

Projekt

z dnia 6 grudnia 2016 r. Zatwierdzony
przez.....

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2016 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579), art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 1610) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XXII/651/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004r. 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 (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), Uchwałą Nr XIII/349/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. poz. 2882) i Uchwałą Nr XXIV/661/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r., poz. 2286) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) mieszkaniu wspomaganym (w tym mieszkaniu chronionym) – należy przez to rozumieć pierwszy z modeli pomocy mieszkaniowej, o którym mowa w uchwale Nr XXXI/867/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016r. w sprawie przyjęcia Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023, obejmujący usługę społeczną świadczoną w społeczności lokalnej w postaci mieszkania lub domu przygotowującego osoby w nim przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zapewniającego pomoc w prowadzeniu samodzielnego życia;”

b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) mieszkaniu ze wsparciem – należy przez to rozumieć drugi z modeli pomocy mieszkaniowej, o którym mowa w uchwale Nr XXXI/867/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016r. w sprawie przyjęcia Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023, obejmujący dopasowane do potrzeb wsparcie dla rodzin i osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, które zapewnia w lokalu wymienionym w pkt 4 jednostka organizacyjna pomocy społecznej i/lub organizacje pozarządowe działające na zlecenia Miasta Gdańska;”

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) usamodzielnianych wychowankach - należy przez to rozumieć osoby usamodzielniane w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;”;

d) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) rodzinie zastępczej - należy przez to rozumieć rodziny określone w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;”;

e) w pkt 11 kropkę po lit. b zastępuje się przecinkiem i dodaje się część wspólną odnoszącą się do obu punktów o treści:

„z zastrzeżeniem postanowień pkt 11a.”;

f) pkt 11a otrzymuje brzmienie:

„11a) dochodzie:

a) osób wymienionych w pkt 7,

b) osób 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,

c) osób będących ofiarami przemocy domowej,

– należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód ich gospodarstwa domowego z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego i w dniu wydania oferty najmu lokalu mieszkalnego nie wyższy niż określony w § 23 ust. 2 pkt 1;”;

2) w § 4 ust. 2 po pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) ofiarom przemocy domowej na podstawie rekomendacji jednostki organizacyjnej pomocy społecznej.”;

3) w § 8:

a) w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przypadający na członka gospodarstwa domowego ich udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu kolejnych trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego i w dniu wydania oferty najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza poziomu określonego w § 2 pkt. 11 uchwały, z zastrzeżeniem postanowień § 2 pkt. 11a uchwały,”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Lokale, które nie są wynajmowane jako socjalne lub zamienne wynajmuje się w pierwszej kolejności wychowankom, opuszczającym w wyniku uzyskania pełnoletności domy dziecka i inne placówki opiekuńczo - wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka oraz opuszczającym rodziny zastępcze, o ile nie posiadają wraz z innymi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego, a przypadający na członka gospodarstwa domowego wychowanek udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu kolejnych trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, nie przekracza poziomu określonego w § 2 pkt. 11a uchwały. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się również do osób rekomendowanych do usamodzielnienia przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej po zakończeniu programu realizowanego w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu oraz ofiar przemocy domowej.”;

4) po § 8a dodaje się § 8b w brzmieniu:

„§ 8b. 1. W zasobie mieszkaniowym Miasta Gdańska wydziela się lokale przeznaczone do wynajmowania na mieszkania ze wsparciem osobom, które złożyły oświadczenie woli o najmie tych lokali na czas określony.

2. Możliwość zamieszkania w mieszkaniu ze wsparciem dotyczy osób zagrożonych ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, wymagających czasowego lub stałego wsparcia, a nie będących w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zasobów i możliwości.

3. Na mieszkania ze wsparciem przeznaczają się lokale o nie obniżonym standardzie, będące w dobrym stanie technicznym.

4. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska mieszkania ze wsparciem, a także uchylenie statusu mieszkania ze wsparciem następuje w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska.

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

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

7. 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.

8. Mieszkania ze wsparciem wynajmuje się na czas określony za odpłatnością zmienną w okresie obowiązywania kontraktu, o którym mowa w ust. 7, jednak na poziomie nie wyższym niż ustalonym dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska.”;

5) w § 11 użyte w ust. 1, 2, 4 i 5 w różnych przypadkach wyrazy: „mieszkania chronione” zastępuje się wyrazami w odpowiednich przypadkach: „mieszkania wspomagane (w tym mieszkania chronione)”;

6) w § 17 ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. 2a. Prezydent Miasta Gdańska może również wskazać dodatkowy termin uzupełnienia wykazów o osoby w szczególnie trudnej sytuacji życiowej z powodu zdarzenia losowego lub w sytuacji kryzysowej, zagrożone ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, nie będące w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zasobów i możliwości.”;

7) w § 23:

a) w ust. 2 pkt 1 lit. h w miejsce: „15%” wpisuje się: „25%”,

b) w ust. 7 pkt 2 skreśla się: „pkt 1-4”;

8) w § 24 ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 4a i 4b w brzmieniu:

„4a) osobom zamieszkujących w zasobach innych podmiotów, pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;

4b) ofiarom przemocy w rodzinie;”.

§ 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 w niniejszej uchwale zmiany zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu takich lokali w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego m.in. są konsekwencją przyjętego przez Radę Miasta Gdańska uchwałą Nr XXXI/867/16 z dnia 24 listopada 2016r Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023

Program ten opiera się na integracji polityki mieszkaniowej w Mieście Gdańsku z systemem pomocy społecznej, w szczególności ma na celu zapewnienie różnych form wsparcia, skierowanych do osób/rodzin korzystających z pomocy mieszkaniowej w formie mieszkania wspomagane oraz mieszkania ze wsparciem.

Realizacja wsparcia dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, realizowana jest przede wszystkim przez placówki instytucjonalne. Tymczasem okazuje się, że znaczna część usług społecznych skierowanych do osób starszych, niepełnosprawnych, zaburzonych psychicznie czy osób zagrożonych bezdomnością, mogłaby być realizowana w środowisku lokalnym jako rozwiązanie skuteczniejsze i efektywniejsze finansowo.

Przygotowane zatem w niniejszej uchwale zmiany dostosowują zapisy Uchwały Nr XXII/651 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 do przyjętych założeń Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego.

W niniejszej uchwale wprowadzono nowe definicje mieszkania wspomagane, w tym mieszkania chronione. Pojęcie to obejmuje usługę społeczną świadczoną w społeczności lokalnej w postaci mieszkania lub domu przygotowującego osoby w nim przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zapewniającego pomoc w prowadzeniu samodzielnego życia. Wprowadzono również definicję mieszkania ze wsparciem, w którym zapewnione zostanie dopasowane do potrzeb wsparcie dla rodzin i osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, realizowane przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej lub organizacje pozarządowe działające na zlecenie Miasta Gdańska.

Inne zaproponowane zmiany w zakresie przyjętych w dotychczasowej uchwale Rady Miasta Gdańska definicji, wynikają ze zmian ustawowych regulujących pojęcie usamodzielnianego wychowanka, czy też rodziny zastępczej.

W niniejszej uchwale zaproponowano również rozszerzenie zakresu pomocy dla niektórych grup osób, ubiegających się o pomoc mieszkaniową. Dotyczy to właśnie usamodzielnianych wychowanków pieczy zastępczej, osób niepełnosprawnych w stopniu znacznym, jak również osób dotkniętych przemocą w rodzinie. Zaproponowane w tym zakresie zmiany obejmują korzystniejsze progi dochodowe, kwalifikujące te osoby do ubiegania się o pomoc mieszkaniową, jak również preferencje (pierwszeństwo) w otrzymaniu pomocy mieszkaniowej. Wśród zaproponowanych preferencji jest również możliwość uzyskania lokalu w budynkach wybudowanych przez TBS – bez obowiązku wpłaty partycypacji w kosztach ich wybudowania przez osoby dotknięte przemocą w rodzinie, jak również osoby zamieszkujące w zasobach innych podmiotów, które zostały pozbawione mieszkań w wyniku wymienionych w niniejszej uchwale zdarzeń losowych.

W proponowanych zmianach przyjęto również uregulowania dotyczące mieszkań ze wsparciem. W regulacjach tych przyjęto ogólne zasady najmu wydzielonych w zasobie mieszkań, w których świadczone będzie wsparcie ze strony jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub organizacji pozarządowych działających na zlecenie Miasta, dopasowane do potrzeb rodzin i osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Warunki najmu i odpłatności za korzystanie z mieszkań ze wsparciem oraz kwalifikacji osób zagrożonych ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, wymagających czasowego lub stałego wsparcia, ustalać będzie Prezydent Miasta Gdańska w drodze Zarządzenia.

W uchwale podwyższony został również wskaźnik dochodowy dla gospodarstw domowych (liczących powyżej 7 osób), ubiegających się o mieszkanie z zasobu TBS. Zmiana wynika z konieczności zachowania spójności z ustalonymi w dotychczasowej uchwale progami dochodowymi kwalifikującymi do uzyskania pomocy mieszkaniowej z tytułu osiągnięci niskich dochodów.

Przedstawiając podane wyżej wyjaśnienia dot. proponowanych zmian podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Wnioskodawca:

Radca Prawny:

Sporządziła: Barbara Majewska Podpis

Zaakceptował: Podpis

Uzgodniono: _____

Zatwierdził: _____
