

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2021 r.



zmieniająca uchwałę 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:**

§ 1. W uchwale 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 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2019 r., poz. 4304), zmienionej uchwałą Nr XVIII/446/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2020 r. poz. 531) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 2 Uchwały pkt 5 i 8 otrzymują brzmienie:

„5) wychowanku - należy przez to rozumieć osoby usamodzielniane posiadające indywidualny programu samodzielnienia, opracowany wspólnie z opiekunem usamodzielnienia, zatwierdzony przez kierownika powiatowego centrum pomocy rodzinie, które złożyły wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej do ukończenia 26 roku życia;

8) TBS – należy przez to rozumieć Towarzystwa Budownictwa Społecznego, których właścicielem jest Gmina Miasta Gdańska, utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa;”;

2) po § 4 Uchwały dodaje się § 4a w brzmieniu:

„§ 4a. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m², które nie zostały wynajęte w celach określonych w § 4 mogą zostać wynajęte w drodze przetargu publicznego nieograniczonego lub ustnej licytacji stawki czynszu.

2. O najem lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w ust. 1 mogą ubiegać się osoby fizyczne, które:

- 1) udokumentują wysokość miesięcznego dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie niższą niż:
 - 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 i większym – 185% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim;
2) nie posiadają prawa własności, współwłasności lub ograniczonego prawa rzeczowego do jakiegokolwiek nieruchomości na terenie Gminy Miasta Gdańska.

3. O najem lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w ust. 1 może ubiegać się również najemca lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, pod warunkiem jednoczesnego złożenia wraz z ofertą deklaracji o rozwiązaniu istniejącego stosunku najmu i wydania zajmowanego lokalu, w przypadku wyboru złożonej przez niego oferty.

4. Najemca wyłoniony na zasadach, o których mowa w ust. 1 może zostać zobowiązany do wyremontowania lokalu na własny koszt zgodnie z zaakceptowaną przez wynajmującego koncepcją.

5. Regulamin przeprowadzania procedury wynajmu w drodze przetargu nieograniczonego lub w drodze ustnej licytacji czynszu określa Prezydent Miasta Gdańska w drodze zarządzenia.”;

3) w § 6 Uchwały:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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, z zastrzeżeniem ust. 2a.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Kryterium, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 uznaje się za spełnione, jeżeli wychowanek na podstawie postanowienia Sądu został umieszczony w pieczy zastępczej na terenie innego powiatu oraz gdy w ramach Indywidualnego Programu Usamodzielniania prowadzonego w Gdańsku kontynuuje naukę poza terenem Gminy Miasta Gdańska.”,

c) w ust. 3 pkt 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny 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:”,

d) w ust. 3 pkt 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony - udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, który nie przekracza:”,

e) w ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zamieszkiwanie w mieszkaniu wspomaganym, w placówkach opiekuńczo-wychowawczych, rodzinnym domu dziecka, zawodowych rodzinach zastępczych, regionalnej placówce opiekuńczo-terapeutycznej, w domu pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie, domu dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, w schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, specjalnym ośrodku szkolno-wychowawczym, specjalnym ośrodku wychowawczym, młodzieżowym ośrodku socjoterapii, młodzieżowym ośrodku wychowawczym, z pominięciem kryterium powierzchni, o którym mowa w pkt 2.”,

f) w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) posiadają prawo własności, współwłasności lub ograniczone prawo rzeczowe do jakiegokolwiek nieruchomości na terenie Gminy Miasta Gdańska lub pobliskiej miejscowości, pozwalające na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych;”,

g) w ust. 6 skreśla się zwrot: “nr 1”;

4) w § 10 Uchwały:

a) w ust. 1 po pkt. 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) zamieszkują w lokalu, który z uwagi na parametry lub położenie może być wykorzystany do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych innych osób niż zamieszkujące w tym lokalu a osoby zamieszkujące w tym lokalu wyraziły zgodę na przyjęcie oferty najmu innego lokalu.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Osobom zajmującym lokale podlegające zamianie z inicjatywy Gminy Miasta Gdańska nie posiadającym tytułu prawnego do zajmowanego lokalu i nieuprawnionym do uregulowania stanu prawnego lokalu zgodnie z § 20 oraz niemającym tytułu prawnego do innego lokalu, Gmina może przyznać prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a w przypadku niespełnienia kryterium, o którym mowa w § 6 ust. 3 pkt 1 – do najmu tymczasowego pomieszczenia”;

5) w § 15 Uchwały:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Osoby ubiegające się o najem 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.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

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

c) po ust. 5 dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Zarejestrowane wnioski podlegają aktualizacji, zgodnie z kryteriami, o których mowa w § 6 ust. 1-5. Od dnia złożenia wniosku do dnia wydania oferty najmu lokalu wnioskodawca jest zobowiązany do informowania Gminy Miasta Gdańska o każdej zmianie okoliczności mających wpływ na kwalifikację wniosku.

7. Ustalenie przysługującego pierwszeństwa zawarcia umowy najmu według systemu kwalifikacji punktowej stanowiącego załącznik do uchwały następuje według stanu na dzień złożenia wniosku.”;

7) w § 16 Uchwały:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Prezydent Miasta Gdańska sporządza:

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

b) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Listy osób wstępnie zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1 sporządza się w terminie do końca lutego następnego roku.”,

c) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

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

d) po ust. 10 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Dopuszcza się sporządzenie dodatkowych list w ciągu roku. Do sporządzenia list dodatkowych stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego paragrafu.”;

8) w §17 Uchwały, ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Jeżeli remont lokalu wskazanego w ofercie wykonuje w całości lub w części najemca, to w okresie wykonywania remontu lokalu określonym w porozumieniu, o którym mowa w ust. 6, nie dłuższym niż 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy najmu, 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”;

9) w § 18 Uchwały:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wskazanie lokalu następuje wg kolejności umieszczenia na listach, o których mowa w § 16 ust. 1 i ust. 11, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego dla aktualnej, w dniu złożenia oferty najmu, struktury gospodarstwa domowego wnioskodawcy i kwalifikacji dochodowej.”;

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Osoby, umieszczone na listach, o których mowa w § 16 ust. 1 i ust. 11, posiadające tytuł prawny do lokalu w szczególności w formie umowy najmu lub użyczenia, przed wydaniem oferty są zobowiązane przedstawić dokument potwierdzający skuteczne rozwiązanie tych umów.”;

10) w § 20 Uchwały:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu na podstawie ust. 1 i 2, zobowiązane są do złożenia wniosku oraz udokumentowania spełnienia przesłanek zawarcia umowy najmu określonych przepisami prawa, w tym niniejszą uchwałą. Wzór wniosku określa w drodze zarządzenia Prezydent Miasta Gdańska. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny, wyznacza się 14-dniowy termin na jego uzupełnienie. Niedotrzymanie tego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia, chyba że wnioskodawca powiadomi o uzupełnieniu dokumentów w późniejszym terminie, nie dłuższym niż 30 dni od dnia powiadomienia. Pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia jest podstawą do wszczęcia postępowania nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu.”;

b) ust. 3 pkt 5) otrzymuje brzmienie:

„5) brak tytułu prawnego wnioskodawcy lub osób wchodzących w skład jego gospodarstwa domowego i ich współmałżonków do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości, w których osoby te mogłyby zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe;”;

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Osobom spełniającym warunki określone w ust. 1-3 wydaje się, z zastrzeżeniem ust. 5a, ofertę zawarcia umowy najmu zajmowanego bądź innego lokalu odpowiednio do wysokości dochodu ich gospodarstwa domowego i zgodnie z normą powierzchni użytkowej lokalu, określoną w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W przypadku gdy wniosek dotyczy również zamiany lokalu, stosuje się odpowiednio § 9 uchwały. 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.”;

d) po ust. 5 dodaje się ust. 5a i 5b w brzmieniu:

„5a. Osoby spełniające warunki określone w niniejszym paragrafie, których dochód gospodarstwa domowego przekracza wysokość dochodu kwalifikującego do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony określoną w par. 6 ust. 3 pkt 2, mogą - zgodnie z wyrażoną wolą - otrzymać:

- 1) pomoc w wynajęciu lokalu mieszkalnego w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego o ile spełniają kryteria do otrzymania pomocy w tej formie zawarte w par. 34 ust. 2 uchwały,
- 2) zgodę na zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu z czynszem ustalonym na zasadach określonych w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

5b. Wnioski osób spełniających kryteria określone w niniejszym paragrafie, przed wydaniem oferty bądź skierowania podlegają aktualizacji zgodnie z kryteriami, o których mowa w § 6 ust. 3.”,

e) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Przepisu ust. 6 nie stosuje się do lokali położonych w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na nieopłacalność remontu, jeżeli lokale te spełniają warunki techniczne wymagane dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.”;

11) w § 28 Uchwały po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. W przypadku, gdy przebudowa, o której mowa w § 27 lub zamierzenie budowlane, o którym mowa w § 28 zostały dokonane bez zgody Gminy Miasta Gdańska przez osobę niebędącą najemcą lokalu albo przez poprzedniego lokatora, a następnie osoba niebędąca najemcą lokalu złożyła wniosek o regulację stanu prawnego lokalu, możliwe jest podjęcie wobec takiej osoby – niezależnie od toczącego się postępowania o regulację stanu prawnego lokalu - niezbędnych czynności zmierzających do dokonania odbioru technicznego wykonanych prac i przyjęcia lokalu do użytkowania zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.”;

12) § 29 Uchwały, ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W pierwszej kolejności na lokal, o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się lokale w budynkach pozbawionych barier architektonicznych, w szczególności położone na parterze albo wyższej kondygnacji niż parter w budynkach wyposażonych w dźwig osobowy.”;

13) w § 30 Uchwały:

a) w ust. 2 na końcu, przed kropką dodaje wyrażenie „z zastrzeżeniem ust. 2a”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W stosunku do osób z zaburzeniami psychicznymi będącymi uczestnikami Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego przyjętego uchwałą Rady Miasta Gdańska nie stosuje się kryterium powierzchni, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 2.”,

c) po ust. 7 dodaje się ust. 8-11 w brzmieniu:

„8. Umowa najmu mieszkania ze wsparciem zawarta na czas oznaczony może być przedłużona na kolejny okres, jeżeli najemca nadal wymaga wsparcia w prowadzeniu samodzielnego życia lub funkcjonowaniu w środowisku w integracji ze społecznością lokalną. Przepisy ust. 1 oraz ust. 5 - 7 stosuje się odpowiednio.

9. Po zakończeniu wsparcia dotychczasowemu najemcy mieszkania ze wsparciem, który zrealizował zawarty kontrakt i otrzymał pozytywną rekomendację zespołu prowadzącego wsparcie, może być, na jego wniosek, przedstawiona oferta zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 11.

10. W przypadkach, określonych w ust. 8 i 9 nie stosuje się kryteriów, o których mowa w § 6 ust. 1.

11. Jeżeli lokal, o którym mowa w ust. 9, jest przeznaczony przez Gminę do dalszego wynajmowania na mieszkanie ze wsparciem lub na mieszkanie wspomagane albo jest przewidziany do zamiany z inicjatywy Gminy to Gmina proponuje dotychczasowemu najemcy tego lokalu inny lokal.”;

14) w § 33 Uchwały:

a) dotychczasowe brzmienie § 33 określa się jako § 33 ust. 1,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 2, 3 i 4 w brzmieniu:

„2. Umowa najmu lokalu z ofiarami przemocy domowej, o których mowa w ust. 1 może być zawarta na czas określony nie dłuższy niż 12 miesięcy.

3. Umowa najmu lokalu zawarta z ofiarą przemocy domowej na czas oznaczony może być na jej wniosek przekształcona w umowę najmu na czas nieoznaczony po uzyskaniu pozytywnej rekomendacji jednostki organizacyjnej pomocy społecznej.

4. W przypadkach, określonych w ust. 2 i 3 nie stosuje się kryteriów, o których mowa w § 6 ust. 1.”;

15) w § 35 Uchwały ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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 oraz § 38 ust. 5.”;

16) w § 38 Uchwały, po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Do zamian lokali mieszkalnych w zasobach TBS stosuje się odpowiednio przepisy § 15 ust. 1 – 4 i § 17 ust. 1 – 5.”;

17) Załącznik do uchwały 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 otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały, z wyjątkiem wniosków o pomoc mieszkaniową złożonych do dnia 31 grudnia 2020 r., do których zastosowanie mają przepisy dotychczasowe.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ

Lp.	Pakiet	WARUNKI	SKALA	PKT	UWAGI
1		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.	15 6	Osoba mieszkająca samotnie, o której mowa w pkt 1, to osoba mieszkająca samodzielnie, bez innych współmieszkańców i składająca wniosek jako 1-osobowe gospodarstwo domowe.
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	Status działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów politycznych.	4	W rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji

					kontynuowania nauki po zakończeniu edukacji obowiązkowej, konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki oraz zaświadczenie o odbywaniu/nieodbywaniu płatnych praktyk zawodowych/stażów . Punkty określone w pkt 1 i 2 nie sumują się.
5		Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego	<ol style="list-style-type: none"> 1) Niepełnosprawność – stopień znaczny; 2) Niepełnosprawność – stopień umiarkowany; 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; 4) Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16 roku nie wymagające opieki stałej lub długotrwałej lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji. 	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		Nalicza się po 1 punkcie za każdy rok, jeżeli wnioskodawca wykaże, że ubiegał się nieprzerwanie w

			okresie wniosek spełnia kryteria udzielenia pomocy mieszkaniowej: 1) od 1 roku do 5 lat; 2) powyżej 5 lat do 10 lat.	1-5 11-15	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	1) Wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem – bezdomni po zrealizowaniu indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, kontraktu socjalnego lub umowy współpracy; 2) Wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem – bezdomni w trakcie realizacji indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, kontraktu socjalnego lub umowy współpracy.	6 3	Nalicza się punkty za bezdomność potwierdzoną zaświadczeniem o zrealizowaniu indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, kontraktu socjalnego lub umowy współpracy, lub zaświadczeniem o realizacji indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, kontraktu socjalnego lub umowy współpracy.
8		Stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy oraz sposób korzystania z lokalu	a z wykazów osób oczekujących pomocy mieszkaniowej; i w opłatach za używanie lokalu (łącznie); kalu bez tytułu prawnego; lokalu w sposób niezakłócający m lokatorom.	20	20 pkt w przypadku łącznego spełnienia przesłanek 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 lub kryterium powierzchni. Pkt 2 uznaje się za spełniony w przypadku zawarcia i wywiązywania się z ugody przez okres min. 6 miesięcy.
9		Korzystanie przez wnioskodawcę ze świadczeń w	1) Dodatek mieszkaniowy; 2) Dodatek energetyczny.	3 1	Dokumentami potwierdzającymi są: kopie decyzji o przyznaniu

		zakresie pomocy mieszkaniowej			dotatków obejmujących okres złożenia wniosku.
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"> 1) Zatrudnienie powyżej 6 m-cy w wymiarze min. 0,5 etatu na podstawie umowy o pracę lub innej formy zatrudnienia regulowanej Kodeksem pracy; liczone z przepracowanych miesięcy u jednego pracodawcy lub kilku pracodawców z zachowaniem ciągłości zatrudnienia; 2) Wykonywanie przez okres min. 6 m-cy czynności na podstawie umów cywilnoprawnych lub prowadzenia działalności gospodarczej, z których miesięczny przychód brutto w ciągu 3 m-cy przed złożeniem wniosku odpowiadał kwocie co najmniej minimalnego wynagrodzenia za pracę; 3) Status osoby bezrobotnej; 4) Pobieranie świadczenia długoterminowego/stałego z systemu ubezpieczeń społecznych (m.in. renta, emerytura); 5) Pobieranie świadczenia opiekuńczego z wyłączeniem zasiłku pielęgnacyjnego; 6) Uczestnictwo w Centrum Integracji Społecznej przez okres min. 6 m-cy. 	5 5 3 5 10 4	<p>Nalicza się punkty za każde pełnoletnie osoby objęte wnioskiem.</p> <p>W przypadku zbiegu uprawnień do naliczenia punktów – nalicza się punkty jednokrotnie w wyższej ilości.</p> <p>W przypadku zatrudnienia u kilku pracodawców wymiar etatu podlega sumowaniu.</p> <p>W przypadku kilku umów cywilnoprawnych okres ich obowiązywania podlega sumowaniu pod warunkiem zachowania ciągłości.</p> <p>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</p>
11		Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do edukacji oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych	<ol style="list-style-type: none"> 1) Szkoła po zakończeniu edukacji obowiązkowej; 2) Kwalifikacyjny kurs zawodowy. 	3 2	<p>Nalicza się punkty za każde osoby objęte wnioskiem, które stosownym dokumentem wykażą ukończenie jednej ze wskazanych form w okresie nie wcześniej później niż 12 m-cy</p>

					przed dniem złożenia wniosku. W przypadku zbiegu uprawnień do naliczenia punktów – nalicza się punkty jednokrotnie z wyższą ilością.
12		Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do wolontariatu	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		Złożenie rocznego rozliczenia podatkowego	Deklaracja podatkowa PIT za ubiegły rok rozliczana na terenie Gminy Miasta Gdańska.	5	Nalicza się punkty za wnioskodawcę i każde pełnoletnie osoby objęte wnioskiem.

UZASADNIENIE:

Po rocznym stosowaniu nowych zasad wynajmowania lokali mieszkalnych oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach TBS przyjętych Uchwałą Nr XIII/264/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 r. pojawiła się potrzeba wprowadzenia do Uchwały zmian mających na celu efektywniejsze gospodarowanie zasobem mieszkaniowym. Zmiany obejmują w szczególności:

- Umożliwienie wychowankom pieczy zastępczej ubiegania się o pomoc mieszkaniową do 26 roku życia bez względu na to, kiedy opuścili placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą. Dotychczas status wychowanka miały osoby, które złożyły wnioski w okresie 3 lat od uzyskania pełnoletności lub opuszczenia placówki lub rodziny zastępczej. Zmiana ta ujednolica zapisy uchwały z Ustawą o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.
- wprowadzenie możliwości i kryteriów oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² - w przypadku braku możliwości ich wynajęcia w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, których wniosek o najem lokalu został przyjęty do realizacji oraz na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej - w drodze przetargu publicznego nieograniczonego lub ustnej licytacji stawki czynszu. Przychód uzyskany z tytułu takiego wynajmu stanowić będzie dodatkowe środki na modernizację gminnego zasobu mieszkaniowego. Dodatkowo wprowadzenie określonych kryteriów jest szansą dla rodzin wielodzietnych, które nie kwalifikują się do pomocy mieszkaniowej ze strony Gminy na zasadach ogólnych.
- Zwolnienie z kryterium powierzchni osób z zaburzeniami psychicznymi, które są uczestnikami Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego.
- Po zmianie Uchwały roczne listy będą sporządzane do końca lutego na podstawie wniosków złożonych do końca listopada poprzedniego roku w celu dostosowania się do terminów budżetowych. Wprowadzono też możliwość sporządzania dodatkowych rocznych list w ciągu roku po zrealizowaniu listy wcześniej zatwierdzonej.
- Jednoznaczne uregulowanie kwestii ustalania pierwszeństwa w otrzymaniu pomocy mieszkaniowej na podstawie Systemu Kwalifikacji Punktowej wg stanu na dzień złożenia wniosku. Kryteria kwalifikujące będą badane na bieżąco.
- Możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego z osobami, których dochód jest wyższy od progu dochodowego kwalifikującego do najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Proponuje się, aby w takiej sytuacji wnioskodawca miał prawo wyboru pomiędzy przyjęciem propozycji lokalu z zasobów TBS a zawarciem umowy najmu lokalu zajmowanego, lecz z wyższym czynszem ustalonym wg zasad określonych w ustawie. Takie rozwiązanie wychodzi naprzeciw wnioskodawcom, którzy nie posiadają zgromadzonych środków na partycypację w kosztach budowy lokalu przez TBS albo zainwestowali w zajmowany już lokal dostosowując jego standard do potrzeb rodziny.
- Wskazywanie lokali ofiarom przemocy domowej na czas określony z możliwością przedłużenia umowy najmu lub przekształcenia umowy czasowej na umowę na czas nieoznaczony w przypadku pozytywnej rekomendacji Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Ma to na celu zwiększenie nadzoru nad przydzielaniem mieszkań osobom korzystającym z nich priorytetowo.
- W Systemie Kwalifikacji Punktowej w pakiecie aktywizacja na równi z zatrudnieniem potraktowano prowadzenie działalności gospodarczej pod warunkiem osiągnięcia

dochodów z działalności gospodarczej kwocie co najmniej minimalnego wynagrodzenia za pracę;

Pozostałe wprowadzone zmiany do zasad wynajmowania lokali mieszkalnych mają na celu doprecyzowanie istniejących już zapisów oraz dostosowanie przepisów uchwały do regulacji prawnych zawartych w Gdańskim Programie Mieszkalnictwa Społecznego. W tej kwestii wprowadzono do uchwały regulacje dotyczące przedłużenia umowy najmu mieszkania ze wsparciem oraz uzyskania prawa do lokalu po zakończeniu wsparcia w mieszkaniu.

Dodatkowo zaszła konieczność doprecyzowania pojęcia "TBS" z uwagi na to, że ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11) wprowadziła nową definicję tych podmiotów jako "społeczna inicjatywa mieszkaniowa", jednak towarzystwom budownictwa społecznego utworzonym przed dniem jej wejścia w życie pozwoliła zachować dotychczasową nazwę.

W uchwale zmieniającej zaproponowano stosowanie przepisów niniejszej uchwały do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia jej wejścia w życie z wyjątkiem wniosków o pomoc mieszkaniową złożonych do dnia 31 grudnia 2020 r., do których zastosowanie mają przepisy dotychczasowe. Wnioski o pomoc mieszkaniową złożone do dnia 31 grudnia 2020 r. bowiem zostały już rozpatrzone, a listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu zatwierdzone.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulikiewicz

Opinia prawna:

KRP-III-0721-18d/2021
projekt ..techniczny
uzgodniono ..H. Dypowski
Radca Prawny
dnia ..13.05.2021r.

Sporządził:

Paulina
Matuszewska-Gruszka

Podpis

Zaakceptował:

Mirella Doszczak

Podpis

Uzgodniono:

Waldemar
Rydzewski

Podpis

Zatwierdził:

Piotr Kryszewski

Podpis

PIOTR GRZEŁAK

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA

Piotr Grzelak

SECRETARZ MIASTA GDAŃSKA

Danuta Janczarek