

**UCHWAŁA
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2022 r.



w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały 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. 2021 poz. 1372 i 1834) w związku z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały 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.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Gdańska w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały 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, zgodnie z brzmieniem załącznika do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik do uchwały

Rady Miasta Gdańska

z dnia 2022 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2022 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały 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

1. Na podstawie art.16 ust.3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XIII/264/19 Rady Miasta Gdańska z 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. Pom. z 2019 r., poz. 4304), zmieniony:

1) uchwałą Nr XVIII/446/19 Rady Miasta Gdańska z 19 grudnia 2019 r. zmieniającą 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 531),

2) uchwałą Nr XXXVI/915/21 Rady Miasta Gdańska z 27 maja 2021 r. zmieniającą 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 2338),

3) uchwałą Nr XLII/1099/21 Rady Miasta Gdańska z 25 listopada 2021 r. zmieniającą 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 4663)

- zgodnie z brzmieniem załącznika do obwieszczenia.

2. Podany w załączniku do obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XIII/264/19 Rady Miasta Gdańska z 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 nie obejmuje:

1) § 2 uchwały Nr XVIII/446/19 Rady Miasta Gdańska z 19 grudnia 2019 r. zmieniającej 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, który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”;

2) § 2 i § 3 uchwały Nr XXXVI/915/21 Rady Miasta Gdańska z 27 maja 2021 r. zmieniającej 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, które stanowią:

„§ 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. ”;

3) § 2 uchwały Nr XLII/1099/21 Rady Miasta Gdańska z 25 listopada 2021 r. zmieniającej 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, który stanowi:

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

**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 2021 r. poz. 1372 i 1834)¹⁾ 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 2022 r. poz. 172)²⁾ **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 wspomagany (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) ³⁾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 do ukończenia 26 roku życia;

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;

¹⁾ Stan prawny na dzień 3 marca 2022 r.

²⁾ Stan prawny na dzień 3 marca 2022 r.

³⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXXVI/915/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 maja 2021 r. zmieniającej 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r., poz. 2338), która weszła w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

8) ⁴⁾ 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;

9) partycypacji - należy przez to rozumieć wnoszony do TBS udział finansowy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego;

10) ⁵⁾ przeciętnym wynagrodzeniu w gospodarce narodowej - należy przez to rozumieć kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych obowiązującego w dniu złożenia wniosku, a w przypadku aktualizacji wniosku - w dniu złożenia aktualnych danych.

§ 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 m², 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.

§ 4a. ⁶⁾ 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², 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) ⁷⁾ udokumentują wysokość miesięcznego dochodu przypadającego na gospodarstwo domowe nie niższą niż:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym – 60% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- b) w gospodarstwie dwuosobowym - 75% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- c) w gospodarstwie trzyosobowym - 90% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- d) w gospodarstwie czterosobowym - 110% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- e) w gospodarstwie pięciosobowym - 125% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- f) w gospodarstwie sześciuosobowym - 150% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- g) w gospodarstwie siedmioosobowym – 175% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,

h) w gospodarstwie liczącym 8 i więcej osób - 205% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej powiększone o 20% tego wynagrodzenia dla każdej kolejnej osoby;

2) nie posiadają prawa własności, współwłasności lub ograniczonego prawa rzeczowego do jakiejkolwiek nieruchomości na terenie Gminy Miasta Gdańska.

⁴⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

⁵⁾ dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XLII/1099/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 listopada 2021 r. zmieniającej 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r., poz. 4663), która weszła w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

⁶⁾ dodany przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

⁷⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

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.

§ 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. ⁸⁾ 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.

2a. ⁹⁾ 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.

3. ¹⁰⁾ Przez spełnienie kryterium, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 rozumie się:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem socjalny lokalu - udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, który nie przekracza:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym - 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- b) w gospodarstwie dwuosobowym - 25% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- c) w gospodarstwie trzyosobowym - 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- d) w gospodarstwie czteroosobowym - 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- e) w gospodarstwie pięcioosobowym - 65% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- f) w gospodarstwie sześcioosobowym - 75% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- g) w gospodarstwie siedmioosobowym - 90% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- h) w gospodarstwie liczącym 8 i więcej osób - 100% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej powiększone o 10% tego wynagrodzenia dla każdej kolejnej osoby,

⁸⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 3 lit. a) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

⁹⁾ dodany przez § 1 pkt 3 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

¹⁰⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 3 lit. a) uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą 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:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym – 60% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- b) w gospodarstwie dwuosobowym - 75% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- c) w gospodarstwie trzyosobowym - 90% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- d) w gospodarstwie czterosobowym - 110% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- e) w gospodarstwie pięciosobowym - 125% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- f) w gospodarstwie sześćosobowym - 150% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- g) w gospodarstwie siedmioosobowym – 175% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- h) w gospodarstwie liczącym 8 i więcej osób - 205% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej powiększone o 20% 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 m² powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,
- b) 10 m² powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,

z uwzględnieniem dodatkowej powierzchni 15 m² 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 m²;

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) ¹¹⁾ zamieszkiwanie w mieszkaniu wspomaganim, 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.

4a. ¹²⁾ Kryterium powierzchni, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 nie stosuje się do wychowanków pieczy zastępczej zamieszkujących w lokalu obecnych lub byłych opiekunów ustanowionych postanowieniem sądu.

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

¹¹⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 3 lit. e) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

¹²⁾ dodany przez § 1 pkt 3 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

1) ¹³⁾ posiadają prawo własności, współwłasności lub ograniczone prawo rzeczowe do jakiejkolwiek nieruchomości na terenie Gminy Miasta Gdańska lub pobliskiej miejscowości, pozwalające na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych;

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. ¹⁴⁾ Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu zostały określone w załączniku uchwały.

§ 7. 1. ¹⁵⁾ 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 25% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – 60% obniżki,
- b) powyżej 25% do 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – 50% obniżki,
- c) powyżej 30% do 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – 30% obniżki;;

2) w gospodarstwie wieloosobowym:

- a) do 17% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – 60% obniżki,
- b) powyżej 17% do 21% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – 50% obniżki,
- c) powyżej 21% do 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – 30% 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:

¹³⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 3 lit. f) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

¹⁴⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 3 lit. g) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

¹⁵⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

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 szczególnymi 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 Gdańsk;

4) najemca chcąc poprawić swoje warunki mieszkaniowe wyrazi wolę zamieszkania w budynku nowo wybudowanym lub zmodernizowanym przez Gminę Miasta Gdańsk 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 Gdańsk wydaje ofertę do zawarcia umowy najmu stosownie do wysokości dochodu gospodarstwa domowego oraz norm powierzchni określonych w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańsk.

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 zmianę lokalu w trybie określonym w niniejszym paragrafie są rejestrowane i realizowane wg kolejności złożenia.

§ 10. 1. Zamiana lokalu z inicjatywy Gminy Miasta Gdańsk, 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 Gdańsk;
- 6) zamieszkują w lokalu o powierzchni użytkowej większej niż norma powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określona w obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańsk;
- 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;
- 9) ¹⁶⁾ 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.

¹⁶⁾ dodany przez § 1 pkt 4 lit. a) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

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.

3. ¹⁷⁾ 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.

§ 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 rozwiązali 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;

¹⁷⁾ dodany przez § 1 pkt 4 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

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. ¹⁸⁾ 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.

¹⁸⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 5 lit. a) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

2.¹⁹⁾ 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 termin 30 dni od dnia otrzymania wezwania na jego uzupełnienie.

3.²⁰⁾ Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 2 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

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.

5.²¹⁾ 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.

6.²²⁾ Zarejestrowane wnioski podlegają aktualizacji zgodnie z kryteriami, o których mowa w § 6 ust. 1-5. Aktualizacja kryterium dochodowego odbywa się w oparciu o udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia aktualnych danych. 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.

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

§ 16. 1. ²⁴⁾ 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.

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.

¹⁹⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 5 lit. a) uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

²⁰⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 5 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

²¹⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 5 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

²²⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 5 lit. c) uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

²³⁾ dodany przez § 1 pkt 5 lit. c) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

²⁴⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 7 lit. a) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

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) ²⁵⁾ Złożyły wnioski do końca listopada danego roku 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. ²⁶⁾ Listy osób wstępnie zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1 sporządza się w terminie do końca lutego następnego roku.

10. ²⁷⁾ 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.

11. ²⁸⁾ Dopuszcza się sporządzenie dodatkowych list w ciągu roku. Do sporządzenia list dodatkowych stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego paragrafu.

§ 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 m² 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. ²⁹⁾ 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.

²⁵⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

²⁶⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 7 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

²⁷⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 7 lit. c) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

²⁸⁾ dodany przez § 1 pkt 7 lit. d) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

²⁹⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

§ 18. 1.³⁰⁾ 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. Aktualizacja kryterium dochodowego odbywa się w oparciu o udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia aktualnych danych.

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.

3.³¹⁾ 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.

4.³²⁾ 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.

§ 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 wygał

§ 20. 1.³³⁾ Umowę najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego zawiera się 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. Umowę najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego zawiera się 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 wygała;
- 3) zajmowała tymczasowe pomieszczenie na podstawie umowy najmu a umowa najmu wygała;

³⁰⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

³¹⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 9 lit. a) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

³²⁾ dodany przez § 1 pkt 9 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

³³⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

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.

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 30 dniowy termin na jego uzupełnienie. Niedotrzymanie tego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

3. Umowę najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego zawiera się 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 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;

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.

4a. W przypadku ustalenia przez Sąd w prawomocnym wyroku nakazującym opróżnienie lokalu uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, Gmina Miasta Gdańska wydaje ofertę najmu socjalnego lokalu.

4b. W przypadku ustalenia przez Sąd w prawomocnym wyroku nakazującym opróżnienie lokalu lub wydanie nieruchomości braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, Gmina Miasta Gdańska wydaje ofertę najmu socjalnego lokalu osobom stale w tym lokalu zamieszkującym z wyłączeniem osób, które:

1) porzuciły lokal;

2) dokonały zajęcia lokalu bez tytułu prawnego;

3) dopuściły się dewastacji lokalu;

4) w sposób rażący lub uporczywy wykraczały przeciwko porządkowi domowemu lub swoim niewłaściwym zachowaniem czyniły uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku;

5) mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, przez co rozumie się w szczególności zdolność do wynajęcia innego lokalu mieszkalnego spełniającego warunki przewidziane dla lokalu zamiennego;

6) ze względu na swoje szczególne potrzeby nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zasobów i możliwości i wymagają czasowego lub stałego wsparcia inną formą pomocy mieszkaniowej objętą Gdańskim Programem Mieszkalnictwa Społecznego.

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.

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 § 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 w oparciu o udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia aktualnych danych.

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.

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.

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.

§ 20a.³⁴⁾ Przed wystąpieniem z powództwem o nakazie opuszczenia i opróżnienia lokalu przez osoby stale zamieszkujące w lokalu Gmina Miasta Gdańska bada spełnianie przez te osoby przesłanek określonych w § 20 ust. 3 i w przypadku ich spełnienia składa ofertę zawarcia umowy najmu lokalu, o której mowa w § 20 ust. 5.

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.

³⁴⁾ dodany przez § 1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

§ 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 jakiejkolwiek 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.

8. ³⁵⁾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.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany 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. ³⁶⁾W pierwszej kolejności na lokal, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się lokale w budynkach pozbawionych barier architektonicznych, w szczególności położone na parterze albo wyższej kondygnacji niż parter 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;

³⁵⁾ dodany przez § 1 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

³⁶⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

- 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. ³⁷⁾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 z wyłączeniem kryterium powierzchni, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 2.

2a. ³⁸⁾ (skreślony)

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 mieszkań ze wsparciem.

8. ³⁹⁾ 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. ⁴⁰⁾ 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. ⁴¹⁾ W przypadkach, określonych w ust. 8 i 9 nie stosuje się kryteriów, o których mowa w § 6 ust. 1.

³⁷⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 10 lit. a) uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

³⁸⁾ skreślony przez § 1 pkt 10 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 5, wszedł w życie z dniem 23 grudnia 2021 r.

³⁹⁾ dodany przez § 1 pkt 13 lit. c) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

⁴⁰⁾ dodany przez § 1 pkt 13 lit. c) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

⁴¹⁾ dodany przez § 1 pkt 13 lit. c) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

11. ⁴²⁾ 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.

§ 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 m² 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. 1. ⁴³⁾ 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.

2. ⁴⁴⁾ 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. ⁴⁵⁾ 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. ⁴⁶⁾ W przypadkach, określonych w ust. 2 i 3 nie stosuje się kryteriów, o których mowa w § 6 ust. 1.

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;

⁴²⁾ dodany przez § 1 pkt 13 lit. c) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

⁴³⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 14 lit. a) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

⁴⁴⁾ dodany przez § 1 pkt 14 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

⁴⁵⁾ dodany przez § 1 pkt 14 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

⁴⁶⁾ dodany przez § 1 pkt 14 lit. b) uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

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. ⁴⁷⁾ 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.

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.

⁴⁷⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

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.

5. ⁴⁸⁾ Do zamian lokali mieszkalnych w zasobach TBS stosuje się odpowiednio przepisy § 15 ust. 1 – 4 i § 17 ust. 1 – 5.

§ 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.

⁴⁸⁾ dodany przez § 1 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

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

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	4	W rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o

⁴⁹⁾ w brzmieniu § 1 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 3, wszedł w życie z dniem 6 lipca 2021 r.

	Rodzinno- zdrowotny	represjonowan a	osoby represjonowanej z powodów politycznych.		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 <u>m.in.</u> 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. Nie dotyczy osób, które na dzień złożenia wniosku są zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania z wnioskodawcą. Konieczność przedstawienia ww. dokumentów nie dotyczy sytuacji, gdy partner zmarł lub jest nieznany – w takim przypadku należy złożyć stosowne oświadczenie. Dzieci objęte wnioskiem muszą zamieszkiwać faktycznie z rodzicem lub opiekunem prawnym. Nalicza się po 2 punkty za każde dziecko – maksymalnie 8 pkt. W przypadku 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	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 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	Nalicza się po 1 punkcie za każdy rok, jeżeli wnioskodawca wykaze, 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	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	1) Brak skreślenia z wykazów osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej; 2) Brak zaległości w opłatach za używanie lokalu (ponad 3-miesięczne); 3) Brak zajęcia lokalu bez tytułu prawnego; 4) Korzystanie z lokalu w sposób niezakłócający porządku innym 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 umowy przez okres min. 6 miesięcy.
9		Korzystanie przez wnioskodawcę ze świadczeń w zakresie pomocy mieszkaniowej	1) Dodatek mieszkaniowy; 2) Dodatek energetyczny.	3 1	Dokumentami potwierdzającymi są: kopie decyzji o przyznaniu dodatków obejmujących okres złożenia wniosku.
10	Aktywizacja	Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do aktywności zawodowej lub świadczeń z systemu ubezpieczeń społecznych lub świadczeń opiekuńczych	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	5 5 3 5	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. W przypadku kilku umów cywilnoprawnych okres ich obowiązywania podlega sumowaniu pod warunkiem zachowania ciągłości. 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

			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.	10 4	
11		Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do edukacji oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych	1) Szkoła po zakończeniu edukacji obowiązkowej; 2) Kwalifikacyjny kurs zawodowy.	3 2	Nalicza się punkty za każde osoby objęte wnioskiem, które stosownym dokumentem wykażą ukończenie jednej ze wskazanych form w okresie nie wcześniej niż 12 m-cy 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:

Zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461) organ właściwy do wydania aktu normatywnego zobowiązany jest do ogłoszenia tekstu jednolitego aktu normatywnego nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. W myśl art. 16 ust. 4 tej ustawy tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

W tekście jednolitym 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 uwzględniono zmiany wprowadzone uchwałami:

- 1) nr XVIII/446/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 19 grudnia 2019 r. zmieniającą 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 531);
- 2) nr XXXVI/915/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 maja 2021 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. Pom. z 2021 r. poz. 2338);
- 3) nr XLII/1099/21 Rady miasta Gdańska z dnia 25 listopada 2021 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. Pom. z 2021 r. poz. 4663).

W świetle powyższego podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego 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 jest uzasadnione.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulciewicz

Opinia prawna:

Blr-0721-21/2022

projekt uchwały

uzgodniono: r. p. Halina Górska-Spółka

dnia 8.02.2022 r.

Sporządził:
Mirella Doszczak

.....
podpis

Zaakceptował:
Piotr Kryszewski

.....
podpis

Zatwierdził:
Piotr Grzelak

.....
podpis

SECRETARZ MIASTA GDAŃSKA

Danuta Janzcarek