



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia poniedziałek, 30 września 2019 r.

Poz. 4304

### UCHWAŁA NR XIII/264/19 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) i art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309) **uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz sposoby udzielania przez Gminę Miasta Gdańska pomocy w wynajmowaniu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego, których właścicielem jest Gmina Miasta Gdańska.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) mieszkaniu wspomaganym (w tym mieszkaniu chronionym) – należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w pierwszym z modeli pomocy mieszkaniowej opisanym w uchwale Nr XXXI/867/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023;
- 3) mieszkaniu ze wsparciem – należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w drugim z modeli pomocy mieszkaniowej opisanym w uchwale Nr XXXI/867/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023;
- 4) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 5) wychowanku - należy przez to rozumieć osoby usamodzielniane posiadające indywidualny program usamodzielnienia, opracowany wspólnie z opiekunem usamodzielnienia, zatwierdzony przez kierownika powiatowego centrum pomocy rodzinie, które złożyły wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej nie później niż w okresie 3 lat od osiągnięcia pełnoletności, a w przypadku, gdy po uzyskaniu pełnoletności, wychowanek pozostaje nadal w pieczy zastępczej lub placówkach wymienionych w lit. c, nie później niż w okresie 3 lat od jej opuszczenia oraz spełniające co najmniej jedną z poniższych przesłanek:

- a) opuszczające, po osiągnięciu pełnoletności, rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną, w przypadku, gdy umieszczenie w pieczy zastępczej nastąpiło na podstawie orzeczenia sądu, przebywające w pieczy zastępczej przez okres co najmniej:
- 3 lat – w przypadku osoby usamodzielnianej opuszczającej rodzinę zastępczą spokrewnioną,
  - 1 roku – w przypadku osoby usamodzielnianej opuszczającej rodzinę zastępczą niezawodową, rodzinę zastępczą zawodową, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną,
- b) pobyt w rodzinnej pieczy zastępczej ustał na skutek śmierci osób tworzących rodzinę zastępczą lub śmierci osoby prowadzącej rodzinny dom dziecka, w okresie 6 miesięcy przed osiągnięciem przez osobę usamodzielnianą pełnoletności (ze spełnieniem okresów przebywania w pieczy zastępczej określonych w lit. a),
- c) pełnoletnie opuszczające dom pomocy społecznej, schronisko dla nieletnich, zakład poprawczy, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, specjalny ośrodek wychowawczy, młodzieżowy ośrodek socjoterapii zapewniający całodobową opiekę albo młodzieżowy ośrodek wychowawczy, które przebywały w ww. placówkach co najmniej rok;
- 6) rodzinie zastępczej - należy przez to rozumieć rodziny określone w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;
- 7) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 8) TBS - należy przez to rozumieć Towarzystwa Budownictwa Społecznego, których właścicielem jest Gmina Miasta Gdańska;
- 9) partycypacji - należy przez to rozumieć wnoszony do TBS udział finansowy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

§ 2. Najem socjalny lokalu zawierany jest na okres trzech lat.

§ 3. 1. Wydzielenie w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska tymczasowego pomieszczenia następuje na podstawie oferty zawarcia umowy najmu tego pomieszczenia.

2. Tymczasowe pomieszczenia są wynajmowane na okres 6 miesięcy.

3. Dopuszcza się możliwość wydania kolejnej oferty zawarcia umowy najmu zajmowanego tymczasowego pomieszczenia w szczególności w przypadku pozytywnej rekomendacji jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub organizacji pozarządowej współpracującej z Gminą Miasta Gdańska.

§ 4. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, które nie zostały wynajęte w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, których wnioski o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy został przyjęty do realizacji, mogą być przeznaczone na mieszkania wspomagane, w tym chronione oraz na realizację innych zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej.

§ 5. Określenia, jakie potrzeby mieszkaniowe zaspokajane będą w konkretnych lokalach dokonuje właściwy wydział Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

## Rozdział 2.

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu, wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu, warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu**

§ 6. 1. Prawo do ubiegania się o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska przysługuje osobom, które łącznie spełniają kryteria:

- 1) zamieszkiwania z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy Miasta Gdańska;
- 2) uzyskiwania dochodu uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu;

3) zamieszkiwania w warunkach kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy.

2. Przez spełnienie kryterium, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 rozumie się udokumentowanie posiadania centrum życiowego i prowadzenie gospodarstwa domowego na terenie Gminy Miasta Gdańska.

3. Przez spełnienie kryterium, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 rozumie się:

1) dla gospodarstw domowych ubiegających się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu - udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza:

a) w gospodarstwie jednoosobowym - 100% najniższej emerytury,

b) w gospodarstwie wieloosobowym - 75% najniższej emerytury,

2) dla gospodarstw domowych ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony - udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, który nie przekracza:

a) w gospodarstwie jednoosobowym - 65% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim,

b) w gospodarstwie dwuosobowym - 80% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim,

c) w gospodarstwie trzyosobowym - 95% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim,

d) w gospodarstwie czterosobowym - 115% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim,

e) w gospodarstwie pięciosobowym - 135% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim,

f) w gospodarstwie sześćosobowym - 160% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim,

g) w gospodarstwie siedmioosobowym - 185% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim,

h) w gospodarstwie liczącym więcej niż 7 osób - 215% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim powiększone o 25% tego wynagrodzenia dla każdej kolejnej osoby.

4. Przez spełnienie kryterium, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, z zastrzeżeniem ust. 5, rozumie się:

1) zamieszkiwanie w lokalu lub w miejscu, które zgodnie z ich podstawową funkcją nie mogą służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, w tym niespełniających warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego zamieszkującego z zamiarem stałego pobytu przypada mniej niż:

a) 6 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,

b) 10 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,

z uwzględnieniem dodatkowej powierzchni 15 m<sup>2</sup> dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, a w przypadku lokali mieszkalnych składających się z jednego pomieszczenia, jak również w których strukturze jest pokój z aneksem kuchennym bez osobnego pomieszczenia kuchni powierzchnię pokoju pomniejsza się o 4 m<sup>2</sup>;

3) bezdomność - zamieszkiwanie na terenie Gminy Miasta Gdańska potwierdzone zaświadczeniem o przebywaniu w placówkach dla osób bezdomnych lub o korzystaniu z form pomocy dla osób dotkniętych bezdomnością z instytucji pomocy społecznej;

- 4) najmowanie lokalu mieszkalnego lub części lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy, z pominięciem kryterium powierzchni, o którym mowa w pkt 2;
- 5) zamieszkiwanie w mieszkaniu wspomaganym z pominięciem kryterium powierzchni, o którym mowa w pkt 2;

5. Kryterium, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 nie spełniają osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego, które:

- 1) posiadają prawo własności, współwłasności lub ograniczone prawo rzeczowe do jakiegokolwiek nieruchomości na terenie Gminy Miasta Gdańska lub pobliskiej miejscowości, z zastrzeżeniem art. 23 ust. 2 ustawy;
- 2) w czasie trzech ostatnich lat dokonały dobrowolnego pogorszenia warunków mieszkaniowych poprzez najem lokalu o stanie technicznym lub powierzchni mieszkaniowej umożliwiającej ubieganie się o udzielenie pomocy mieszkaniowej przez Gminę Miasta Gdańska lub zbycie bądź przekazanie innym osobom:
  - a) prawa własności lub współwłasności lokalu lub budynku mieszkalnego,
  - b) spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - c) prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej.

6. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu zostały określone w załączniku nr 1 uchwały.

§ 7. 1. Obniżka stawki czynszu przysługuje osobom, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym:
  - a) do 125% najniższej emerytury – 60% obniżki,
  - b) powyżej 125% do 150% najniższej emerytury – 40% obniżki,
  - c) powyżej 150% do 200% najniższej emerytury – 20% obniżki;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym:
  - a) do 85% najniższej emerytury – 60% obniżki,
  - b) powyżej 85% do 100% najniższej emerytury – 40% obniżki,
  - c) powyżej 100% do 150% najniższej emerytury – 20% obniżki.

2. Obniżkę, o której mowa w ust. 1 nalicza się zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy osobami zajmującymi lokale należące do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, w tym wielopłaszczyznowy system zamiany mieszkań**

§ 8. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska może być dokonana:

- 1) na wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, który pozostawi do dyspozycji Gminy Miasta Gdańska dotychczas zajmowany lokal;
- 2) z inicjatywy Gminy Miasta Gdańska, w zamian za wskazanie osobie zajmującej lokal w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska innego wolnego lokalu z tego zasobu lub z zasobu TBS;
- 3) pomiędzy osobami zajmującymi lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz pomiędzy tymi osobami a innymi uczestnikami zamiany (wielopłaszczyznowy system zamiany mieszkań).

§ 9. 1. Zamiana lokalu na wniosek najemcy, o której mowa w § 8 pkt 1 jest możliwa, jeżeli:

- 1) najemca lub członek jego gospodarstwa domowego posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, o którym mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub orzeczenie o niepełnosprawności dzieci będących na jego albo osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania utrzymaniu i nie ma możliwości dostosowania lokalu przez Gminę Miasta Gdańsk do warunków jakie powinien spełniać lokal dostosowany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, z tym zastrzeżeniem, że orzeczenia wydane przez właściwy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności winny posiadać we wskazaniach potwierdzenie konieczności stałej lub długotrwałej opieki i pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji;
- 2) najemca lub jego współmałżonek niebędący najemcą ukończył 75 lat życia, a zamiana lokalu jest uzasadniona szczególnieymi względami społecznymi;
- 3) najemca zamieszkuje w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi w świetle przepisów Prawa budowlanego, co zostanie potwierdzone przez służby techniczne Gminy Miasta Gdańska;
- 4) najemca chcąc poprawić swoje warunki mieszkaniowe wyrazi wolę zamieszkania w budynku nowo wybudowanym lub zmodernizowanym przez Gminę Miasta Gdańska lub gminną spółkę, o ile nie stwarza zagrożenia dewastacji lokalu lub budynku oraz rokuje regularne uiszczanie opłat za najem lokalu;
- 5) najemca wnosi o zmianę dotychczasowego najmu lokalu na najem odpowiedni do wysokości dochodu jego gospodarstwa domowego. W takim przypadku Gmina Miasta Gdańska wydaje ofertę do zawarcia umowy najmu stosownie do wysokości dochodu gospodarstwa domowego oraz norm powierzchni określonych w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska.

2. Warunkiem dokonania zamiany, o której mowa w ust. 1 jest spełnienie łącznie następujących warunków:

- 1) posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 2) brak zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeżeli została zawarta i jest realizowana ugoda w sprawie spłaty zadłużenia;
- 3) faktyczne zamieszkiwanie w lokalu oraz jego prawidłowa eksploatacja.

3. Wnioski o zamianę lokalu w trybie określonym w niniejszym paragrafie są rejestrowane i realizowane wg kolejności złożenia.

§ 10. 1. Zamiana lokalu z inicjatywy Gminy Miasta Gdańska, o której mowa w § 8 pkt 2 jest możliwa z osobami, które:

- 1) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny;
- 2) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na nieopłacalność remontu;
- 3) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na inwestycje;
- 4) zamieszkują w budynkach i lokalach wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na cele użyteczności publicznej;
- 5) zamieszkują w lokalach i budynkach przeznaczonych do remontu lub modernizacji, w tym z uwzględnieniem ustaleń zawartych w obowiązującym Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Gdańska;
- 6) zamieszkują w lokalu o powierzchni użytkowej większej niż norma powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określona w obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska;
- 7) zamieszkują w lokalu posiadającym wspólne pomieszczenia z innym lokalem o ile nie ma możliwości usamodzielnienia lokali;
- 8) pozbawione zostały mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5 są umieszczane na rocznych listach wykwaterowań z lokali i budynków według stanu na koniec roku kalendarzowego zatwierdzanych przez Prezydenta Miasta Gdańska w terminie do dnia 31 marca następnego roku.

**§ 11. 1. Prawo do lokalu zamiennego przysługuje:**

- 1) najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, z którymi umowy najmu są zawarte na czas nieoznaczony zamieszkującym w lokalach, o których mowa w § 9 i 10;
- 2) osobom, którym właściciel wypowiedział umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy, o ile najem z tymi osobami był nawiązany na podstawie decyzji o przydziale wydanej w okresie obowiązywania w Gminie Miasta Gdańska publicznej gospodarki lokalami lub decyzji administracyjnej o przydziale po wprowadzeniu szczególnego trybu najmu lokali i budynków albo na podstawie umowy najmu zawartej z Gminą Miasta Gdańska po zniesieniu szczególnego trybu najmu lokali i budynków tj. po dniu 11 listopada 1994 r., jeżeli osobom tym lub osobom wspólnie zamieszkującym w lokalu nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub domu mieszkalnego;
- 3) osobom zamieszkującym w lokalach nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, które utraciły dotychczas zajmowany lokal na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych zdarzeń losowych, po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta Gdańska. Umowa najmu lokalu zamiennego może być w tym przypadku zawarta wyłącznie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 1 rok. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po upływie tego okresu, Prezydent Miasta Gdańska może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony, jeżeli osoby te spełniają kryteria do udzielenia pomocy mieszkaniowej z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) byłym najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, którzy nie będąc w stanie ponieść kosztów związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego na skutek pozbawienia wolności lub wyjazdu za granicę w związku z wykonywaną pracą lub nauką rozwiąali umowę najmu i zdali zajmowany lokal Gminie Miasta Gdańska z zachowaniem postanowień przepisu art. 6e ustawy;
- 5) najemcom lokali stanowiących własność TBS, o ile pozostawią do dyspozycji Gminy Miasta Gdańska dotychczas zajmowany lokal, po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta Gdańska.

**§ 12.** Dopuszcza się wynajęcie dwóch lokali w ramach jednej zamiany, o której mowa w § 8 pkt 1-2 w przypadku gospodarstw wielopokoleniowych, pod warunkiem, że drugie gospodarstwo domowe spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w § 6 ust. 3 pkt 2 lub § 34 ust. 2 po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta Gdańska.

**§ 13.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta Gdańska może wyrazić zgodę na zamianę lokalu z pominięciem zasad określonych w § 9, 10 i 11 po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska.

**§ 14. 1** Uczestnikami wielopłaszczyznowego systemu zamiany mieszkań, o którym mowa w § 8 pkt 3 mogą być:

- 1) najemcy lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska;
- 2) najemcy lokali mieszkalnych nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, z wyłączeniem najemców lokali stanowiących własność osób fizycznych;
- 3) właściciele lokali mieszkalnych;
- 4) osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
- 5) osoby, którym sąd nakazał opróżnienie lokalu, o ile po zamianie zostanie z nimi zawarta umowa najmu socjalnego lokalu lub umowa najmu tymczasowego pomieszczenia, z wyłączeniem osób, o których mowa w art. 25d ustawy;
- 6) osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego, z którymi nie można zawrzeć umowy najmu lokalu w trybie § 20 ze względu na przekroczenie normy powierzchni użytkowej lokalu określonej w obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska.

2. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, mogą ubiegać się o zamianę lokalu w ramach wielopłaszczyznowego systemu zamiany mieszkań w celu poprawy warunków zamieszkiwania, w szczególności jeżeli:

- 1) stan zdrowia najemcy lub współzamieszkującego z nim członka gospodarstwa domowego uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu o wyższym standardzie lub lokalu o korzystniejszej lokalizacji;
- 2) zajmowany przez najemcę lokal nie odpowiada jego potrzebom z uwagi na powierzchnię lub wyposażenie techniczne;
- 3) dokonanie zamiany uzasadnione jest szczególnymi względami społecznymi, a okoliczności te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach;
- 4) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do jego potrzeb i najemca chce zamienić dotychczas zajmowany lokal na inny o mniejszym metrażu lub o niższym standardzie.

3. Jeżeli zamiana zmierza do rozdzielenia osób wspólnie zamieszkujących w jednym lokalu na dwa lub więcej lokali, po dokonaniu zamiany umowa najmu może być zawarta również z innymi osobami uprawnionymi do zamieszkiwania w lokalu wspólnie z najemcą - pod warunkiem, że osoby te zamieszkują stale z najemcą do czasu zamiany lokali i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

4. Zamiana lokali, o której mowa w § 8 pkt 3 może również nastąpić z inicjatywy Gminy Miasta Gdańska w wyniku propozycji złożonej:

- 1) najemcom posiadającym zaległości w opłatach za używanie lokalu, którym przed rozwiązaniem dotychczasowej umowy najmu i skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego w celu opróżnienia lokalu, przedkładana będzie propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu - na inny lokal o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie;
- 2) najemcom, którzy zamieszkują w lokalu o powierzchni użytkowej większej niż powierzchnia uprawniająca do uzyskania dodatku mieszkaniowego w trybie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 3) osobom, którym sąd nakazał opróżnienie lokalu o ile po zamianie zostanie z nimi zawarta umowa najmu socjalnego lokalu lub umowa najmu tymczasowego pomieszczenia, z wyłączeniem osób, o których mowa w art. 25 d ustawy;
- 4) osobom zajmującym lokale bez tytułu prawnego, z którymi nie można zawrzeć umowy najmu lokalu w trybie § 20 ze względu na przekroczenie normy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oferowanych do najmu określonej w obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska.

5. W przypadku nieprzyjęcia propozycji zamiany lokalu przez osobę, o której mowa w ust. 1 pkt 5 Gmina Miasta Gdańska niezwłocznie realizuje wyrok nakazujący opróżnienie lokalu.

6. Zamiana lokali, o której mowa w niniejszym paragrafie odbywa się za pośrednictwem Gdańskich Nieruchomości samorządowego zakładu budżetowego w Gdańsku na podstawie zgody Prezydenta Miasta Gdańska.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 15. 1.** Osoby ubiegające się o najem lokalu na czas oznaczony lub nieoznaczony i najem socjalny lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku oraz udokumentowania spełnienia kryteriów kwalifikujących określonych przepisami prawa, w tym niniejszą uchwałą. Wzór wniosku określa w drodze zarządzenia Prezydent Miasta Gdańska.

2. Właściwy wydział Urzędu Miejskiego w Gdańsku rejestruje udokumentowane wnioski osób, o których mowa w ust. 1 według kolejności zgłoszeń, nadając im kolejny numer i umieszczając niezbędne dane w rejestrze. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny, wyznacza się 14 dniowy termin na jego uzupełnienie.

3. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 2 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia, chyba że wnioskodawca powiadomi o uzupełnieniu dokumentów w późniejszym terminie, nie dłuższym niż 14 dni od dnia powiadomienia.

4. Rozpatrując wnioski ocenia się warunki mieszkaniowe wszystkich członków gospodarstwa domowego objętych wnioskiem. Jeżeli wraz z wnioskodawcą zamieszkują osoby mające prawo do używania innego lokalu, ocenie podlegają warunki mieszkaniowe tych osób w innym lokalu, który mają prawo używać.

5. Wnioski zarejestrowane do końca danego roku kalendarzowego rozpatrywane są przez właściwy wydział Urzędu Miejskiego Gdańsku nie później niż do końca lutego roku, w którym sporządzane są listy, o których mowa w § 16 ust. 1.

#### § 16. 1. Prezydent Miasta Gdańska sporządza:

- 1) roczną listę socjalną, na której umieszcza się osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 2) roczną listę komunalną, na której umieszcza się osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony;
- 3) roczną listę socjalną pieczy zastępczej, na której umieszcza się osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) roczną listę komunalną pieczy zastępczej, na której umieszcza się osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony;
- 5) roczną listę TBS, na której umieszcza się osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów TBS.

2. Listy, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 sporządzane są w oparciu o kryteria określone w rozdziale 2, natomiast listy, o których mowa w ust. 1 pkt 5 sporządzane są w oparciu o kryteria określone w rozdziale 10, przy czym kolejność osób umieszczonych na listach wynika z liczby uzyskanych punktów zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 6 ust. 6.

3. W przypadku jednakowej liczby punktów o kolejności osób umieszczonych na listach decyduje data złożenia wniosku.

4. Zgodnie z przewidywanymi możliwościami dotyczącymi dysponowania wolnymi lokalami każdego roku Prezydent Miasta Gdańska określa minimalną wymaganą liczbę punktów kwalifikującą osoby do ujęcia na listach, o których mowa w ust. 1.

5. Na listach, o których mowa w ust. 1 umieszcza się osoby, które:

- 1) były umieszczone na liście z poprzedniego roku i których wnioski nie zostały zrealizowane, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 2) złożyły wnioski w danym roku kalendarzowym i spełniają kryteria określone w rozdziale 2 lub rozdziale 10.

6. Osoby, o których mowa w ust. 5 pkt 1 w przypadku, gdy po aktualizacji wniosku nadal spełniają kryteria określone w § 6 ust. 1-5, umieszcza się na początku odpowiedniej listy, wymienionej w ust. 1.

7. Osoby, które z uwagi na uzyskanie zbyt małej ilości punktów w ramach dokonanej kwalifikacji punktowej nie zostały objęte listami, o których mowa w ust. 1 zostaną o tym pisemnie zawiadomione wraz z informacją o wymaganej minimalnej liczbie punktów, o której mowa w ust. 4.

8. Osoby, o których mowa w ust. 7 mogą ubiegać się o najem lokali wymagających remontu na zasadach określonych w zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska.

9. Listy osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1 sporządza się w terminie do dnia 31 marca następnego roku.

10. Listy osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1 zatwierdza Prezydent Miasta Gdańska po ich zaopiniowaniu przez właściwą Komisję Rady Miasta Gdańska.



§ 17. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu, spełniająca określone w uchwale kryteria umożliwiające zawarcie z nią umowy najmu, otrzymuje propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokalu, w tym również lokalu, który wymaga przeprowadzenia w nim remontu.

2. Propozycją w rozumieniu ust. 1 jest również Publiczna oferta najmu lokali, której regulamin określa Prezydent Miasta Gdańska w drodze zarządzenia.

3. W przypadku przyjęcia propozycji najmu określonego lokalu, Gmina Miasta Gdańska przedkłada osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu ofertę zawarcia umowy wskazującej w szczególności lokal będący przedmiotem przyszłej umowy oraz podstawę prawną ustalenia wysokości stawki bazowej czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> lokalu.

4. Po przyjęciu oferty, o której mowa w ust. 3 Gmina Miasta Gdańska zawiera umowę najmu lokalu wskazanego w ofercie, z zastrzeżeniem ust. 7.

5. Oferta, o której mowa w ust. 3 przestaje wiązać Gminę Miasta Gdańska, gdy nie zostanie przyjęta w terminie wskazanym w ofercie, nie krótszym niż 7 dni od dnia jej otrzymania.

6. Osoby, które przyjęły ofertę zawarcia umowy najmu lokalu wymagającego remontu i zadeklarowały wykonanie remontu lokalu w całości bądź w części we własnym zakresie i na własny koszt, zawierają porozumienie określające zakres i warunki remontu oraz termin jego wykonania.

7. W przypadku gdy remont lokalu wykonuje Gmina Miasta Gdańska, umowę najmu lokalu zawiera się po wykonaniu remontu i wydaniu lokalu przyszłemu najemcy.

8. Jeżeli remont lokalu wskazanego w ofercie wykonuje w całości lub w części najemca, to w okresie wykonywania remontu w lokalu, nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od daty przyjęcia oferty, najemca zwolniony jest z ponoszenia opłat z tytułu należnego czynszu najmu, a jedynie zobowiązany jest do regulowania naliczonych w umowie opłat niezależnych od Gminy Miasta Gdańska, związanych z korzystaniem z lokalu.

§ 18. 1. Wnioski osób umieszczonych na listach, o których mowa w § 16 ust. 1 przed wydaniem oferty podlegają aktualizacji zgodnie z kryteriami, o których mowa w § 6 ust. 1-5.

2. Prezydent Miasta Gdańska może skreślić z listy osoby, które:

- 1) odmówią przyjęcia propozycji trzech kolejno wskazanych lokali;
- 2) przestały spełniać kryteria, o których mowa w § 6 ust. 1-5 uchwały;
- 3) nie przedstawiły dokumentów niezbędnych do aktualizacji wniosku w wyznaczonych terminach określonych w § 15 ust 2 i 3;
- 4) nie przystąpią do zawarcia umowy najmu lokalu bez uzasadnionej przyczyny, w terminie 7 dni od dnia przyjęcia oferty lub wykonania remontu przez Gminę Miasta Gdańska i wydania lokalu;
- 5) w dniu otrzymania oferty najmu posiadają tytuł prawny do lokalu, w którym mogą realizować swoje potrzeby mieszkaniowe;
- 6) dokonali zajęcia lokalu bez tytułu prawnego po umieszczeniu na liście.

3. Wskazanie lokalu następuje wg kolejności umieszczenia na listach, o których mowa w § 16 ust. 1, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego dla aktualnej, w dniu złożenia oferty najmu, struktury gospodarstwa domowego wnioskodawcy i kwalifikacji dochodowej.

§ 19. Gmina Miasta Gdańska co 3 lata weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniające oddanie w najem lub podnajem lokalu, określonego w § 6 ust. 3 pkt 2.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy oraz w stosunku do osób, którym dotychczasowy tytuł prawny do lokalu wygasł**

§ 20. 1. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobą, która:

- 1) pozostała w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę lub przez osobę zajmującą dotychczas lokal bez uprawnień;
- 2) nie wstąpiła w stosunek najmu po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego;
- 3) pozostała w lokalu po śmierci osoby zajmującej dotychczas lokal bez uprawnień,

i jest jego małżonkiem, osobą pozostającą z nim faktycznie we wspólnym pożyciu, zstępnym, wstępnym, osobą przysposobioną lub przysposabiającą, dzieckiem współmałżonka lub osoby pozostającej z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu lub rodzeństwem oraz współmałżonkiem tych osób, jeżeli nieprzerwanie zamieszkiwała w tym lokalu przez okres co najmniej 5 lat licząc wstecz od dnia złożenia wniosku.

2. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta również z osobą, która:

- 1) utraciła tytuł prawny do lokalu z powodu zaległości czynszowych;
- 2) zajmowała lokal na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu a umowa najmu wygasła;
- 3) zajmowała tymczasowe pomieszczenie na podstawie umowy najmu a umowa najmu wygasła;
- 4) była dotychczas właścicielem zajmowanego lokalu i zrzekła się prawa własności tego lokalu na rzecz Gminy Miasta Gdańska oraz uzyskała zgodę Prezydenta Miasta Gdańska na zawarcie umowy najmu;
- 5) utraciła prawo użytkowania wieczystego gruntu, a była właścicielem budynku lub lokalu mieszkalnego położonego na tym gruncie i nadal w nim nieprzerwanie zamieszkuje.

3. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1 i 2 po spełnieniu łącznie następujących przesłanek, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) brak zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeżeli została zawarta i jest realizowana ugoda w sprawie spłaty zadłużenia;
- 2) niewykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 3) potwierdzone stałe zamieszkiwanie oraz prawidłowa eksploatacja lokalu;
- 4) spełnienie kryteriów dochodowych, o których mowa w § 6 ust. 3 lub § 34 ust. 2;
- 5) brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego przez wnioskodawcę lub osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego i ich współmałżonków;
- 6) powierzchnia użytkowa lokalu nie przekracza normy powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oferowanych do najmu określonej w obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska.

4. W stosunku do osób, wobec których sąd nakazał opróżnienie lokalu, nie stosuje się postanowień, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 4 i 5.

5. Osobom spełniającym warunki określone w ust. 1-3 wydaje się, odpowiednio do wysokości dochodu ich gospodarstwa domowego oraz wielkości zajmowanego lokalu odpowiedniej do ilości osób w gospodarstwie domowym, ofertę do zawarcia odpowiedniej umowy najmu zajmowanego bądź innego lokalu w przypadku niespełniania warunku określonego w ust. 3 pkt 6. Nieprzyjęcie trzech kolejnych propozycji innego lokalu jest podstawą do odmowy zawarcia umowy najmu lokalu i powoduje wszczęcie przez Gminę Miasta Gdańska postępowania o nakazanie opróżnienia lokalu.

6. Jeżeli lokal zajmowany bez tytułu prawnego jest przeznaczony do zamiany z inicjatywy Gminy Miasta Gdańska albo jest tymczasowym pomieszczeniem, osobom spełniającym warunki określone w niniejszym paragrafie proponuje się zawarcie umowy najmu innego lokalu mieszkalnego odpowiednio do wysokości dochodu osiąganego przez gospodarstwo domowe. Nieprzyjęcie propozycji innego lokalu jest podstawą do odmowy zawarcia umowy najmu lokalu i powoduje wszczęcie przez Gminę Miasta Gdańska postępowania o nakazanie opróżnienia lokalu.

7. Na zasadach określonych w niniejszym paragrafie można wynająć tylko jeden lokal, bez względu na ilość gospodarstw domowych zajmujących lokal oraz ich wielkość.

8. W przypadkach szczególnie uzasadnionych społecznie Prezydent Miasta Gdańska może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami, które złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu, z pominięciem zasad określonych w niniejszym paragrafie - po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska.

9. Przepisy niniejszego rozdziału nie mają zastosowania do osób, które dokonały zajęcia lokalu bez tytułu prawnego. Brak dobrowolnego opróżnienia lokalu zajętego bez tytułu prawnego powoduje wszczęcie przez Gminę Miasta Gdańska postępowania o nakazanie opróżnienia lokalu.

## **Rozdział 6. Najem pozostałych lokali**

**§ 21.** Gmina Miasta Gdańska może przeznaczyć co najmniej dwa lokale w roku kalendarzowym ze swojego mieszkaniowego zasobu dla przybyłych do Gdańska osób narodowości polskiej z Republiki Kazachstanu i innych republik środkowoazjatyckich byłego ZSRR zaproszonych przez Gminę Miasta Gdańska na pobyt stały.

**§ 22.** Gmina Miasta Gdańska może w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynająć lokal cudzoziemcom przybyłym do Gdańska, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą albo został im udzielony azyl na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

**§ 23. 1.** W mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska wydziela się lokale przeznaczone do wynajmowania osobom zatrudnionym przez Miasto Gdańsk, jego jednostki, gminne osoby prawne, spółki handlowe utworzone z udziałem gminy lub instytucje kultury zarejestrowane w rejestrze instytucji kultury prowadzonym przez Prezydenta Miasta Gdańska, posiadającym specjalistyczne kwalifikacje niezbędne do wykonywania zadań gminy – na czas trwania stosunku pracy, w liczbie nie większej niż 10 lokali mieszkalnych. Wydzielenie lokalu na czas trwania stosunku pracy następuje na podstawie oferty zawarcia umowy najmu tego lokalu.

2. Na wniosek pracownika o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska na czas trwania stosunku pracy, Prezydent Miasta Gdańska po dokonaniu oceny przydatności jego kwalifikacji niezbędnych do wykonywania zadań gminy na podstawie:

- 1) pozytywnej opinii Dyrektora Wydziału Urzędu Miejskiego lub kierownika jednostki organizacyjnej, gminnej osoby prawnej lub spółki handlowej utworzonej z udziałem Gminy Miasta Gdańsk lub instytucji kultury zarejestrowanej w rejestrze instytucji kultury prowadzonym przez Prezydenta Miasta Gdańska;
- 2) przedłożonych przez pracownika dokumentów potwierdzających pozostawanie w stosunku pracy,

wydaje ofertę do zawarcia umowy najmu lokalu na czas trwania stosunku pracy.

3. Powierzchnia lokalu wynajętego na czas trwania stosunku pracy powinna być dostosowana do struktury rodziny pracownika.

4. Po ustaniu zatrudnienia osoba zajmująca lokal, o którym mowa w ust. 1 jest zobowiązana wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi w lokalu niezwłocznie opróżnić lokal i przekazać go wynajmującemu.

**§ 24.** Wynajem lokalu osobom, o których mowa w § 21-23 następuje pod warunkiem, że osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają prawa własności, współwłasności lub ograniczonego prawa rzeczowego do jakiegokolwiek nieruchomości na terenie Gminy Miasta Gdańska lub pobliskiej miejscowości.

## **Rozdział 7. Postępowanie w przypadku przekształceń struktury lokalu**

**§ 25. 1.** Najemca może ubiegać się o przekształcenie struktury zajmowanego lokalu, o której mowa w § 26-28 po spełnieniu łącznie następujących przesłanek:

- 1) powierzchnia użytkowa lokalu po przekształceniu jego struktury nie przekroczy normy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określonej w obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska;
- 2) czynsz i inne opłaty za używanie lokalu po przekształceniu struktury nie przekroczą 50% wysokości miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego wnioskodawcy;

- 3) brak zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeżeli została zawarta i jest realizowana ugoda w sprawie spłaty zadłużenia;
- 4) nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego przez wnioskodawcę lub osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Gdańska może wyrazić zgodę na przekształcenie struktury zajmowanego lokalu z pominięciem przesłanek określonych w ust. 1 pkt 1 i 2.

**§ 26. 1.** Najemca lokalu, który współwynajmuje wspólne pomieszczenia z najemcą innego lokalu może ubiegać się o powiększenie swojego lokalu o lokal opróżniony przez drugiego najemcę.

2. W przypadku, gdy wnioski, o których mowa w ust. 1 złoży więcej niż jeden najemca, wyboru osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu dokonuje spośród wnioskodawców Prezydent Miasta Gdańska po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) minimalną powierzchnię pokoi w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego najemców, ubiegających się o powiększenie wynajmowanych lokali o lokal opróżniony;
- 2) posiadanie orzeczenia o niepełnosprawności przez najemcę lub członka jego gospodarstwa domowego.

3. Gmina Miasta Gdańska może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu powiększonego o opróżniony lokal, o ile lokal opróżniony nie nadaje się do usamodzielnienia. Zgoda następuje w formie skierowania.

4. Najemcy lokalu, który nie uzyskał zgody, o której mowa w ust. 3 może być zaproponowana zamiana dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal.

5. W przypadku, gdy najemca, o którym mowa w ust. 1, nie skorzysta z przysługującego mu prawa zawarcia umowy najmu opróżnionego lokalu lub nie wyrazi woli dokonania zamiany zajmowanego lokalu, o której mowa w ust. 4 Gmina Miasta Gdańska może:

- 1) wytoczyć powództwo o rozwiązanie stosunku najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu w trybie art. 11 ust. 10 ustawy;
- 2) zawrzeć umowę najmu opróżnionego lokalu z inną osobą w trybie niniejszej uchwały.

**§ 27. 1.** Przeprowadzenie przez najemcę przebudowy lokalu, w wyniku której podniesiony zostanie standard lokalu przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego, wymaga pisemnej zgody Gminy Miasta Gdańska i zawarcia pisemnego porozumienia określającego zakres prac budowlanych oraz sposób rozliczeń z tego tytułu.

2. Po zakończeniu prac, o których mowa w ust. 1 i przyjęciu lokalu do użytkowania sporządzany jest aneks do umowy najmu lokalu określający zmiany w strukturze lokalu powstałe wskutek przebudowy.

3. Dopuszcza się wyrażenie pisemnej zgody na sporządzenie aneksu do umowy najmu zajmowanego lokalu, który został przebudowany bez zgody Gminy Miasta Gdańska, jeżeli łącznie spełnione są następujące przesłanki:

- 1) został spełniony warunek, o którym mowa w ust. 1;
- 2) lokal został przyjęty do użytkowania;
- 3) uzasadnione jest to szczególnymi względami społecznymi.

**§ 28. 1.** Gmina Miasta Gdańska może wyrazić zgodę na zamierzenia budowlane odnoszące się do lokalu w zakresie:

- 1) przebudowy polegającej na:
  - a) podziale lokalu,
  - b) połączeniu lokali,
  - c) przyłączeniu pomieszczeń niespełniających warunków technicznych do wynajęcia jako lokal samodzielny, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanego lokalu, o ile nie zostały przeznaczone na tymczasowe pomieszczenia lub lokale użytkowe,
  - d) adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne;

2) budowy polegającej na:

- a) nadbudowie,
- b) rozbudowie,
- c) odbudowie,

w wyniku których powstaną lokale spełniające wymogi samodzielności w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

2. Zgoda na zamierzenia budowlane, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i d oraz w pkt. 2 w budynkach, w których Gmina Miasta Gdańska posiada udziały we współwłasności nieruchomości wspólnej wymaga zgody właścicieli w formie uchwały.

3. Wykonanie prac, o których mowa w ust. 1 odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego po zawarciu pisemnego porozumienia określającego zakres prac i sposób rozliczeń z tego tytułu.

4. W przypadku zamierzeń budowlanych odnoszących się do lokali położonych w budynkach wpisanych do rejestru zabytków lub usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską, oprócz zgody, o której mowa w ust. 1, wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków.

5. Po dokonanej przebudowie, o której mowa w ust.1 pkt 1 lit. a Gmina Miasta Gdańska wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu lokali z dotychczasowymi współnajemcami lub z najemcą i osobą uprawnioną do zamieszkiwania, jeżeli nie posiada ona tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz zamieszkuje w lokalu przez okres nie krótszy niż 3 lata. Zgoda następuje w formie skierowania, o którym mowa w ust. 6.

6. Po zakończeniu prac budowlanych i przyjęciu lokalu do użytkowania zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, Gmina Miasta Gdańska wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu powstałego lokalu.

7. W przypadku, gdy wykonano zamierzenia budowlane, o których mowa w ust. 1 bez wymaganej zgody Gmina Miasta Gdańska może wydać skierowanie do zawarcia umowy najmu, w tym również o którym mowa w ust. 5, jeżeli łącznie spełnione są następujące przesłanki:

- 1) lokal lub lokale spełniają wymogi samodzielności w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali;
- 2) został spełniony warunek, o którym mowa w ust. 2 w przypadku, gdy zamierzenie budowlane tego wymaga;
- 3) lokal został przyjęty do użytkowania zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 4) uzasadnione jest to szczególnymi względami społecznymi.

## **Rozdział 8.**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

§ 29. 1. W zasobie mieszkaniowym Gminy Miasta Gdańska, w miarę potrzeb i możliwości, wydziela się lokale przeznaczone do wskazywania dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 musi spełniać warunki lokalu bez barier architektonicznych, m.in. w zakresie:

- 1) braku progów oraz niwelacji zróżnicowanych poziomów podłóg;
- 2) dostosowania światła drzwi;
- 3) wykończenia podłóg z materiałów antypoślizgowych;
- 4) uchwytów łazienkowych i płaskiego brodzika prysznicowego lub kabiny prysznicowej na posadzce z kratką ściekową w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym.

3. W pierwszej kolejności na lokal, o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się lokale położone na parterze lub pierwszym piętrze w budynkach wyposażonych w dźwig osobowy.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach oraz w miarę możliwości technicznych, na pisemny i umotywowany wniosek osoby uprawnionej, Prezydent Miasta Gdańska może zwiększyć zakres likwidacji barier architektonicznych, o których mowa w ust. 2 na rzecz osób niepełnosprawnych, w szczególności z ograniczeniami ruchowymi i innego typu dysfunkcjami utrudniającymi poruszanie, w tym z dysfunkcją wzroku, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, obejmujących m.in.:

- 1) zapewnienie dodatkowej przestrzeni manewrowej dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim;
- 2) przygotowanie konstrukcji ścian i sufitów do montażu niezbędnego sprzętu, m.in.: pochwytów i urządzeń wspomagających przenoszenie osób z niepełnosprawnością w obrębie lokalu;
- 3) montaż instalacji przyzywowej;
- 4) modyfikację układu ścian;
- 5) modyfikację stolarki okiennej poprzez jej przystosowanie do potrzeb osoby niepełnosprawnej;
- 6) przeniesienie wyłączników na wysokość w zakresie 80 – 120 cm;
- 7) innych, w zależności od uzasadnionych potrzeb osoby niepełnosprawnej.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań pomocy społecznej oraz związanych ze wspieraniem rodziny i systemu pieczy zastępczej**

**§ 30.** 1. Mieszkania ze wsparciem mogą być wynajmowane osobom, które złożyły oświadczenie woli o najmie tych lokali na czas oznaczony.

2. Najemcami mieszkań ze wsparciem mogą być osoby zagrożone ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, które wymagają czasowego lub stałego wsparcia, a nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zasobów i możliwości o ile osoby te spełniają kryteria kwalifikujące do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska określone w § 6 ust. 1-5 Uchwały.

3. Mieszkania ze wsparciem stanowią formę okresowej pomocy, w ramach której osoby przebywające w nich przygotowywane są do prowadzenia samodzielnego życia lub funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną.

4. Warunki najmu i odpłatności za korzystanie z mieszkań ze wsparciem oraz kwalifikacji osób zagrożonych ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, wymagających wsparcia, ustala Prezydent Miasta Gdańska w drodze zarządzenia.

5. Osoby, zakwalifikowane do udzielenia pomocy mieszkaniowej w formie mieszkania ze wsparciem na czas zamieszkiwania w takim lokalu podpisują kontrakt określający zasady wsparcia, dostosowane do indywidualnych potrzeb tych osób.

6. Mieszkania ze wsparciem wynajmuje się na czas oznaczony za odpłatnością stałą lub zmienną w okresie obowiązywania kontraktu, o którym mowa w ust. 5, jednak na poziomie nie wyższym niż ustalony dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska.

7. W społecznie uzasadnionych przypadkach mieszkania ze wsparciem mogą być wynajmowane również na czas nieoznaczony jeśli wymagają tego cel i specyfika projektu regulującego zasady funkcjonowania mieszkania ze wsparciem.

**§ 31.** 1. Na pisemny i umotywowany wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej niebędącej jednostką organizacyjną Gminy Miasta Gdańska, zawodowej rodziny zastępczej lub organizacji pozarządowej współpracującej z Gminą Miasta Gdańska w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu osób i rodzin, lokale mieszkalne mogą być wynajmowane tym jednostkom, rodzinom lub organizacjom, z przeznaczeniem na mieszkania wspomagane (w tym mieszkania chronione) oraz na realizację zadań pomocy społecznej i zadań związanych ze wsparciem rodziny i systemu pieczy zastępczej.

2. Mieszkania, o których mowa w ust. 1, będą wynajmowane na czas oznaczony lub nieoznaczony.

3. Jednostki, rodziny i organizacje, o których mowa w ust. 1, otrzymują propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokalu.

4. W przypadku przyjęcia propozycji, przedkłada się jednostce, rodzinie lub organizacji, o których mowa w ust. 1 ofertę zawarcia umowy wskazującej lokal mieszkalny będący przedmiotem przyszłej umowy oraz podstawę prawną ustalenia wysokości stawki czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> lokalu.

5. Jednostki organizacyjne Gminy Miasta Gdańska mogą otrzymać lokale na cele określone w ust. 1 do nieodpłatnego używania na czas oznaczony lub nieoznaczony w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska.

**§ 32.** Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom rekomendowanym przez jednostki organizacyjne pomocy społecznej po zakończeniu przez te osoby udziału w programach społecznych realizowanych na zlecenie Gminy Miasta Gdańska, w tym w programie treningu umiejętności społecznych lub rekomendowanym przez organizacje pozarządowe współpracujące z Gminą Miasta Gdańska po zakończeniu programu realizowanego w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, o ile osoby te spełniają kryteria określone w § 6 ust. 1-5 lub kryteria kwalifikujące do uzyskania pomocy mieszkaniowej z zasobu TBS określone w art. 34 ust. 2, z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty dostarczenia rekomendacji.

**§ 33.** Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane ofiarom przemocy domowej na podstawie rekomendacji jednostki organizacyjnej pomocy społecznej o ile ofiary przemocy domowej spełniają kryteria określone w § 6 ust. 1-5 uchwały lub kryteria kwalifikujące do uzyskania pomocy mieszkaniowej z zasobu TBS określone w art. 34 ust. 2 uchwały, z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty dostarczenia rekomendacji.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady i tryb udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach TBS**

**§ 34.** 1. Pomoc Gminy Miasta Gdańska w wynajęciu lokalu w zasobach TBS polega na wskazaniu, z kim TBS zawrzeć ma umowę najmu lokalu, którego budowa sfinansowana została:

- 1) przy udziale środków finansowych pochodzących z kapitału zakładowego Spółki pokrytego i objętego przez Miasto Gdańsk – zgodnie z postanowieniami umów spółek TBS lub w oparciu o umowę, o której mowa w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;
- 2) w oparciu o umowę o partycypacji w kosztach budowy lokalu przez TBS, o której mowa w art. 29 tej ustawy, zawartą przez podmioty wskazane w ust. 3 pkt 3.

2. O pomoc w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach TBS mogą się ubiegać osoby, które spełniają warunki określone w art. 30 ust. 1 i 1a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego a także:

- 1) w dniu złożenia wniosku i w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego dochód ich gospodarstwa domowego przekracza dochód określony w § 6 ust. 3 pkt 2;
- 2) udokumentują zamieszkiwanie z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy Miasta Gdańska z wyjątkiem osób, o których mowa w ust. 3 pkt 3 – 5.

3. Lokale mieszkalne w zasobach TBS mogą być wynajmowane, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) osobom umieszczonym na rocznej liście TBS, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 5;
- 2) osobom, o których mowa w § 9, 10, 11, 20, 32 i 33;
- 3) osobom, na rzecz których Gmina Miasta Gdańska zawarła porozumienie, w przedmiocie udzielenia im pomocy mieszkaniowej, z:
  - a) podmiotami współuczestniczącymi wraz z Gminą Miasta Gdańska w zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej,
  - b) instytucjami w dziedzinie kultury i nauki, organizacjami samorządowymi i rządowymi oraz innymi podmiotami istotnymi ze względu na interes Gminy Miasta Gdańska;
- 4) osobom pozytywnie zakwalifikowanym w programach realizowanych przez Gminę Miasto Gdańsk zgodnie z zasadami określonymi w regulaminach tych programów;
- 5) osobom, które podjęły pracę na terenie Gminy Miasta Gdańska.

4. Zawarcie porozumienia, o którym mowa w ust. 3 pkt 3 nie wyklucza partycypacji stron tego porozumienia w kosztach wybudowania przez TBS lokali mieszkalnych, które mają być wynajęte osobom, na rzecz których zawarte zostało porozumienie o udzieleniu pomocy mieszkaniowej.

5. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów TBS jest uzależnione od zawarcia z TBS umowy o partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, realizowanej przez TBS z udziałem środków partycypującego i kredytów udzielanych w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego. Partycypujący zobowiązany jest do wniesienia kwoty partycypacji – w wysokości do 30% wartości nakładów inwestycyjnych na realizację budowy lokalu mieszkalnego, obliczonych po rozliczeniu końcowym kosztów inwestycji.

6. Lokale mieszkalne w zasobach TBS nieobjęte obowiązkiem wpłaty partycypacji mogą być wynajmowane:

- 1) ofiarom przemocy w rodzinie;
- 2) osobom rekomendowanym przez jednostki organizacyjne pomocy społecznej po zakończeniu przez te osoby udziału w programach społecznych realizowanych na zlecenie Gminy Miasta Gdańska, w tym w programie treningu umiejętności społecznych lub rekomendowanym przez organizacje pozarządowe współpracujące z Gminą Miasta Gdańska po zakończeniu programu realizowanego w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, o ile spełniają kryteria określone w ust. 2 z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty dostarczenia rekomendacji;
- 3) osobom zajmującym lokale bez tytułu prawnego, o których mowa §10 ust. 1 pkt 1-3;
- 4) osobom o znacznym stopniu niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, a także osobom posiadającym na utrzymaniu zamieszkujące we wspólnym gospodarstwie domowym dzieci posiadające orzeczenie o niepełnosprawności, z tym zastrzeżeniem, że oba orzeczenia wydane przez właściwy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Gdańsku winny posiadać we wskazaniach potwierdzenie konieczności stałej lub długotrwałej opieki i pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji;
- 5) wychowankom;
- 6) osobom, na rzecz których Gmina Miasta Gdańska zawarła porozumienie, o którym mowa w ust. 3 pkt 3;
- 7) najemcom lokali wchodzących w skład zasobu TBS, którzy złożyli wniosek o zamianę lokalu w ramach tego zasobu, o ile najem dotychczasowego lokalu nie został nawiązany z tym najemcą z obowiązkiem wpłaty kwoty partycypacji.

7. Pomoc w wynajęciu lokalu mieszkalnego w zasobach TBS z obowiązkiem wpłaty partycypacji udzielana jest w następującej kolejności:

- 1) na rzecz osób, o których mowa w ust. 6, zainteresowanych najmem lokalu za partycypacją;
- 2) na rzecz osób, o których mowa w § 9 i 10 oraz w § 20;
- 3) na rzecz osób umieszczonych na rocznej liście TBS, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 5;
- 4) na rzecz najemców lokali wchodzących w skład zasobu TBS, którzy złożyli wniosek o zamianę lokalu w ramach tego zasobu, o ile najem dotychczasowego lokalu został nawiązany z tym najemcą z obowiązkiem wpłaty kwoty partycypacji.

8. Pomoc w wynajęciu lokalu w zasobach TBS bez obowiązku wpłaty partycypacji, udzielana jest wg kolejności złożenia wniosku w poszczególnych grupach osób uprawnionych do jej otrzymania. Kolejność udzielenia pomocy mieszkaniowej poszczególnym grupom osób jest zgodna z kolejnością, o której mowa w ust. 6.

**§ 35.1.** Do wynajmowania lokali mieszkalnych w zasobach TBS stosuje się odpowiednio przepisy § 6 ust. 6, § 15-16, § 17 ust. 1-5 i § 18, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Do wynajmowania lokali mieszkalnych w zasobach TBS osobom, o których mowa w § 10 ust. 1, § 20 ust. 1 i 2 oraz w § 34 ust. 3 pkt 3, ust. 6 pkt 1 i 2 stosuje się odpowiednio § 17 ust. 1-5 .



3. Osoby, o których mowa w § 34 ust. 3 pkt 4 otrzymują pomoc w wynajęciu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność TBS zgodnie z postanowieniami i kolejnością ustalonymi w regulaminach programów realizowanych przez Gminę Miasta Gdańska ogłoszonych przez Prezydenta Miasta Gdańska w drodze zarządzenia.

4. Dopuszcza się możliwość zawierania umów najmu na czas określony (minimalnie na okres 5 lat) jedynie w przypadku realizowania inwestycji z wykorzystaniem zewnętrznych środków finansowych w szczególności uzyskanych na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321 i 756, z 2019 roku, poz. 1309).

**§ 36.** Osobie, która przyjęła propozycję najmu określonego lokalu mieszkalnego objętego partycypacją w kosztach budowy lokalu, wydaje się skierowanie do zawarcia z TBS umowy o partycypację.

**§ 37.** W przypadku braku zainteresowania najmem lokalu z zasobu TBS, dopuszcza się wskazanie jako przyszłego najemcę również osoby nieumieszczone na rocznej liście, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 5 z powodu nieuzyskania wystarczającej liczby punktów a w przypadku braku takich osób, inne osoby, o ile złożą stosowny wniosek i spełnią przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy w wynajęciu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność TBS.

**§ 38.** 1. Zamiana lokali mieszkalnych w zasobach TBS może być dokonana:

- 1) na wniosek najemcy lokalu będącego w zasobach TBS, który pozostawi do dyspozycji wynajmującego dotychczas zajmowany lokal;
- 2) pomiędzy najemcami lokali będących w zasobach TBS a innymi uczestnikami zamiany określonymi w § 14 ust. 1 uchwały na terenie Gminy Miasta Gdańska i w pobliskiej miejscowości;
- 3) pomiędzy najemcami lokali będących w zasobach TBS.

2. Zamiana, o której mowa w ust. 1 pkt 1 jest realizowana przez Gminę Miasta Gdańska, natomiast zamiana wynikająca z ust. 1 pkt 2 i 3 odbywa się za pośrednictwem i w siedzibie TBS, na podstawie złożonych wniosków o zamianę, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku jeśli uczestnikiem zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 jest osoba zajmująca lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska to zamiana odbywa się za pośrednictwem Gdańskich Nieruchomości samorządowego zakładu budżetowego w Gdańsku, na podstawie złożonych wniosków o zamianę lokalu.

4. Do ważnych przyczyn uzasadniających zamianę innych niż wymienione w art. 30 ust. 1b Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego zalicza się m.in:

- 1) posiadanie przez najemcę lub członka jego gospodarstwa domowego orzeczenia o znacznym stopniu niepełnosprawności, o którym mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub orzeczenia o niepełnosprawności dzieci będących na jego albo osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania utrzymaniu i brak możliwości dostosowania lokalu do warunków jakie powinien spełniać lokal dostosowany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, z tym zastrzeżeniem, że orzeczenia wydane przez właściwy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Gdańsku winny posiadać we wskazaniach potwierdzenie konieczności stałej lub długotrwałej opieki i pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji;
- 2) ukończenie przez najemcę lub jego współmałżonka niebędącego najemcą 75 lat życia i uzasadnienie zamiany szczególnymi względami wynikającymi z posiadanego wieku.

**§ 39.** Do osób zajmujących lokale mieszkalne w zasobach TBS bez tytułu prawnego stosuje się odpowiednio przepisy określone w rozdziale 5.

## **Rozdział 11. Przepisy przejściowe**

**§ 40.** Wnioski o pomoc mieszkaniową złożone w okresie od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. rozpatruje się i sporządza wykazy osób zakwalifikowanych do uzyskania pomocy mieszkaniowej na podstawie przepisów uchwały, o której mowa w § 44.

§ 41. Wnioski osób umieszczonych na wykazach osób zakwalifikowanych do uzyskania pomocy mieszkaniowej na podstawie przepisów uchwały, o której mowa w § 44 podlegają aktualizacji zgodnie z kryteriami, o których mowa odpowiednio w § 6 ust. 1-6 oraz § 34 ust. 2 i § 35 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 42. Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały, z wyjątkiem wniosków, o których mowa w § 40.

§ 43. Przepis § 19 uchwały stosuje się do umów zawieranych po dniu 21 kwietnia 2019 r.

## **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

§ 44. Traci moc Uchwała Nr XXII/651/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu takich lokali w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2018 r. poz. 2691 oraz z 2019 r. poz. 2270).

§ 45. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**

## Załącznik do uchwały Nr XIII/264/19

Rady Miasta Gdańska

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**Załącznik do uchwały****SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ**

Lp.	Pakiet	WARUNKI	SKALA	PKT	UWAGI
1	Rodzinno-zdrowotny	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem ukończyły lub ukończą 75. rok życia, w roku, w którym składany jest wniosek	1) Osoba mieszkająca samotnie; 2) Małżeństwo mieszkające samodzielnie, nawet gdy jedno z małżonków ma mniej niż 75 lat.	10 6	
2		Wnioskodawca - wychowanek	1) Liczba lat przebywania w pieczy zastępczej lub placówkach o których mowa w art. 88 ustawy o pomocy społecznej: a) od 1 roku do 5 lat, b) powyżej 5 lat do 10 lat, c) powyżej 10 lat; 2) Centrum życiowe na terenie Gminy Miasta Gdańska: a) wychowankowie, którzy pochodzą z terenu Gminy Miasta Gdańska, b) wychowankowie, którzy zostali umieszczeni w pieczy zastępczej na terenie Gminy Miasta Gdańska, a pochodzą z innego powiatu, c) usamodzielniani wychowankowie, którzy pochodzą z innego powiatu i osiedlili się na terenie Miasta Gdańsk,	5 10 15 5 3 2	Osoba, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 5 uchwały.
3		Wnioskodawca osoba represjonowana	Status działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów politycznych.	4	W rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych.
4		Sytuacja rodzinno-opiekuńcza	1) Wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do 25. roku życia; 2) Wnioskodawca -rodzic przebywający w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiet w ciąży min. 6 m-cy; 3) Dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do 25. roku życia.	4 6 2	Osoba samotnie wychowująca dziecko to m.in. osoba, której małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód, lub w stosunku do której sąd orzekł separację, lub samotne wychowywanie dziecka jest potwierdzone wyrokiem sądowym zasądzającym alimenty lub przedstawienie odpisu postanowienia o zabezpieczeniu powództwa o alimenty. Konieczność przedstawienia ww. dokumentów nie dotyczy sytuacji gdy partner zmarł lub jest nieznan. Dzieci objęte wnioskiem muszą zamieszkiwać faktycznie z rodzicem lub opiekunem prawnym. Nalicza się po 2 punkty za każde dziecko - maksymalnie 8 pkt. W przypadku dzieci, które ukończyły 18. rok życia, konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki. Punkty określone w pkt 1 i 2 nie sumują się.

5		Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Niepełnosprawność- stopień znaczny;</li> <li>2) Niepełnosprawność - stopień umiarkowany;</li> <li>3) Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16 roku życia wymagające opieki stałej lub długotrwałej lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji;</li> <li>4) Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16 roku.</li> </ol>	6 2 6 3	Nalicza się punkty za każde osoby objęte wnioskiem z niepełnosprawnością. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27.08.1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. W przypadku dziecka do 16. roku życia należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzję o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego.
6		Wcześniejsze ubieganie się wnioskodawcy o udzielenie pomocy mieszkaniowej	Badany okres ubiegania się o pomoc mieszkaniową, licząc wstecz od dnia złożenia wniosku, który został wstępnie pozytywnie zweryfikowany pod warunkiem, iż w tym okresie wniosek spełnia kryteria udzielenia pomocy mieszkaniowej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) od 1 roku do 5 lat;</li> <li>2) powyżej 5 lat do 10 lat.</li> </ol>	1-5 11-15	Nalicza się po 1 punkcie za każdy rok, jeżeli wnioskodawca wykaże, że ubiegał się nieprzerwanie w badanym okresie o ustalenie uprawnień do udzielenia pomocy mieszkaniowej - maksymalny okres badany wynosi 10 lat.
7	Warunki mieszkaniowe	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Wnioskodawca - bezdomni po zrealizowaniu indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, kontraktu socjalnego lub umowy współpracy.	6	Zaświadczenie o zrealizowaniu indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, kontraktu socjalnego lub umowy współpracy. Nalicza się 6 pkt bez względu na liczbę osób objętych wnioskiem.
8		Stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy oraz sposób korzystania z zajmowanego lokalu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Brak skreślenia z wykazów osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej lub odrzucenia oferty lokalu socjalnego w ramach realizacji wyroku nakazującego opróżnienie lokalu;</li> <li>2) Brak zaległości w opłatach za używanie lokalu (ponad 3-miesięczne);</li> <li>3) Brak zajęcia lokalu bez tytułu prawnego;</li> <li>4) Korzystanie z lokalu w sposób niezakłócający porządku innym lokatorom.</li> </ol>	20	20 pkt w przypadku łącznego spełnienia przestanków w badanym okresie, który wynosi 3 lat wstecz od dnia złożenia wniosku. Pkt 1 uznaje się za spełniony, gdy skreślenie nastąpiło z tytułu przekroczenia kryterium dochodowego. Pkt 2 uznaje się za spełniony w przypadku zawarcia i wywiązania się z ugody przez okres min. 6 miesięcy.
9		Korzystanie przez wnioskodawcę ze świadczeń w zakresie pomocy mieszkaniowej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dodatek mieszkaniowy;</li> <li>2) Dodatek energetyczny.</li> </ol>	3 1	
10	Aktywizacja	Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do aktywności zawodowej lub świadczeń z systemu ubezpieczeń społecznych lub świadczeń opiekuńczych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zatrudnienie powyżej 6 m-cy w wymiarze min. 0,5 etatu, liczone z przepracowanych miesięcy u jednego pracodawcy lub kilku pracodawców z zachowaniem ciągłości zatrudnienia;</li> <li>2) Wykonywanie przez okres min. 6 m-cy czynności na podstawie umów cywilnoprawnych z odprowadzonymi składkami na Fundusz Pracy od zarobku odpowiadającego co najmniej kwocie minimalnego wynagrodzenia za pracę;</li> <li>3) Status osoby bezrobotnej;</li> <li>4) Pobieranie świadczenia długoterminowego/stałego z systemu ubezpieczeń społecznych (m.in. renta, emerytura);</li> <li>5) Pobieranie świadczenia opiekuńczego z wyłączeniem zasiłku pielęgnacyjnego;</li> <li>6) Uczestnictwo w Centrum Integracji Społecznej przez okres min. 6 m-cy.</li> </ol>	5 5 3 5 10 4	Nalicza się punkty za każde pełnoletnie osoby objęte wnioskiem. W przypadku zbiegu uprawnień do naliczenia punktów - nalicza się punkty jednokrotnie w wyższej ilości. W przypadku zatrudnienia u kilku pracodawców wymiar etatu podlega sumowaniu. Dodatkowo, z wyłączeniem pkt 3,5 i 6: + 5 pkt/ wnioskodawca, pełnoletnia osoba, o której mowa w punktach 1,2,3,4,5 niniejszego załącznika
11		Stosunek wnioskodawcy i	1) Szkoła po zakończeniu edukacji obowiązkowej;	3	Nalicza się punkty za każde osoby objęte wnioskiem, które

	<b>osób objętych wnioskiem do edukacji oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych</b>	2) Kwalifikacyjny kurs zawodowy.	2	stosownym dokumentem wykażą ukończenie jednej ze wskazanych form w okresie nie później niż 12 m-cy przed dniem złożenia wniosku. W przypadku zbiegu uprawnień do naliczenia punktów -nalicza się punkty jednokrotnie z wyższą ilością.
12	<b>Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do wolontariatu</b>	Wolontariat w ramach działalności organizacji pożytku publicznego - cyklicznie min. 10 razy lub przez okres 3 m-cy - w okresie 2 lat przed dniem złożenia wniosku.	2	Nalicza się punkty za wnioskodawcę i każdą osobę objętą wnioskiem. Potwierdzeniem uczestnictwa w wolontariacie jest zaświadczenie wydane przez organizację.
13	<b>Złożenie rocznego rozliczenia podatkowego</b>	Deklaracja podatkowa PIT za ubiegły rok na terenie Gminy Miasta Gdańska.	5	Nalicza się punkty za wnioskodawcę i każde pełnoletnie osoby objęte wnioskiem.