

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia r.**



zmieniająca uchwałę Rady Miasta Gdańska 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. w 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, zm. w 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), 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 (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 150), w związku z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: z 2015 r., poz. 782)

uchwała się, co następuje:

§ 1

W uchwale 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 (jednolity tekst Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r. poz. 3479), zmienionej Uchwałą Nr XLVI/1035/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r. poz. 4594) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 uchwały, po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Z wpłaty kaucji zabezpieczającej, o której mowa w ust. 4 zwalnia się osoby o znacznym stopniu niepełnosprawności, o których mowa w art. 4 ust. 1 oraz w art. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, a także osoby posiadające na utrzymaniu zamieszkujące we wspólnym gospodarstwie domowym dzieci, które wymagają stałej opieki zdrowotnej, w szczególności ze względu na:

- 1) całkowitą dysfunkcję kończyn górnych lub dolnych, niedowład oraz porażenie uniemożliwiające samodzielne poruszanie się i kontrolowanie czynności fizjologicznych,
- 2) znaczne lub głębokie upośledzenie umysłowe, chorobę psychiczną, uszkodzenie lub chorobę centralnego układu nerwowego, uniemożliwiającą samodzielność w decyzjach lub czynnościach życia codziennego,
- 3) inne choroby upośledzające w bardzo poważnym stopniu sprawność organizmu.”,

2) w § 4 ust. 2 uchwały pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) osobom (gospodarstwom domowym) nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdującym się w niedostatku, w tym osobom, którym została wypowiedziana umowa 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 Mieście Gdańsku 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) w § 5 ust. 9 uchwały na końcu zdania skreśla się kropkę i dopisuje wyrażenie „i o ile nie zajęły dotychczasowego lokalu bez tytułu prawnego.”,

4) w § 6 uchwały, ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu zamiennego przysługuje również osobom, którym została wypowiedziana umowa 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 Mieście Gdańsku 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 i osoby te nie znajdują się w niedostatku.”

5) § 10 uchwały otrzymuje brzmienie:

„§ 10.

1. Co najmniej dwa lokale mogą być w danym roku kalendarzowym wynajęte z pominięciem warunków określonych w § 8 ust. 1, przybyłym do Gdańska osobom (gospodarstwom domowym) - byłym zesłańcom narodowości polskiej z Republiki Kazachstanu i innych republik środkowo-azjatyckich byłego ZSRR.

2. Prezydent Miasta Gdańska może, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynająć lokal z pominięciem warunków określonych w § 8 ust. 1, cudzoziemcom przybyłym do Gdańska, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą.”

6) w § 15 ust. 2 uchwały, wyrażenie „Prezydent Miasta Gdańska wyraża” zastępuje się wyrażeniem w brzmieniu „Prezydent Miasta Gdańska może wyrazić”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

UZASADNIENIE

Wnioskowane zmiany zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska mają na celu dostosowanie regulacji prawnych do zmieniających się uwarunkowań społecznych.

W ramach proponowanych zmian wprowadzono do uchwały zapis zwalniający z obowiązku wpłaty kaucji zabezpieczającej osoby o znacznym stopniu niepełnosprawności i osoby o ciężkich schorzeniach enumeratywnie wymienionych w uchwale, nie posiadające orzeczonej niepełnosprawności. Zwolnienie z kaucji zabezpieczającej ma na celu otwarcie Gminy na problemy osób niepełnosprawnych. Będzie też stanowić częściową rekompensatę dla osób, które na własny koszt dostosowują zajmowane lokale do posiadanej niepełnosprawności.

Proponuje się także rozszerzenie kręgu osób uprawnionych do uzyskania pomocy mieszkaniowej z tytułu wypowiedzenia przez właściciela umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy. Dotychczas takie uprawnienie dotyczyło wyłącznie osób, z którymi najem był nawiązany na podstawie decyzji o przydziale, wydanej w okresie obowiązywania w Mieście Gdańsku publicznej gospodarki lokalami lub decyzji administracyjnej o przydziale po wprowadzeniu szczególnego trybu najmu lokali i budynków.

W związku z występującymi przypadkami przejmowania od Gminy budynków przez ich właścicieli wskutek zakończonych postępowań rewindykacyjnych proponuje się objąć pomocą mieszkaniową również te osoby zamieszkujące w budynkach przejętych przez nowych właścicieli, z którymi stosunek najmu został nawiązany przez Gminę po zniesieniu szczególnego trybu najmu lokali i budynków.

Kolejna z proponowanych zmian wychodzi naprzeciw polityce Państwa w zakresie udzielania pomocy cudzoziemcom, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą. Gmina Miasta Gdańska deklaruje pomoc w postaci przyznania prawa najmu lokalu mieszkalnego przybyłym rodzinom, co zapewni im poczucie bezpieczeństwa i godną egzystencję po doznanych w kraju pochodzenia krzywdach i cierpieniach.

Ponadto w proponowanej Uchwale doprecyzowano zapis dający Prezydentowi Miasta Gdańska możliwość wyrażenia zgody na podnajem lokalu mieszkalnego. Obecny zapis jest niespójny z pozostałymi regulacjami w tym zakresie, bowiem nakazuje Prezydentowi wyrażenie zgody na podnajem lokalu tymczasem gdy pozostałe regulacje dają jedynie taką możliwość.

Wnioskodawca

DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODARKI KOMUNALNEJ

mgr inż. *[Signature]* Dimitris T. Skuras

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA

[Signature]
Piotr Grzelak

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

[Signature]
Paweł Adamowicz

Radca Prawny

KRP-III nr 0721-113/2015

projekt *[Signature]*

uzgodniono *[Signature]*

Radca Prawny

inw. 4.08.2015

WZKŁAD DOKŁADU
KIEROWNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI KOMUNALNEJ
i REZERWATU LOKALOWEGO
[Signature]
Barbara Majewska