawcę lub jego małżonka tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości bądź jej części, mogącego stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Osoby ubiegające się o regulację tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w tych przypadkach muszą spełniać kryterium niskiego dochodu określone w § 4 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały obliczonego za rok, w którym doszło do rozwiązania umowy najmu z poprzednim najemcą; w przypadku gdy zdarzenie mające wpływ na określenie okresu, za który obliczany jest dochód nastąpiło wcześniej niż 5 lat przed złożeniem wniosku lub gdy wniosek został złożony w roku, w którym wypowiedzenie najmu stało się skuteczne - weryfikacja i rozliczanie dochodu następuje zgodnie z zasadą określoną w § 46 ust. 6-8 niniejszej uchwały.”;

29) w § 26 ust. 3 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) lokal położony jest w strefie określonej uchwałą w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy;

3) osoby pozostające w lokalu wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;”;

30) w § 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 ma zastosowanie w przypadku, gdy przywrócenie tytułu prawnego do lokalu jest zgodne z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem a także w sytuacji, gdy wnioskodawcy lub jego małżonkowi nie przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości bądź jej części mogący stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Osoby ubiegające się o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, w tych przypadkach muszą spełniać kryterium niskiego dochodu określone w § 4 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały obliczonego za rok, w którym doszło do rozwiązania umowy najmu z poprzednim najemcą; w przypadku gdy zdarzenie mające wpływ na określenie okresu, za który obliczany jest dochód nastąpiło wcześniej niż 5 lat przed złożeniem wniosku lub gdy wniosek został złożony w roku, w którym wypowiedzenie najmu stało się skuteczne - weryfikacja i rozliczanie dochodu następuje zgodnie z zasadą określoną w § 46 ust. 6-8 niniejszej uchwały.”;

31) w § 28 ust. 3 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) lokal położony jest w strefie określonej uchwałą w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy;

3) osoby pozostające w lokalu wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;”;

32) § 29 otrzymuje brzmienie:

„§ 29. Regulacja tytułu prawnego wraz z jednoczesną dobrowolną zamianą lokalu

W przypadku wniosków o dokonanie dobrowolnej zamiany lokali dopuszcza się, po uregulowaniu wszelkich należności, zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na wniosek osoby, o której mowa w § 25, § 26 ust.1 oraz § 28 ust. 1 niniejszej uchwały, na rzecz kontrahenta zamiany. Osoba, o której mowa w § 26 ust. 1 oraz § 28 ust. 1 niniejszej uchwały jest uprawniona do nabycia tytułu prawnego do lokalu lub innych nieruchomości uzyskanych w wyniku zamiany, pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych odpowiednio w § 26 ust. 2 – 4 lub § 28 ust. 2 – 5 niniejszej uchwały. Przepisy § 35 i § 37 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.”;

33) w § 30 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Rada Dzielnicy opiniuje ponowne zawarcie umowy najmu lokalu w oparciu o protokół z wizji przeprowadzonej przez przedstawicieli Dzielnicy, posiadane dokumenty oraz informacje dotyczące osób zamieszkujących w lokalu, przede wszystkim w przedmiocie zachowania, które w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko porządkowi domowemu.”;

34) w § 30 ust. 7 i 8 otrzymują brzmienie:

„7. Dopuszcza się odmowę zawarcia ponownej umowy najmu z uwagi na racjonalne gospodarowanie zasobem, a w szczególności gdy:

a) wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem wykraczali w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;

b) w lokalu socjalnym zamieszkuje zbyt mała ilość osób w stosunku do powierzchni tego lokalu. W sytuacji określonej w zdaniu poprzedzającym odpowiednie zastosowanie ma § 31 ust. 3 niniejszej uchwały.

8. Uprawnionymi do nabycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w ramach uprawnień przysługujących poprzedniemu najemcy są osoby:

1) które były uprawnione do otrzymania lokalu z zasobu lub były uprawnione do zamieszkiwania w tym lokalu w ramach uprawnień przysługujących najemcy na podstawie orzeczenia sądowego, objęcia ostateczną listą mieszkaniową z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągnięcia niskich dochodów lub w oparciu o inny tytuł stanowiący podstawę przyznania lokalu;

2) określone w § 26 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;

3) które wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego.

Zasady określone w pkt 1 i 2 stosuje się również w przypadku śmierci byłego najemcy po wygaśnięciu umowy najmu lokalu.”;

35) w § 31 ust. 3-6 otrzymują brzmienie:

„3. Ponowne zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego może dotyczyć innego lokalu socjalnego w sytuacji:

- 1) niespełniania przez zajmowany lokal socjalny warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) braku możliwości ponownego zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, z uwagi na zbyt małą liczbę osób w nim zamieszkujących w porównaniu do jego powierzchni mieszkalnej;
- 3) braku możliwości ponownego zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, z uwagi na sytuację prawną nieruchomości w której znajduje się lokal socjalny.

4. Ponowne zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego może dotyczyć innego lokalu socjalnego również w innych, uzasadnionych przypadkach. Przedłużenie umowy najmu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym jest uzależnione od wykonania remontu wskazanego lokalu socjalnego przez osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu we własnym zakresie oraz na własny koszt wraz z jednoczesną rezygnacją z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi w ten sposób nakładami.

5. Osoby eksmitowane z uwagi na zachowania, które w sposób rażąco lub uporczywy wykraczały przeciwko porządkowi domowemu w przypadku, gdy w okresie co najmniej trzech lat od objęcia lokalu nie naruszały porządku domowego, mogą być kierowane do innych lokali rozproszonych o wyższym standardzie.

6. Wnioski o wynajęcie innego lokalu socjalnego, o których mowa w ust. 4, są realizowane po uprzednim uzyskaniu opinii organów Policji, Straży Miejskiej, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, administratorów budynków potwierdzających brak zachowań wnioskodawcy i jego rodziny rażąco naruszających porządek domowy przez okres co najmniej trzech lat zamieszkiwania w tym lokalu.”;

36) w § 35 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) istnieje uzasadnione przypuszczenie, iż dotychczasowi najemcy lokalu podlegającego zamianie będą w dalszym ciągu w sposób rażąco lub uporczywy wykraczać przeciwko porządkowi domowemu w lokalu uzyskanym w wyniku zamiany.”;

37) w § 35 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dopuszcza się możliwość dokonania zamiany lokali przez najemców posiadających umowy najmu samodzielnych lokali wchodzących w skład zasobu zawarte na czas nieoznaczony na lokale w nowo wybudowanych lub zmodernizowanych budynkach pozyskanych przez Gminę (Program Zamian).”;

38) w § 35 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali, o których mowa w ust. 4 w ramach Programu Zamian określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia powołuje komisję ds. wyłonienia najemców lokali w ramach Programu Zamian oraz określa zasady jej działania.”;

39) w § 36 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zamianie z urzędu podlegają wyłącznie samodzielne lokale wchodzące w skład zasobu.”;

40) w § 37 ust. 1 - 3 otrzymują brzmienie:

„1. Na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali wymagana jest zgoda Prezydenta Miasta Krakowa jeżeli co najmniej jeden z lokali stanowiących przedmiot zamiany jest lokalem wchodzącym w skład zasobu.

2. Zgoda na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali jest udzielana w przypadku, gdy na zamianę wyrażają zgodę dysponenti tych lokali, ich najemcy oraz wszystkie osoby pełnoletnie zamieszkujące z zamiarem pobytu stałego w tych lokalach.

3. Jeżeli jeden z lokali podlegających zamianie nie jest lokalem, o którym mowa w ust. 1, właściciel lub najemca tego lokalu powinien legitymować się przed dniem złożenia wniosku o zamianę co najmniej trzyletnim zamieszkiwaniem z zamiarem stałego pobytu w tym lokalu lub trzyletnim okresem posiadania tytułu prawnego do tego lokalu.”;

41) w § 40 ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Wniosek jest oceniany według miejsca zamieszkiwania z zamiarem stałego pobytu wnioskodawcy oraz jego małżonka lub pobytu tych osób. Ocena sytuacji mieszkaniowej obejmuje również ocenę sytuacji mieszkaniowej małżonka.

5. Wniosek jest sprawdzany w zakresie tytułów prawnych do lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości, w których wnioskodawca zamieszkiwał w latach poprzednich oraz tytułów prawnych do lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości przysługujących zstępny, wstępny i rodzeństwu wnioskodawcy oraz jego małżonka.”;

42) w § 42 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem oświadczenia o:

- 1) stanie cywilnym oraz liczbie małoletnich dzieci, jak również małoletnich przysposobionych przez daną osobę oraz małoletnich, dla których dana osoba stanowi rodzinę zastępczą;
- 2) posiadaniu lub braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości;
- 3) zgodzie na przetwarzanie danych osobowych oraz pozyskiwania wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania przez Wydział. Obejmuje to w szczególności informacje z właściwej Rady Dzielnic, Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o braku zachowań, które w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko porządkowi domowemu, jak również informacje o sytuacji rodzinnej i socjalnej uzyskiwanej od administratorów budynków i placówek oświatowych, do których uczęszczają dzieci wnioskodawcy;
- 4) innych informacjach niezbędnych dla prawidłowego rozpatrzenia sprawy, których złożenie jest przewidziane w druku wniosku, o którym mowa w ust 2.”;

43) w § 46 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadkach określonych w § 26 i § 28, §§ 31 - 33 niniejszej uchwały weryfikacja i rozliczenie dochodu obejmuje również małżonków osób objętych wnioskiem, chociażby nie zamieszkiwali w lokalu, którego dotyczy wniosek. W przypadku występowania przemocy w rodzinie udokumentowanej prawomocnym wyrokiem sądowym lub w przypadku istnienia rozdzielności majątkowej i niezamieszkiwania w lokalu odstępuje się od obliczania dochodu tego małżonka. Przy rozliczeniu dochodu uwzględnia się również dzieci pozostające na utrzymaniu małżonków.”;

44) w § 47 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonej weryfikacji wniosków okaże się, iż liczba wnioskodawców z danego tytułu jest mniejsza niż liczba lokali przeznaczonych na ten tytuł pomocy mieszkaniowej, wolne lokale są przeznaczane na pomoc mieszkaniową z innego tytułu, z uwzględnieniem następującej kolejności:

- 1) usamodzielnienie wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzin zastępczych;
- 2) utrata tytułu prawnego wskutek upływu trzyletniego terminu wypowiedzenia umowy najmu;
- 3) utrata tytułu prawnego wskutek upływu terminu wypowiedzenia umowy najmu z uwagi na zwłokę z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu;
- 4) warunki niemieszkalne;
- 5) nadmierne zaludnienie i względy społeczne.”;

45) w § 48 ust. 2 skreśla się pkt 3-5,

46) w § 48 po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. Zasady systemu kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych określa załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2b. Wzory kwestionariuszy kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych określają załączniki nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9 do niniejszej uchwały.”;

47) w § 49 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych odbywa się w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej, określony w § 48 ust. 2b niniejszej uchwały i obejmuje wszystkich wstępnie zakwalifikowanych wnioskodawców, z zastrzeżeniem § 47 ust. 2 oraz § 48 niniejszej uchwały.

2. Warunki socjalno-mieszkaniowe wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem oceniane są na podstawie dostarczonej dokumentacji i ustaleń dokonanych podczas wizji lokalowej przeprowadzonej w miejscu zamieszkiwania lub pobytu wnioskodawcy.”;

48) w § 51 ust. 1 - 3 otrzymują brzmienie:

„1. Osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową są uprawnione wyłącznie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem lokali uzyskanych w trybie zamiany oraz w trybie określonym w § 10 ust. 2 pkt 2, § 20 i § 22 niniejszej uchwały.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą zostać uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu położonego w budynku pozyskanym przez Gminę po 1990 roku w przypadku, gdy:

1) na podstawie informacji uzyskanych podczas wizji w miejscu zamieszkania lub pobytu tych osób oraz informacji uzyskanych z właściwej Rady Dzielnicy, Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej zostanie stwierdzony brak zachowań, które w sposób rażący lub uporczywy wykraczały przeciwko porządkowi domowemu w dotychczasowych miejscach zamieszkania lub pobytu;

2) osiągają dochód umożliwiający samodzielne utrzymanie lokalu o pełnym standardzie.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1 w przypadku, gdy na podstawie informacji uzyskanych podczas wizji w miejscu zamieszkania lub pobytu tych osób oraz informacji uzyskanych z właściwej Rady Dzielnicy, Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej zostanie stwierdzony brak zachowań, które w sposób rażący lub uporczywy wykraczały przeciwko porządkowi domowemu w dotychczasowych miejscach zamieszkania lub pobytu, mogą być uprawnione do zawarcia umowy najmu lokali rozproszonych o wyższym standardzie, pozyskanych w istniejącym zasobie.”;

49) w § 51 ust. 6 skreśla się pkt 3,

50) § 54 otrzymuje brzmienie:

„§ 54. Wyłączenia podmiotowe

1. Za osoby o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych nie są uznawane:

1) osoby posiadające jakikolwiek tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości, stanowiący podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;

2) osoby, które zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, objętego w wyniku dokonanego zmniejszenia powierzchni mieszkalnej lub objętego na podstawie złożonego oświadczenia woli w tym zakresie.

2. Wyłączenia określone w ust. 1 pkt 2 mają również zastosowanie do nabycia tytułów prawnych do zajmowanych lokali, o których mowa w § 26 niniejszej uchwały.”;

51) § 55 otrzymuje brzmienie:

„§ 55. Przepisy uzupełniające

Prezydent Miasta Krakowa określi w drodze zarządzenia:

1) zakres wykwaterowań w ramach inwestycji Gminy;

2) zasady udzielania zgody na oddanie w podnajem lub bezpłatne używanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.”;

52) § 57 otrzymuje brzmienie:

„Wprowadza się Spis treści stanowiący załącznik nr 10 do niniejszej Uchwały.”.

§ 2. Przepisy przejściowe

1. Zatwierdza się zasady oraz kwestionariusze kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych ustalone zarządzeniami Prezydenta Miasta Krakowa wydanymi przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

2. Osoby objęte ostatecznymi listami mieszkaniowymi, sporządzonymi według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja list mieszkaniowych odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Osoby, które zostały zakwalifikowane do zamiany lokalu bez konieczności objęcia ostatecznymi listami mieszkaniowymi według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja tego rodzaju zamian odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

4. Osoby, które uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenia na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach wchodzących w skład zasobu, zachowują prawo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

5. Wnioski osób, które nie zostały objęte ostatecznymi listami mieszkaniowymi oraz wnioski osób, które nie otrzymały skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu bez konieczności objęcia listą mieszkaniową są rozpatrywane według zasad wprowadzonych niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Wnioski złożone do 30 kwietnia 2014 r., które zostały wstępnie pozytywnie zweryfikowane w oparciu o przepisy dotychczas obowiązujące, podlegają procedurze sporządzenia ostatecznych list mieszkaniowych na rok 2014.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Krakowa

Bogusław Kośmider

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w
sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

REGULAMIN

określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach
Programu Pomocy Lokatorom

§ 1

Program Pomocy Lokatorom

1. W Programie Pomocy Lokatorom mogą uczestniczyć wyłącznie osoby, które:
 - a) zamieszkują z zamiarem pobytu stałego w lokalu położonym w Gminie, w którym powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na osobę jest mniejsza niż 5 m²;
 - b) posiadają prawomocne orzeczenie sądowe stwierdzające popełnienie przestępstwa, którego ofiarą jest wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, pozbawiającego możliwości zamieszkiwania w lokalu położonym na terenie Gminy, w którym zamieszkiwały z zamiarem stałego pobytu;
 - c) posiadają prawomocne orzeczenie eksmisji z lokalu, w którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego albo nie orzekł o istnieniu lub braku takiego uprawnienia lub ostateczną decyzję administracyjną o opróżnieniu lokalu mieszkalnego;
 - d) zamieszkują w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych;
 - e) zamieszkują w lokalu lub jego części nie wchodzącym w skład zasobu, na podstawie umowy najmu, użyczenia lub innego tytułu prawnego umożliwiającego zamieszkiwanie pod warunkiem, że:
 - upłynął okres na jaki został zawarty lub utracono tytuł prawny wskutek wypowiedzenia;
 - kwota opłat za używanie lokalu, przekraczała w momencie upływu okresu wypowiedzenia lub okresu na jaki został zawarty tytuł prawny 50 % miesięcznych dochodów wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem;
 - powierzchnia zajmowanego lokalu lub jego części nie przekracza normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych.
 - f) są osobami bezdomnymi w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
 - g) utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy, tj. w terminie trzyletnim;
 - h) utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2) ustawy, tj. z uwagi na zwłokę w zapłacie czynszu;
 - i) są najemcami lokali, które nie spełniają warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- j) są wychowankami placówek opiekuńczo-wychowawczych i rodzin zastępczych z terenu Gminy.
2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób, które:
 - a) zamieszkują w lokalu wchodzącym w skład zasobu, w stosunku do którego została orzeczona eksmisja;
 - b) w sposób rażący lub uporczywy wykraczały przeciwko porządkowi domowemu w miejscach zamieszkiwania.
 3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 litera g) h) i i) dotyczy wyłącznie najemców lokali stanowiących własność Gminy oraz najemców lokali stanowiących własność osób fizycznych i prawnych, na podstawie umowy najmu, której pierwotną podstawą był tytuł prawny wydany przez odpowiedni organ lub sąd w związku z okolicznością która miała miejsce przed dniem 12 listopada 1994 roku oraz w oparciu o skierowanie do zawarcia umowy najmu wydane przez organ reprezentujący Gminę.
 4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 litera g) i h) dotyczy również osób w stosunku do których zapadł wyrok orzekający eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem ust. 3.
 5. Spełnienie kryteriów określonych w ust. 1 następuje przy uwzględnieniu zasad wynikających z uchwały.
 6. Spełnienie kryteriów określonych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5 powinno nastąpić do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc otwarcia ofert.
 7. Do Programu Pomocy Lokatorom dopuszcza się również osoby, spełniające kryteria określone w ust. 1, które otrzymały lokal mieszkalny z zasobu Gminy, w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek:
 - a) rozwiązania umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu;
 - b) wymeldowania wszystkich osób zameldowanych w tym lokalu;
 - c) wykonania prac obciążających najemcę, w związku z opuszczeniem dotychczas zajmowanego lokalu, określonych w art. 6e ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
 - d) uregulowania wszelkich zobowiązań w stosunku do Gminy;
 - e) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.
 8. Dopuszcza się odmowę przyjęcia oferty w przypadku, gdy przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku Programu Pomocy Lokatorom przekroczyłyby 50 % miesięcznych dochodów rodziny oferenta lub uzyskano informacje o wykraczaniu w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu w dotychczasowych miejscach zamieszkania lub pobytu oferenta oraz osób objętych ofertą.
 9. W sprawach nieuregulowanych przepisami niniejszego załącznika, odpowiednie zastosowanie mają przepisy uchwały.

§ 2

Lokale przeznaczone do wynajęcia, zasady wynajmu

1. W ramach Programu Pomocy Lokatorom, do wynajęcia przeznacza się lokale mieszkalne, które:
 - a) stanowią opróżnione pustostany;

- b) wymagają przeprowadzenia prac przystosowawczych do umówionego użytku;
 - c) wchodzi w skład części zasobu mieszkaniowego Gminy wyodrębnionej ze względu na usytuowanie w centralnej części Miasta, o których mowa w uchwale w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń;
 - d) są położone w budynkach stanowiących współwłasność Gminy i właścicieli lokali wyodrębnionych (wspólnota mieszkaniowa);
 - e) o powierzchni użytkowej do 80 m².
2. Oferenci mogą składać oferty na wynajem lokalu mieszkalnego, w którym powierzchnia nie przekracza zwiększonej o 50% normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, tj.:
 - a) 52,5 m² – dla 1 osoby;
 - b) 60,0 m² – dla 2 osób;
 - c) 67,5 m² – dla 3 osób.
 3. Oferenci mogą składać oferty dotyczące maksymalnie 5 różnych lokali mieszkalnych.
 4. Jeden oferent może zawrzeć umowę najmu tylko jednego lokalu mieszkalnego.
 5. W celu przystosowania lokalu do umówionego użytku, lokale mieszkalne będą wynajmowane na podstawie umowy przedwstępnej, na okres do 6 miesięcy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest przedłużenie okresu o którym mowa w zdaniu poprzedzającym o kolejny okres do 3 miesięcy.
 6. W przypadku lokali znajdujących się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków możliwe jest stosowne przedłużenie terminów określonych w ust. 5.
 7. Osoba, której oferta została wybrana, zobowiązana jest zawrzeć przedwstępną umowę najmu z wynajmującym w siedzibie administratora. Przedwstępną umowę najmu lokalu zawiera się w terminie 45 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność.
 8. W przypadku śmierci osoby, która zawarła przedwstępną umowę najmu w trakcie trwania tej umowy, dopuszcza się zawarcie przedwstępnej umowy najmu z inną osobą objętą ofertą. Do wyznaczenia okresu, na jaki zostanie zawarta nowa przedwstępna umowa najmu stosuje się zasady wynikające z ust. 5 i 6, po odjęciu okresu jaki upłynął od momentu zawarcia pierwotnej przedwstępnej umowy najmu. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio w przypadku śmierci osoby, która zawarła przedwstępną umowę najmu i zmarła po wykonaniu remontu, a przed zawarciem przyrzeczonej umowy najmu.
 9. W przypadku braku przystosowania lokalu do umówionego użytku w okresie na jaki została zawarta umowa przedwstępna uznaje się złożoną ofertę za bezprzedmiotową. W takim przypadku oferentowi nie przysługują zwrot ewentualnych, poniesionych kosztów.
 10. W czasie trwania umowy przedwstępnej, osoba której oferta została wybrana będzie zobowiązana do ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w części przypadającej na ten lokal jakie ponosi Gmina – członek danej wspólnoty mieszkaniowej, tj. miesięcznych opłat:
 - a) na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej;
 - b) na pokrycie opłat dostawy zimnej wody i odbioru nieczystości płynnych, wywozu nieczystości stałych, w formie ryczałtu, w wysokości ustalonej przez Zarząd Budynków Komunalnych;
 - c) na pokrycie opłat za centralne ogrzewanie, w formie zaliczki, w wysokości ustalonej

przez daną wspólnotę mieszkaniową, które podlegają rozliczeniu wg stanu na dzień 31 grudnia każdego roku.

11. Skierowanie do zawarcia przyrzeczonej umowy najmu zostanie wydane po realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy najmu, potwierdzonych przez administratora lokalu.
12. Przyrzeczona umowa najmu zostanie zawarta z wynajmującym w siedzibie administratora lokalu w terminie 45 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność.
13. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest wpłata kaucji, w wysokości czterokrotności czynszu obliczonego według najwyższej zaoferowanej stawki czynszu za dany lokal.
14. Lokale mieszkalne w ramach przyrzeczonej umowy najmu będą wynajmowane na czas nieoznaczony.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w
sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

REGULAMIN

określający tryb wyłonienia najemców lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 1

Warunki ogólne

1. Organizatorem przetargu – zwanym dalej organizatorem – jest Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.
2. O najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą starać się pełnoletnie osoby fizyczne, osiągające dochód w rozumieniu § 3 ust. 12 uchwały, w okresie, o którym mowa w ust. 4, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.
3. O najem lokali, o których mowa w ust. 2 nie mogą starać się osoby, które:
 - a) posiadają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w lokalu wchodzącym w skład zasobu lub w lokalu mieszkalnym stanowiącym własność Skarbu Państwa, w stosunku do którego organizator pełni rolę wynajmującego;
 - b) są dłużnikami gminy lub Skarbu Państwa (urzędu skarbowego), a dodatkowo w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą posiadających zaległości względem ZUS, właściwych ze względu na miejsce zamieszkania oferenta.
 - c) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, chyba że lokal ma służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych oferenta.
4. Oferent winien osiągać miesięczny dochód w wysokości pozwalającej na utrzymanie lokalu. Miesięczny czynsz wraz z innymi, planowanymi na dzień przetargu, przyszłymi opłatami za używanie lokalu, na który została złożona oferta nie może przekroczyć 50% miesięcznego dochodu oferenta. Miesięczny dochód oferenta jest wyliczany za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę ogłoszenia przetargu.
5. W przypadku, gdy w lokalu, na który została złożona oferta oprócz oferenta mają zamieszkać inne osoby wylicza się miesięczny dochód oferenta i wszystkich pełnoletnich osób mających zamieszkać w lokalu. Ust. 4 stosuje się odpowiednio.
6. Lokale, o których mowa w ust. 2, nie mogą być wykorzystywane na cele inne niż mieszkalne oraz nie mogą być przedmiotem zamiany.
7. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata przez oferenta wadium, którego wysokość ustala organizator. Wadium zalicza się na poczet kaucji.
8. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie przez oferenta oświadczenia o wykonaniu wymaganych prac remontowych celem przystosowania lokalu do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt oraz oświadczenia o rezygnacji z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi nakładami.
9. Kryterium wyboru najlepszej oferty jest wysokość zaoferowanej stawki czynszu.

§ 2

Lokale przeznaczone do wynajęcia, zasady wynajmu

1. W ramach przetargu przeznaczają się do wynajęcia lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m², które:
 - a) stanowią opróżnione pustostany;
 - b) wymagają przeprowadzenia prac remontowych celem przystosowania lokalu do umówionego użytku;
 - c) wchodzi w skład zasobu i zostały przeznaczone na wynajem w ramach przetargu.
2. W celu przeprowadzenia prac remontowych celem przystosowania lokalu do umówionego użytku z oferentem, który wygrał przetarg będzie zawierana przedwstępna umowa najmu na okres 6 miesięcy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest przedłużenie okresu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym o kolejny okres do 3 miesięcy.
3. W przypadku lokali znajdujących się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków możliwe jest stosowne przedłużenie terminów zawartych w ust. 2.
4. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest zawrzeć przedwstępną umowę najmu z przyszłym wynajmującym. Przedwstępną umowę najmu zawiera się w terminie 14 dni roboczych od dnia pisemnego, skutecznego powiadomienia o wygraniu przetargu. W przypadku, gdy przedwstępna umowa najmu nie zostanie zawarta z winy oferenta wadium zostaje zatrzymane.
5. Warunkiem zawarcia przedwstępnej umowy najmu jest wpłata przez oferenta, który wygrał przetarg na dany lokal kaucji w wysokości czterokrotności czynszu obliczonego według zaoferowanej stawki czynszu.
6. W przypadku śmierci przyszłego najemcy w czasie wykonywania przedwstępnej umowy najmu dopuszcza się możliwość zawarcia przedwstępnej umowy najmu z inną, pełnoletnią osobą objętą ofertą, na jej pisemny wniosek, zgłoszony osobiście w siedzibie organizatora w terminie 14 dni roboczych od dnia śmierci oferenta, po spełnieniu przez tę osobę warunków ogólnych. Do wyznaczenia okresu, na jaki zostanie zawarta nowa przedwstępna umowa najmu stosuje się zasady wynikające z ust. 2 i 3, po odjęciu okresu jaki upłynął od momentu zawarcia pierwotnej przedwstępnej umowy najmu. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio w przypadku śmierci przyszłego najemcy, który uzyskał prawo do zawarcia przyrzeczonej umowy najmu lecz jej nie zawarł.
7. W czasie trwania przedwstępnej umowy najmu, oferent, który wygrał przetarg będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w części przypadającej na ten lokal, jakie ponosi Gmina – członek danej wspólnoty mieszkaniowej lub Gmina – właściciel danej nieruchomości oraz opłat niezależnych od właściciela w wysokości podanej przez organizatora.
8. Przyrzeczona umowa najmu zostanie zawarta w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania protokołu odbioru prac remontowych i realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy najmu. Jeżeli przyrzeczona umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z winy oferenta kaucja zostaje zatrzymana.
9. Lokale mieszkalne w ramach przyrzeczonej umowy najmu będą wynajmowane na czas nieoznaczony.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w
sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

REGULAMIN

określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach
Programu Zamian

§ 1

Program Zamian

1. W Programie Zamian mogą uczestniczyć wyłącznie najemcy samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących w całości zasób na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony, którzy:
 - a) nie posiadali zaległości w należnościach z tytułu najmu lokalu w wysokości przekraczającej jeden pełny okres płatności w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia oferty,
 - b) posiadają pozytywną opinię administratora odnośnie przestrzegania regulaminu porządku domowego,
 - c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości stanowiących podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, w rozumieniu przepisów dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu. Zdanie poprzedzające stosuje się odpowiednio w stosunku do małżonka najemcy oraz osób objętych ofertą.
2. Do Programu Zamian nie są dopuszczeni najemcy lokali mieszkalnych stanowiących zasób, które:
 - a) są położone w budynkach placówek oświatowych, kulturalnych, służby zdrowia i pomocy społecznej;
 - b) zostały wybudowane, nabyte lub wyremontowane za środki Gminy po 1 stycznia 1999 r.;
 - c) stanowią własność spółek z udziałem Gminy;
 - d) pozostają w dyspozycji innych jednostek organizacyjnych;
 - e) zostały wynajęte z zastosowaniem stawki czynszu wolnego;
 - f) znajdują się w posiadaniu samoistnym, ale nie stanowią własności Gminy;
 - g) są położone w budynkach wyłączonych z możliwości ponownego ich zasiedlenia przez Gminę, z uwagi na zasady określone odrębnymi przepisami.
3. Dopuszcza się odmowę przyjęcia oferty w przypadku, gdy przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku Programu Zamian przekroczyłyby 50 % miesięcznych dochodów rodziny oferenta lub uzyskano informacje o wykraczaniu w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu w dotychczasowym miejscu zamieszkania oferenta oraz osób objętych ofertą.
4. W sprawach nieuregulowanych przepisami niniejszego zarządzenia, odpowiednie zastosowanie mają przepisy uchwały.

§ 2

Lokale przeznaczone do wynajęcia, zasady wynajmu

1. W ramach Programu Zamian, do wynajęcia przeznacza się lokale mieszkalne w nowo wybudowanych lub zmodernizowanych budynkach pozyskanych przez Gminę.
2. Oferenci mogą składać oferty na wynajem lokalu mieszkalnego, w którym powierzchnia nie przekracza zwiększonej o 50% normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych tj.:
 - a) 52,5 m² – dla 1 osoby;
 - b) 60,0 m² – dla 2 osób;
 - c) 67,5 m² – dla 3 osób.
3. Oferenci mogą składać oferty dotyczące maksymalnie 5 różnych lokali mieszkalnych.
4. Jeden oferent może zawrzeć umowę najmu tylko jednego lokalu mieszkalnego.
5. Lokale przystosowane dla osób niepełnosprawnych stanowią odrębną kategorię mieszkań podlegających zamianie. Oferenci starający się o zawarcie umowy najmu takiego lokalu, powinni dodatkowo dołączyć do oferty orzeczenie właściwego organu potwierdzające schorzenie narządu ruchu co najmniej jednego z członków gospodarstwa domowego. Pozostałe warunki przystąpienia do Programu Zamian oraz zasady postępowania w sprawie wyłonienia najemców tych lokali są analogiczne jak w przypadku pozostałych mieszkań.
6. Osoba, której oferta została wybrana, zobowiązana jest zawrzeć umowę najmu z wynajmującym w siedzibie administratora lokalu. Umowę najmu lokalu zawiera się w terminie 45 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność.
7. Warunkiem zawarcia umowy najmu, o której mowa w ust. 6 jest:
 - a) rozwiązanie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu;
 - b) wymeldowanie wszystkich osób zameldowanych w tym lokalu;
 - c) zwrot opłaty remontowej;
 - d) podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego.
8. Opłata remontowa o której mowa w ust. 7 lit. c) jest to zwrot wartości prac obciążających najemcę, w związku z opuszczeniem dotychczas zajmowanego lokalu, określonych w art. 6e ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
9. Opłata remontowa ustalana jest ryczałtowo jako średni koszt wykonania tego rodzaju prac w zasobie. Ewentualna korekta wysokości opłaty remontowej jest możliwa jedynie do dnia sporządzenia protokołu końcowego z przeprowadzonego postępowania.
10. Opłata remontowa podlega zwrotowi w formie bezgotówkowej, przed podpisaniem umowy najmu lokalu uzyskanego w drodze Programu Zamian, na numer rachunku bankowego Gminy wskazany w wydany skierowaniu.
11. Lokale mieszkalne w ramach Programu Zamian będą wynajmowane na czas nieoznaczony.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

Zasady sporządzania kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych

§ 1

1. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych odbywa się w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych wymaga zbadania sytuacji każdego ze współmałżonków oraz wszystkich osób objętych wnioskiem.
2. Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych należy wypełnić w technice trwałej. Każda korekta ilości punktów powinna być dokonana również w technice trwałej oraz zawierać datę i czytelny podpis osoby dokonującej poprawki.
3. Warunki socjalno-mieszkaniowe wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem oceniane są na podstawie informacji posiadanych przez Urząd Miasta Krakowa, dostarczonej dokumentacji i ustaleń dokonanych podczas wizji lokalowej przeprowadzonej w miejscu zameldowania, zamieszkiwania lub pobytu wnioskodawcy.
4. W przypadku, gdy wnioskodawca przebywa w noclegowni lub w innym miejscu czasowego pobytu, co uniemożliwia przeprowadzenie wizji w godzinach pracy Urzędu Miasta Krakowa, ocena warunków socjalno-mieszkaniowych zostanie dokonana na podstawie informacji posiadanych przez Urząd Miasta Krakowa oraz dostarczonej dokumentacji. Zdanie poprzedzające stosuje się również w sytuacji, gdy kwestionariusz kwalifikacji punktowej nie przewiduje naliczenia punktacji za stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje osoba podlegająca ocenie warunków socjalno-mieszkaniowych.
5. Ilość osób zamieszkujących z zamiarem stałego pobytu istniejąca w danym lokalu, który stanowi podstawę do naliczenia punktacji ustala się na dzień 30 kwietnia roku przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych, z wyłączeniem sytuacji:
 - a) śmierci osoby zamieszkującej z zamiarem pobytu stałego w danym lokalu;
 - b) narodzin osoby, która zgodnie z wolą jej opiekuna prawnego zamieszkała z zamiarem pobytu stałego w danym lokalu od urodzenia;
 - c) osób, które przestały zamieszkiwać z zamiarem pobytu stałego w danym lokalu po dniu 30 kwietnia roku przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych.W powyższych sytuacjach ilość osób zamieszkujących z zamiarem stałego pobytu w danym lokalu ustala się na dzień oceny warunków socjalno-mieszkaniowych dokonanej w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej.
6. Weryfikacja i rozliczenie dochodu stanowiące podstawę do weryfikacji wniosku w ramach procedury tworzenia list mieszkaniowych obejmuje dochód osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych.

7. Kwotę nieuregulowanych należności za używanie lokalu wchodzącego w skład zasobu ustala się według stanu na 30 kwietnia roku przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych.

§ 2

1. Okres oczekiwania na pomoc mieszkaniową liczy się od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganej dokumentacji, który został pozytywnie wstępnie zweryfikowany lub od dnia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów uprawniających do ubiegania się o pomoc mieszkaniową Gminy.
2. Okres oczekiwania na pomoc mieszkaniową oraz okres posiadania centrum życiowego na terenie Gminy liczy się do dnia 30 kwietnia roku przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych.
3. W przypadku, gdy wniosek czasowo nie spełnia kryteriów udzielenia pomocy mieszkaniowej przez Gminę, istnieje możliwość:
 - a) zaliczenia dotychczasowego, pełnego okresu oczekiwania na pomoc mieszkaniową przy jednoczesnym naliczeniu ujemnych punktów w ramach oceny warunków socjalno-mieszkaniowych, lub
 - b) zaliczenia okresu oczekiwania na pomoc mieszkaniową od dnia ponownego spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów uprawniających do ubiegania się o pomoc mieszkaniową Gminy, bez naliczenia ujemnych punktów.
4. Przy naliczaniu punktacji, o której mowa w ust. 3 należy stosować korzystniejszy dla wnioskodawcy sposób przeliczenia punktacji.
5. Ujemne punkty za czasowe nie spełnienie kryteriów udzielenia pomocy mieszkaniowej są obliczane w wysokości równej ilości punktów, które można uzyskać za okres oczekiwania na pomoc mieszkaniową lub długoletni okres oczekiwania na pomoc mieszkaniową, odpowiadający okresowi nie spełniania kryteriów.

§ 3

1. W przypadku, gdy w wyniku oceny warunków socjalno-mieszkaniowych dokonanej w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej ustalona zostanie ujemna liczba punktów, uznaje się iż wniosek został oceniony na 0 punktów.
2. Wniosek, który w wyniku oceny warunków socjalno-mieszkaniowych dokonanej w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej uzyskał 0 punktów, nie może zostać objęty listą mieszkaniową.

§ 4

1. Wydział przekazuje do wiadomości Rad Dzielnic I-XVIII Miasta Krakowa wykazy osób, w stosunku do których zostanie sporządzona ocena warunków socjalno-mieszkaniowych.
2. Na wniosek osoby zainteresowanej lub przedstawiciela Rady Dzielnic, w ocenie warunków socjalno-mieszkaniowych mogą uczestniczyć przedstawiciele Rad Dzielnic Miasta Krakowa. Brak uczestniczenia w wizji przedstawiciela Rady Dzielnic nie wstrzymuje dokonania kwalifikacji.
3. Termin oceny warunków socjalno-mieszkaniowych jest wyznaczany przez Wydział.

§ 5

W przypadku, gdy wnioskodawcy w wyniku przeprowadzonej oceny warunków socjalno-mieszkaniowych otrzymają tę samą ilość punktów, na projekcie listy umieszcza się wyżej wnioskodawców, którzy:

- a) wcześniej złożyli pozytywnie wstępnie zweryfikowany wniosek wraz z kompletem wymaganej dokumentacji, lub
- b) wcześniej spełnili kryteria uprawniające do ubiegania się o pomoc mieszkaniową Gminy.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

**Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych z tytułu:
- względy społeczne**

.....
nazwisko i imię; adres zamieszkania; właściciel budynku; adres placówki

I. KRYTERIA SOCJALNE I ZDROWOTNE

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów
1.	Wnioskodawca z dziećmi (dot. dzieci małoletnich oraz uczących się do 25 lat, będących na utrzymaniu Wnioskodawcy)	15 pkt/ 1 dz.
2.	Wnioskodawca, którego dzieci przebywają w placówkach opiekuńczo-wychowawczych – domy dziecka, rodziny zastępcze (naliczenie punktów w Lp. 1 wyklucza naliczenie punktów w Lp. 2)	15 pkt/1 dz.
3.	Wnioskodawca lub członkowie rodziny objęci wnioskiem posiadający orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i całkowitą niezdolność do samodzielnej egzystencji lub I grupę inwalidzką, a w przypadku małoletnich orzeczoną niepełnosprawność do ukończenia 16 roku życia	10 pkt/1 os.
4.	Wnioskodawca lub członkowie rodziny objęci wnioskiem posiadający orzeczony lekki lub umiarkowany stopień niepełnosprawności, częściową niezdolność do pracy, II lub III grupę inwalidzką, a w przypadku małoletnich orzeczoną niepełnosprawność na okres krótszy niż do ukończenia 16 roku życia	5 pkt/1 os.
5.	Osoby poruszające się na wózku inwalidzkim	5 pkt/1 os.
6.	Osoby, które osiągnęły wiek ponad 70 lat	5 pkt/1 os.
7.	Wnioskodawca z rodziny, w której występowały przypadki udokumentowanej przemocy skierowanej przeciwko wnioskodawcy lub osobom objętym wnioskiem (wyrok)	40 pkt
8.	Wnioskodawca zamieszkujący w ośrodku interwencji kryzysowej, w schronisku dla bezdomnych lub ofiar przemocy	
	Okres pobytu w placówkach: za 6 miesięcy	1 pkt
	za każdy pełny rok	2 pkt

9.	Wnioskodawca zamieszkujący bez tytułu prawnego przez okres co najmniej 5 lat w lokalu, w którym organ nadzoru budowlanego orzekł stan zagrożenia budynku lub lokalu	5 pkt
10.	Wnioskodawca dokumentujący zatrudnienie w Krakowie (z wyłączeniem zatrudnienia związanego z pobytem w zakładzie karnym lub areszcie śledczym) za okres 5 - 10 lat	10 pkt
	za okres 10-15 lat	15 pkt
	za okres powyżej 15 lat	20 pkt
RAZEM pkt		

II. OKRES OCZEKIWANIA

Lp.	Punkty za okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20..... roku)		Ilość punktów
11.	Od po 2 pkt za rok Łącznie pełnych lat = x 2 = punktów	2 pkt/ za pełny rok	
	Punkty dodatkowe za długoletni okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20..... roku)		
12.	Pełny 5-letni okres oczekiwania - od daty	50 pkt	
13.	Za każdy, kolejny pełny rok oczekiwania – 10 pkt - od daty pkt	
RAZEM pkt.			

III. PUNKTY UJEMNE

Lp.	Parametry - opis		Ilość punktów ujemnych
14.	Dobrowolne wymeldowanie się z lokalu lub wymeldowanie decyzją administracyjną z uwagi na nie zamieszkiwanie w lokalu (nie dotyczy wymeldowania związanego z orzeczoną eksmisją z lokalu bez prawa do lokalu socjalnego)	- 10 pkt.	
15.	Niezgłoszenie się do weryfikacji wniosków:	- 5 pkt za każdy przypadek	

16.	<p>1. Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową</p> <p>2. Okres pozbawienia wolności</p> <p>3. Okres pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę w związku z niezdolnością do samodzielnej egzystencji</p> <p>Punkty podstawowe:</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>Łącznie pełnych lat: x - 2 pkt = minus punktów</p>	<p>Za każdy rok nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, pozbawienia wolności, pobytu w placówce odlicza się 2 pkt.</p>	
17.	<p>1. Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową</p> <p>2. Okres pozbawienia wolności</p> <p>3. Okres pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę w związku z niezdolnością do samodzielnej egzystencji</p> <p>Punkty dodatkowe:</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>Łącznie pełnych lat: x - 10 pkt = minus punktów</p>	<p>Za każdy rok powyżej 5 lat nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, pozbawienia wolności, pobytu w placówce odlicza się 10 pkt.</p>	
18.	<p>Przypadek gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. - przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej. - uzyskali już pomoc mieszkaniową udzieloną przez Gminę - na podstawie złożonego oświadczenia woli zrezygnowali z udzielenia pomocy mieszkaniowej przez Gminę - samowolnie zajęli pustostan wchodzący w skład zasobu. <p>Łączna ilość pkt (z części I-II): x % = minus punktów. (w przypadku odliczenia 100% punktów, nie stosuje się innych odliczeń)</p>	<p>100% punktów podczas 1 weryfikacji; 80% punktów podczas 2 weryfikacji; 60% punktów podczas 3 weryfikacji; 40% punktów podczas 4 weryfikacji; 20% punktów podczas 5 weryfikacji.</p> <p>Od każdej, kolejnej weryfikacji, nie nalicza się punktów ujemnych z tego tytułu.</p>	

19.	<p>Przypadek, gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie wykazują posiadania co najmniej 5 letniego centrum życiowego na terenie Gminy. Udokumentowanie posiadania centrum życiowego od dnia do dnia 30 kwietnia 20 ... r. tj. łącznie pełnych lat</p> <p>Łączna ilość pkt (z części I-II): x % = minus punktów. (w przypadku odliczenia 100% punktów, nie stosuje się innych odliczeń)</p>	- 100% punktów za brak 5 letniego centrum życiowego	
20.	<p>Przypadek, gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zamieszkują w lokalu stanowiącym zasób, w stosunku do którego pozostają nieuregulowane należności.</p> <p>Kwota należności wg stanu na 30 kwietnia wynosi zł</p> <p>.... (każde 10.000 zł = 1) x - 10 pkt = minus punktów</p>	- 10 pkt za każde 10.000 zł nieuregulowanych należności	
	RAZEM pkt		

Łączna ilość punktów:

I + II — III =

UWAGA: Każda korekta ilości punktów winna być dokonana w technice trwałej oraz opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

IV. OCENA ZESPOŁU WIZYTUJĄCEGO

dokonana w dniu

1. Dodatkowe dane i informacje:

.....
.....

2. Ilość punktów przyznana w czasie wizji

Słownie:

Skład zespołu:

Lp.	Imię i Nazwisko	Referat	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

Przedstawiciele Rady Dzielnicy:

Lp.	Imię i Nazwisko Przedstawiciela Rady	Rada Dzielnicy	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

V. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ:

Ja niżej podpisana(ny) jestem świadoma(my) tego, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych faktów spowoduje negatywne rozpatrzenie wniosku.

Przyjmuję (nie przyjmuję)* do wiadomości ustalenia Zespołu wizytującego.

Kraków, dnia

Podpis Wnioskodawcy

*- niepotrzebne skreślić

do uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych z tytułu:

- nadmiernego zaludnienia
- zamiany zajmowanego lokalu na lokal o większej powierzchni pokoi

.....
nazwisko i imię, adres zamieszkania, właściciel budynku

I. KRYTERIA OGÓLNE (ZAGĘSZCZENIE)

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów
1.	<p>Zagęszczenie „Z” Dotyczy osób zamieszkujących w lokalu z zamiarem stałego pobytu (w przypadku lokali mieszkalnych składających się z jednego pomieszczenia bez przynależności, należy pomniejszyć powierzchnie mieszkalną o 4 m².)</p> <p style="text-align: center;">Łączna powierzchnia pokoi</p> <p>Z = _____ = _____ =</p> <p style="text-align: center;">Liczba osób</p> <p>Powyżej 5,00m² /1 osobę</p> <p>4,50 - 4,99 m²/ 1 osobę</p> <p>4,00 - 4,49 m² /1 osobę</p> <p>3,50 - 3,99 m² /1 osobę</p> <p>3,00 - 3,49 m² /1 osobę</p> <p>2,50 - 2,99 m² /1 osobę</p> <p>poniżej 2,50 m²/ 1 osobę</p>	<p>0 pkt</p> <p>20 pkt</p> <p>30 pkt</p> <p>40 pkt</p> <p>50 pkt</p> <p>70 pkt</p> <p>90 pkt</p>
RAZEM pkt		

**II. KRYTERIA TECHNICZNE
(OBOWIĄZUJE STAN LOKALU OKREŚLONY W UMOWIE NAJMU)**

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów
2.	Brak dźwigu osobowego dla lokali położonych powyżej czwartej kondygnacji lub ponad 12 m nad powierzchnią terenu	5 pkt

3.	Wysokość pomieszczenia poniżej 220 cm (dotyczy pokoi)	5 pkt
4.	Nieoświetlenie światłem naturalnym (dotyczy pokoi i tzw. pojedynków) jako stosunek powierzchni okien (Fo) do powierzchni podłogi (Fp)	5 pkt
	$\frac{F_o}{F_p} < \frac{1}{8}$	
5.	Brak wentylacji kuchni, łazienki, ubikacji wydzielonych wewnątrz lokalu i tzw. pojedynków. Należy zakreślić właściwe pomieszczenia.	5 pkt/ pomiesz.
6.	Zawilgocenie z przyczyn obiektywnych: - podciąganie wilgoci wskutek braku poziomych izolacji przeciwwilgociowych; - zalewanie wodami opadowymi z sąsiedniej posesji; - poważne i niezawinione uszkodzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej, w powiązaniu z brakiem funduszy administratora lub właściciela na remont. Należy zaznaczyć właściwą przyczynę.	5 pkt
7.	Zagrzybienie w lokalu potwierdzone ekspertyzą mikologiczną, wystawioną przez uprawnione podmioty: we wszystkich pomieszczeniach	60 pkt
	w pokojach	40 pkt
	w pozostałych pomieszczeniach	30 pkt
8.	Brak możliwości ogrzewania pokoi, kuchni lub łazienki w lokalu. Należy zaznaczyć właściwe pomieszczenie.	5 pkt/ pomiesz.
9.	Brak wody: w budynku	10 pkt
	w lokalu	5 pkt
10.	Brak w.c.: w budynku	10 pkt
	w lokalu	5 pkt
11.	Brak kuchni	15 pkt
12.	Wnęka kuchenna w pokoju, przedpokoju, współużywalność kuchni (współużywalność kuchni dotyczy tylko lokali zajmowanych przez więcej niż jednego najemcę). Należy zaznaczyć właściwe pomieszczenie/a	5 pkt
13.	Brak łazienki	15 pkt
14.	Pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna, tj.: piwnica, suterena, budynek gospodarczy, garaż, nieadaptowany strych (z przegrodami bez wykończenia i izolacji termicznej, bez instalacji sanitarnych). Należy zakreślić właściwe pomieszczenie	60 pkt
15.	Brak możliwości ogrzewania stałym i bezpiecznym źródłem ciepła całego lokalu. Stałym i bezpiecznym źródłem ciepła nie jest (przykładowo): - metalowa kuchnia węglowa w tzw. pojedynce; - elektryczny żarowy grzejnik przenośny lub termowentylator Punkty nie będą naliczone w przypadku rozebrania pieca lub kuchni kaflowej przez najemcę lub jego poprzednika. Naliczenie 60 punktów uniemożliwia naliczenie punktów za punkt 8.	60 pkt

16.	Źródło wody w odległości ponad 30 m od drzwi wejściowych do lokalu Naliczenie 60 punktów uniemożliwia naliczenie punktów za punkt 9 i 17.	60 pkt	
17.	Ustęp w odległości ponad 30 m od drzwi wejściowych do lokalu Naliczenie 60 punktów uniemożliwia naliczenie punktów za punkt 10 i 16.	60 pkt	
18.	Przekroczony dopuszczalny poziom hałasu (stosowna ekspertyza)	10 pkt	
		RAZEM pkt	

III. KRYTERIA SOCJALNE I ZDROWOTNE

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów
19.	Rodziny z dziećmi (dotyczy dzieci małoletnich lub uczących się do 25 roku życia, które pozostają na utrzymaniu wnioskodawcy)	15 pkt/1 dz.
20.	Zamieszkiwanie w rodzinie wielopokoleniowej: - 3 pokolenia (rodzice, dzieci, wnuki) - 3 pokolenia (rodzice, dzieci, wnuki), lecz więcej niż dwie rodziny z dziećmi	30 pkt 40 pkt
21.	Osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich (dotyczy również osób wspólnie zamieszkujących i zameldowanych tam na stałe).	30 pkt/1 os.
22.	Osoby posiadające orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i całkowitą niezdolność do samodzielnej egzystencji lub I grupę inwalidzką – dotyczy także krewnych i powinowatych I stopnia wśród osób wspólnie zamieszkujących i zameldowanych na stałe w lokalu	10 pkt/1os.
23.	Wnioskodawca lub członkowie rodziny objęci wnioskiem posiadający orzeczony lekki lub umiarkowany stopień niepełnosprawności, częściową niezdolność do pracy, II lub III grupę inwalidzką, a w przypadku małoletnich orzeczoną niepełnosprawność na okres krótszy niż do ukończenia 16 roku życia	5 pkt/1 os.
24.	Małżeństwa rozdzielone (małżonkowie zamieszkują w oddzielnych lokalach a nadmierne zaludnienie występuje w obydwu zajmowanych lokalach)	20 pkt
		RAZEM pkt

IV. OKRES OCZEKIWANIA

Lp.	Punkty za okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20..... roku)	Ilość punktów
25.	Od po 2 pkt za rok Łącznie pełnych lat = x 2 = punktów	2 pkt/ za pełny rok
	Punkty dodatkowe za długoletni okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20..... roku)	

26.	Pełny 5-letni okres oczekiwania - od daty	50 pkt	
27.	Za każdy, kolejny pełny rok oczekiwania – 10 pkt - od daty pkt	
		RAZEM pkt.	

V. PUNKTY UJEMNE

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów ujemnych
28.	Brak dbałości o stan techniczny lokalu i jego konserwację	- 30 pkt
29.	Niezgłoszenie się do weryfikacji wniosków:	- 5 pkt za każdy przypadek
30.	<p>1. Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową</p> <p>2. Okres pozbawienia wolności</p> <p>3. Okres pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę w związku z niezdolnością do samodzielnej egzystencji</p> <p>Punkty podstawowe:</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>Łącznie pełnych lat: x - 2 pkt = minus punktów</p>	<p>Za każdy rok nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, pozbawienia wolności, pobytu w placówce odlicza się 2 pkt.</p>
31.	<p>1. Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową</p> <p>2. Okres pozbawienia wolności</p> <p>3. Okres pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę w związku z niezdolnością do samodzielnej egzystencji</p> <p>Punkty dodatkowe:</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>Łącznie pełnych lat: x - 10 pkt = minus punktów</p>	<p>Za każdy rok powyżej 5 lat nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, pozbawienia wolności, pobytu w placówce odlicza się 10 pkt.</p>

32.	<p>Przypadek gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. - przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej. - uzyskali już pomoc mieszkaniową udzieloną przez Gminę - na podstawie złożonego oświadczenia woli zrezygnowali z udzielenia pomocy mieszkaniowej przez Gminę - samowolnie zajęli pustostan wchodzący w skład zasobu. <p>Łączna ilość pkt (z części I-IV): x % = minus punktów. (w przypadku odliczenia 100% punktów, nie stosuje się innych odliczeń)</p>	<p>100% punktów podczas 1 weryfikacji; 80% punktów podczas 2 weryfikacji; 60% punktów podczas 3 weryfikacji; 40% punktów podczas 4 weryfikacji; 20% punktów podczas 5 weryfikacji. Od każdej, kolejnej weryfikacji, nie nalicza się punktów ujemnych z tego tytułu.</p>	
33.	<p>Przypadek, gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie wykazują posiadania co najmniej 5 letniego centrum życiowego na terenie Gminy. Udokumentowanie posiadania centrum życiowego od dnia do dnia 30 kwietnia 20 r. tj. łącznie pełnych lat.</p> <p>Łączna ilość pkt (z części I-IV): x % = minus punktów. (w przypadku odliczenia 100% punktów, nie stosuje się innych odliczeń)</p>	<p>- 100% punktów za brak 5 letniego centrum życiowego</p>	
34.	<p>Przypadek, gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zamieszkują w lokalu stanowiącym zasób, w stosunku do którego pozostają nieuregulowane należności.</p> <p>Kwota należności wg stanu na 30 kwietnia wynosi zł</p> <p>.... (każde 10.000 zł = 1) x - 10 pkt = minus punktów</p>	<p>- 10 pkt za każde 10.000 zł nieuregulowanych należności</p>	
RAZEM pkt			

Łączna ilość punktów:

I + II + III + IV — V =

UWAGA: Każda korekta ilości punktów winna być dokonana w technice trwałej oraz opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

VI. OCENA ZESPOŁU WIZYTUJĄCEGO

dokonana w dniu

1. Dodatkowe dane i informacje:

.....
.....

2. Ilość punktów przyznana w czasie wizji

Słownie:

Skład zespołu:

Lp.	Imię i Nazwisko	Referat	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

Przedstawiciele Rady Dzielnicy:

Lp.	Imię i Nazwisko Przedstawiciela Rady	Rada Dzielnicy	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

VII. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ:

Ja niżej podpisana(ny) jestem świadoma(my) tego, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych faktów spowoduje negatywne rozpatrzenie wniosku.

Przyjmuję (nie przyjmuję)* do wiadomości ustalenia Zespołu wizytującego.

Kraków, dnia

Podpis Wnioskodawcy

*- niepotrzebne skreślić

do uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych z tytułu:

- usamodzielnienie wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzin zastępczych

.....
nazwisko i imię; adres zamieszkania; właściciel budynku; adres placówki

I. KRYTERIA SOCJALNE I ZDROWOTNE

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów
1.	Wnioskodawca będący sierotą biologiczną	20 pkt
2.	Wnioskodawca pochodzący z rodziny z dysfunkcją, którego powrót do miejsca zamieszkania rodziców nie jest możliwy (bezdopnia rodziców, pobyt rodziców w placówce pomocy społecznej) lub zagrażałby jego zdrowiu lub życiu (przypadki udokumentowanej przemocy w rodzinie lub pozbawienia władzy rodzicielskiej)	20 pkt
3.	Wnioskodawca pochodzący z rodziny posiadającej członka rodziny chorego psychicznie lub niepełnosprawnego intelektualnie	10 pkt
4.	Wnioskodawca, który jest zameldowany w lokalu o nadmiernym zaludnieniu w rozumieniu przepisów prawa miejscowego	10 pkt
5.	Wnioskodawca posiadający orzeczoną lekką lub umiarkowaną stopień niepełnosprawności, częściową lub całkowitą niezdolność do pracy, II lub III grupę inwalidzką	10 pkt
6.	Wnioskodawca z dzieckiem	25 pkt
7.	Wnioskodawca z dzieckiem, którego ojciec również przebywa w placówce opiekuńczo-wychowawczej	30 pkt
8.	Wnioskodawca, który ukończył szkołę zawodową, średnią lub studia	10 pkt
9.	Wnioskodawca, który uczy się w szkole zawodowej średniej lub studiuje	5 pkt
10.	Wnioskodawca, który	
	a) podjął zatrudnienie w Krakowie	
	- pracuje pełny 1 rok	2 pkt
	- pracuje powyżej 1 roku	4 pkt

11.	b) posiada rentę (rodzinną, socjalną) lub inną pomoc pieniężną Okres pobytu w placówce opiekuńczo-wychowawczej Odpo 1 pkt za rok Razem =.....x=	Za każdy pełny rok 1 pkt	
RAZEM pkt			

III. OKRES OCZEKIWANIA

Lp.	Punkty za okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20.... roku)	Ilość punktów
12.	Od po 2 pkt za rok Łącznie pełnych lat = x 2 = punktów	2 pkt/ za pełny rok
	Punkty dodatkowe za długoletni okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20.... roku)	
13.	Pełny 5-letni okres oczekiwania - od daty	50 pkt
14.	Za każdy, kolejny pełny rok oczekiwania – 10 pkt - od daty pkt
RAZEM pkt.		

IV. PUNKTY UJEMNE

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów ujemnych
15.	Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową Punkty podstawowe: - od dnia do dnia = rok (lata) - od dnia do dnia = rok (lata) - od dnia do dnia = rok (lata) Łącznie pełnych lat: x 2 pkt = minus punktów	Za każdy rok nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, odlicza się 2 pkt.
16.	Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową Punkty dodatkowe: - od dnia do dnia = rok (lata) - od dnia do dnia = rok (lata) - od dnia do dnia = rok (lata) Łącznie pełnych lat: x 10 pkt = minus punktów	Za każdy rok powyżej 5 lat nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, odlicza się 10 dodatkowych pkt.

17.	<p>Przypadek gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. - przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości umożliwiające samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej. - uzyskali już pomoc mieszkaniową udzieloną przez Gminę - na podstawie złożonego oświadczenia woli zrezygnowali z udzielenia pomocy mieszkaniowej przez Gminę - samowolnie zajęli pustostan wchodzący w skład zasobu. <p>Łączna ilość pkt (z części I-IV): x % = minus punktów. (w przypadku odliczenia 100% punktów, nie stosuje się innych odliczeń)</p>	<p>100% punktów podczas 1 weryfikacji; 80% punktów podczas 2 weryfikacji; 60% punktów podczas 3 weryfikacji; 40% punktów podczas 4 weryfikacji; 20% punktów podczas 5 weryfikacji.</p> <p>Od każdej, kolejnej weryfikacji, nie nalicza się punktów ujemnych z tego tytułu.</p>	
		RAZEM pkt.	

Łączna ilość punktów:

I + II — III =

UWAGA: Każda korekta ilości punktów winna być dokonana w technice trwałej oraz opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

IV. OCENA ZESPOŁU WIZYTUJĄCEGO

dokonana w dniu

1. Dodatkowe dane i informacje:

.....
.....

2. Ilość punktów przyznana w czasie wizji

Słownie:

Skład zespołu:

Lp.	Imię i Nazwisko	Referat	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

Przedstawiciele Rady Dzielnicy:

Lp.	Imię i Nazwisko Przedstawiciela Rady	Rada Dzielnicy	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

V. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ:

Ja niżej podpisana(ny) jestem świadoma(my) tego, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych faktów spowoduje negatywne rozpatrzenie wniosku.

Przyjmuję (nie przyjmuję)* do wiadomości ustalenia Zespołu wizytującego.

Kraków, dnia

Podpis Wnioskodawcy

* - niepotrzebne skreślić

II. KRYTERIA OGÓLNE (ZAGĘSZCZENIE)

Sytuacja, gdy wnioskodawca opuścił lokal, w stosunku do którego utracił tytuł prawny (dotyczy także warunków niemieszkalnych)

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów
2.	<p>Zagęszczenie „Z” Dotyczy osób zamieszkujących w lokalu z zamiarem stałego pobytu (w przypadku lokali mieszkalnych składających się z jednego pomieszczenia bez przynależności, należy pomniejszyć powierzchnie mieszkalną o 4 m².)</p> <p>Łączna powierzchnia pokoi</p> <p>$Z = \frac{\text{liczba osób}}{\text{powierzchnia}} = \dots\dots\dots$</p> <p>Powyżej 5,00 m² /1 osobę</p> <p>4,50 - 4,99 m² / 1 osobę</p> <p>4,00 - 4,49 m² /1 osobę</p> <p>3,50 - 3,99 m² /1 osobę</p> <p>3,00 - 3,49 m² /1 osobę</p> <p>2,50 - 2,99 m² /1 osobę</p> <p>poniżej 2,50 m² / 1 osobę</p>	<p>0 pkt</p> <p>20 pkt</p> <p>30 pkt</p> <p>40 pkt</p> <p>50 pkt</p> <p>70 pkt</p> <p>90 pkt</p>
RAZEM pkt.		

III. KRYTERIA TECHNICZNE

(OBOWIĄZUJE STAN LOKALU OKREŚLONY W UMOWIE NAJMU)

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów
3.	Brak dźwigu osobowego dla lokali położonych powyżej czwartej kondygnacji lub ponad 12 m nad powierzchnią terenu	5 pkt
4.	Wysokość pomieszczenia poniżej 220 cm (dotyczy pokoi)	5 pkt
5.	Niedoświetlenie światłem naturalnym (dotyczy pokoi i tzw. pojedynków) jako stosunek powierzchni okien (Fo) do powierzchni podłogi (Fp)	5 pkt
	$\frac{F_o}{F_p} < \frac{1}{8}$	
6.	Brak wentylacji kuchni, łazienki, ubikacji wydzielonych wewnątrz lokalu i tzw. pojedynków. Należy zakreślić właściwe pomieszczenia.	5 pkt/ pomiesz.

7.	Zawilgocenie z przyczyn obiektywnych: - podciąganie wilgoci wskutek braku poziomych izolacji przeciwwilgociowych; - zalewanie wodami opadowymi z sąsiedniej posesji; - poważne i niezawinione uszkodzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej, w powiązaniu z brakiem funduszy administratora lub właściciela na remont. Należy zaznaczyć właściwą przyczynę.	5 pkt
8.	Zagrzybienie w lokalu potwierdzone ekspertyzą mikologiczną, wystawioną przez uprawnione podmioty: we wszystkich pomieszczeniach	60 pkt
	w pokojach	40 pkt
	w pozostałych pomieszczeniach	30 pkt
9.	Brak możliwości ogrzewania pokoi, kuchni lub łazienki w lokalu. Należy zaznaczyć właściwe pomieszczenie.	5 pkt/ pomiesz.
10.	Brak wody: w budynku	10 pkt
	w lokalu	5 pkt
11.	Brak w.c.: w budynku	10 pkt
	w lokalu	5 pkt
12.	Brak kuchni	15 pkt
13.	Wnęka kuchenna w pokoju, przedpokoju, współużywalność kuchni (współużywalność kuchni dotyczy tylko lokali zajmowanych przez więcej niż jednego najemcę). Należy zaznaczyć właściwą sytuację	5 pkt
14.	Brak łazienki	15 pkt
15.	Pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna, tj.: piwnica, suterena, budynek gospodarczy, garaż, nieadaptowany strych (z przegrodami bez wykończenia i izolacji termicznej, bez instalacji sanitarnych). Należy zakreślić właściwe pomieszczenie.	60 pkt
16.	Brak możliwości ogrzewania stałym i bezpiecznym źródłem ciepła całego lokalu. Stałym i bezpiecznym źródłem ciepła nie jest (przykładowo): - metalowa kuchnia węglowa w tzw. pojedynce; - elektryczny żarowy grzejnik przenośny lub termowentylator. Punkty nie będą naliczone w przypadku rozebrania pieca lub kuchni kaflowej przez najemcę lub jego poprzednika. Naliczenie 60 punktów uniemożliwia naliczenie punktów za punkt 9.	60 pkt
17.	Źródło wody w odległości ponad 30 m od drzwi wejściowych do lokalu Naliczenie 60 punktów uniemożliwia naliczenie punktów za punkt 10 i 18.	60 pkt
18.	Ustęp w odległości ponad 30 m od drzwi wejściowych do lokalu Naliczenie 60 punktów uniemożliwia naliczenie punktów za punkt 11 i 17.	60 pkt
19.	Przekroczony dopuszczalny poziom hałasu (stosowna ekspertyza).	10 pkt
RAZEM pkt		

IV. KRYTERIA SOCJALNE I ZDROWOTNE

Lp.	P a r a m e t r y - o p i s	Ilość punktów
20.	Osoby samotne powyżej 60 roku życia	50 pkt
21.	Samotne małżeństwa (w tym co najmniej jedna osoba powyżej 60 roku życia)	40 pkt
22.	Dzieci małe lub uczące się do 25 roku życia	15 pkt/1dz.
23.	Wnioskodawca lub członkowie rodziny objęci wnioskiem posiadający orzeczoną znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i całkowitą niezdolność do samodzielnej egzystencji lub I grupę inwalidzką, a w przypadku małych orzeczoną niepełnosprawność do ukończenia 16 roku życia.	10 pkt/1 os.
24.	Wnioskodawca lub członkowie rodziny objęci wnioskiem posiadający orzeczoną lekki lub umiarkowany stopień niepełnosprawności, częściową niezdolność do pracy, II lub III grupę inwalidzką, a w przypadku małych orzeczoną niepełnosprawność na okres krótszy niż do ukończenia 16 roku życia.	5 pkt/1 os.
25.	Osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich.	10 pkt/1 os.
RAZEM pkt		

V. OKRES OCZEKIWANIA

Lp.	Punkty za okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20..... roku)	Ilość punktów
26.	Od po 2 pkt za rok Łącznie pełnych lat = x 2 = punktów	2 pkt/ za pełny rok
	Punkty dodatkowe za długoletni okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20..... roku)	
27.	Pełny 5-letni okres oczekiwania - od daty	50 pkt
28.	Za każdy, kolejny pełny rok oczekiwania – 10 pkt - od daty pkt
RAZEM pkt.		

VI. PUNKTY UJEMNE

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów ujemnych
29.	Brak dbałości o stan techniczny lokalu i jego konserwację	- 30 pkt
30.	Niezgłoszenie się do weryfikacji wniosków:	- 5 pkt za każdy przypadek
31.	<p>1. Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową</p> <p>2. Okres pozbawienia wolności</p> <p>3. Okres pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę w związku z niezdolnością do samodzielnej egzystencji</p> <p>Punkty podstawowe:</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>Łącznie pełnych lat: x - 2 pkt = minus punktów</p>	<p>Za każdy rok nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, pozbawienia wolności, pobytu w placówce odlicza się 2 pkt.</p>
32.	<p>1. Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową</p> <p>2. Okres pozbawienia wolności</p> <p>3. Okres pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę w związku z niezdolnością do samodzielnej egzystencji</p> <p>Punkty dodatkowe:</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>Łącznie pełnych lat: x - 10 pkt = minus punktów</p>	<p>Za każdy rok powyżej 5 lat nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, pozbawienia wolności, pobytu w placówce odlicza się 10 pkt.</p>

33.	<p>Przypadek gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. - przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej. - uzyskali już pomoc mieszkaniową udzieloną przez Gminę - na podstawie złożonego oświadczenia woli zrezygnowali z udzielenia pomocy mieszkaniowej przez Gminę - samowolnie zajęli pustostan wchodzący w skład zasobu. <p>Łączna ilość pkt (z części I-V): x % = minus punktów. (w przypadku odliczenia 100% punktów, nie stosuje się innych odliczeń)</p>	<p>100% punktów podczas 1 weryfikacji; 80% punktów podczas 2 weryfikacji; 60% punktów podczas 3 weryfikacji; 40% punktów podczas 4 weryfikacji; 20% punktów podczas 5 weryfikacji.</p> <p>Od każdej, kolejnej weryfikacji, nie nalicza się punktów ujemnych z tego tytułu.</p>	
34.	<p>Przypadek, gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie wykazują posiadania co najmniej 5 letniego centrum życiowego na terenie Gminy. Udokumentowanie posiadania centrum życiowego od dnia do dnia 30 kwietnia 20 r. tj. łącznie pełnych lat</p> <p>Łączna ilość pkt (z części I-V): x % = minus punktów. (w przypadku odliczenia 100% punktów, nie stosuje się innych odliczeń)</p>	- 100% punktów za brak 5 letniego centrum życiowego	
35.	<p>Przypadek, gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zamieszkują w lokalu stanowiącym zasób, w stosunku do którego pozostają nieuregulowane należności.</p> <p>Kwota należności wg stanu na 30 kwietnia wynosi zł</p> <p>.... (każde 10.000 zł = 1) x – 10 pkt = minus punktów</p>	- 10 pkt za każde 10.000 zł nieuregulowanych należności	
RAZEM pkt			

Łączna ilość punktów:

I + II + III + IV + V – VI =

UWAGA: Każda korekta ilości punktów winna być dokonana w technice trwałej oraz opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

**VII. OCENA ZESPOŁU KWALIFIKUJĄCEGO
ZŁOŻONEGO Z PRACOWNIKÓW WYDZIAŁU MIESZKALNICTWA UMK**

dokonana w dniu

1. Ilość punktów przyznana w czasie wizji
- Słownie:
- Skład zespołu:

Lp.	Imię i Nazwisko	Referat	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

Przedstawiciele Rady Dzielnic:

Lp.	Imię i Nazwisko Przedstawiciela Rady	Rada Dzielnicy	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

VIII. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ:

Ja niżej podpisana(ny) jestem świadoma(my) tego, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych faktów spowoduje negatywne rozpatrzenie wniosku.
Przyjmuję (nie przyjmuję)* do wiadomości ustalenia Zespołu wizytującego.

Kraków, dnia

Podpis Wnioskodawcy

* -niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 9
do uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

**Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych z tytułu:
- zamiana z urzędu na inny lokal, ze względu na wiek lub stan zdrowia**

.....
nazwisko i imię; adres zamieszkania

I. KRYTERIA SOCJALNE I ZDROWOTNE

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów
1.	Rodziny, których członkowie udokumentują:	15 pkt
	a) choroby narządów ruchu	15 pkt
	b) astmę, chorobę krążeniową, chorobę serca	10 pkt
	c) orzeczoną niepełnosprawność w stopniu znacznym lub całkowitą niezdolność do pracy i całkowitą niezdolność do samodzielnej egzystencji lub posiadanie I grupy inwalidzkiej (punkty są naliczane za każdą chorobę z osobna, przy czym jedna osoba może otrzymać punkty tylko za jedną chorobę)	
2.	Wnioskodawca w wieku:	5 pkt
	- 70 lat	10 pkt
	- 80 lat	
3.	Zamieszkiwanie w lokalu położonym na górnych kondygnacjach budynku bez windy (od III piętra wzwyż)	10 pkt
4.	Możliwość przejęcia lokalu pełnostandardowego o strukturze 2 pok.+ kuchnia	10 pkt
5.	Możliwość przejęcia lokalu pełnostandardowego o strukturze 1 pok. + kuchnia	8 pkt
RAZEM pkt		

II. OKRES OCZEKIWANIA

Lp.	Punkty za okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20..... roku)	Ilość punktów
6.	Od po 2 pkt za rok Łącznie pełnych lat = x 2 = punktów	2 pkt/ za pełny rok
	Punkty dodatkowe za długoletni okres oczekiwania (do dnia 30 kwietnia 20..... roku)	
7.	Pełny 5-letni okres oczekiwania - od daty	50 pkt

8.	Za każdy, kolejny pełny rok oczekiwania - 10 pkt - od daty pkt	
		RAZEM pkt.	

III. PUNKTY UJEMNE

Lp.	Parametry - opis	Ilość punktów ujemnych	
9.	Brak dbałości o stan techniczny lokalu i jego konserwację	- 30 pkt	
10.	Niezgłoszenie się do weryfikacji wniosków:	- 5 pkt za każdy przypadek	
11.	<p>1. Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową</p> <p>2. Okres pozbawienia wolności</p> <p>3. Okres pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę w związku z niezdolnością do samodzielnej egzystencji</p> <p>Punkty podstawowe:</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>Łącznie pełnych lat: x - 2 pkt = minus punktów</p>	Za każdy rok nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, pozbawienia wolności, pobytu w placówce odlicza się 2 pkt.	
12.	<p>1. Czasowe niespełnianie kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową</p> <p>2. Okres pozbawienia wolności</p> <p>3. Okres pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę w związku z niezdolnością do samodzielnej egzystencji</p> <p>Punkty dodatkowe:</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>- od dnia do dnia = rok (lata)</p> <p>Łącznie pełnych lat: x - 10 pkt = minus punktów</p>	Za każdy rok powyżej 5 lat nie spełniania kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową, pozbawienia wolności, pobytu w placówce odlicza się 10 pkt.	

13.	<p>Przypadek gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. - przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej. - uzyskali już pomoc mieszkaniową udzieloną przez Gminę - na podstawie złożonego oświadczenia woli zrezygnowali z udzielenia pomocy mieszkaniowej przez Gminę - samowolnie zajęli pustostan wchodzący w skład zasobu. <p>Łączna ilość pkt (z części I-II): x % = minus punktów. (w przypadku odliczenia 100% punktów, nie stosuje się innych odliczeń)</p>	<p>100% punktów podczas 1 weryfikacji; 80% punktów podczas 2 weryfikacji; 60% punktów podczas 3 weryfikacji; 40% punktów podczas 4 weryfikacji; 20% punktów podczas 5 weryfikacji. Od każdej, kolejnej weryfikacji, nie nalicza się punktów ujemnych z tego tytułu.</p>	
14.	<p>Przypadek, gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie wykazują posiadania co najmniej 5 letniego centrum życiowego na terenie Gminy. Udokumentowanie posiadania centrum życiowego od dnia do dnia 30 kwietnia 20 r. tj. łącznie pełnych lat.</p> <p>Łączna ilość pkt (z części I-II): x % = minus punktów. (w przypadku odliczenia 100% punktów, nie stosuje się innych odliczeń)</p>	<p>- 100% punktów za brak 5 letniego centrum życiowego</p>	
15.	<p>Przypadek, gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zamieszkują w lokalu stanowiącym zasób, w stosunku do którego pozostają nieuregulowane należności.</p> <p>Kwota należności wg stanu na 30 kwietnia wynosi zł</p> <p>.... (każde 10.000 zł = 1) x - 10 pkt = minus punktów</p>	<p>- 10 pkt za każde 10.000 zł nieuregulowanych należności</p>	
RAZEM pkt			

Łączna ilość punktów:

I + II - III =

UWAGA: Każda korekta ilości punktów winna być dokonana w technice trwałej oraz opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

IV. OCENA ZESPOŁU WIZYTUJĄCEGO

dokonana w dniu

1. Dodatkowe dane i informacje:

.....
.....

2. Ilość punktów przyznana w czasie wizji

Słownie:

Skład zespołu:

Lp.	Imię i Nazwisko	Referat	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

Przedstawiciele Rady Dzielnicy:

Lp.	Imię i Nazwisko Przedstawiciela Rady	Rada Dzielnicy	Funkcja	Podpis
1.				
2.				
3.				

V. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ:

Ja niżej podpisana(ny) jestem świadoma(my) tego, że podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie istotnych faktów spowoduje negatywne rozpatrzenie wniosku.
Przyjmuję (nie przyjmuję)* do wiadomości ustalenia Zespołu wizytującego.

Kraków, dnia

Podpis Wnioskodawcy

*- niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 10
do uchwały Nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w
sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

Spis treści

Dział I Przepisy ogólne (§§ 1-4)

Dział II Wynajem lokali wchodzących w skład zasobu

- Rozdział 1 Zasady ogólne (§§ 5-7)
- Rozdział 2 Lokale socjalne (§§ 8-9)
- Rozdział 3 Lokale zamienne oraz zwrot kosztów przeprowadzki do tych lokali (§§ 10-11)
- Rozdział 4 Zastępcze pomieszczenia mieszkalne (§ 12)
- Rozdział 5 Wynajem lokali w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach (§§ 13-20)
- Rozdział 6 Wynajem lokali w trybie szczególnym (§ 21)
- Rozdział 7 Wynajem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m² (§ 22)
- Rozdział 8 Tymczasowe pomieszczenia (§ 23)
- Rozdział 9 Regulacja tytułu prawnego do lokalu oraz likwidacja lokali niesamodzielnych (§§ 24-29)
- Rozdział 10 Ponowne zawarcie umowy najmu na czas oznaczony (§§ 30-34)
- Rozdział 11 Zamiana lokali (§§ 35-38)

Dział III Zasady weryfikacji i kwalifikowania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu

- Rozdział 1 Wniosek, weryfikacja wniosku (§§ 39-46)
- Rozdział 2 Sporządzanie list mieszkaniowych (§§ 47-50)
- Rozdział 3 Zasady realizacji ostatecznych list mieszkaniowych (§§ 51-53)

Dział IV Przepisy uzupełniające, przejściowe i końcowe (§§ 54-60)

- Załącznik Nr 1 – Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach Programu Pomocy Lokatorom
- Załącznik Nr 2 – Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²
- Załącznik Nr 3 – Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach Programu Zamian
- Załącznik Nr 4 – Zasady sporządzania kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych
- Załącznik Nr 5 – Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych z tytułu:
 - względy społeczne

- Załącznik Nr 6 – Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych z tytułu:
- nadmiernego zaludnienia
 - zamiany zajmowanego lokalu na lokal o większej powierzchni pomieszczeń
- Załącznik Nr 7 – Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych z tytułu:
- usamodzielnienie wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzin zastępczych
- Załącznik Nr 8 – Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych z tytułu:
- utraty tytułu prawnego wskutek upływu terminu wypowiedzenia umowy najmu
 - warunków niemieszkalnych
- Załącznik Nr 9 – Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych z tytułu:
- zamiana z urzędu na inny lokal, ze względu na wiek lub stan zdrowia
- Załącznik Nr 10 – Spis treści