

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XIII/264/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2023 r. poz. 4761, z 2024 poz. 5453), **wprowadza się następujące zmiany:**

1) w § 9 ust. 1:

a) skreśla się pkt 3,

b) w pkt 5 na końcu kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) najemca lokalu zamiennego wyraził wolę powrotu do lokalu zajmowanego przed zamianą lokalu, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 5.”;

2) w § 10:

a) w ust. 1:

- skreśla się pkt 2,

- w pkt 9 na końcu kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) zamieszkują w lokalach nienadających się na stały pobyt ludzi w świetle przepisów Prawa budowlanego i nie ma możliwości dostosowania lokalu przez Gminę Miasta Gdańska do warunków, jakie powinien spełniać lokal mieszkalny.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 i pkt 10 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) w § 20:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) pozostała w lokalu po śmierci najemcy, ale nie wstąpiła w stosunek najmu lokalu zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego;”,

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

„3a. 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, jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu przekracza normę powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oferowanych do najmu określoną w obowiązującym wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nie więcej niż o 10 m².”;

4) po § 24 dodaje się § 24a i § 24b w brzmieniu:

„§ 24a. 1. W mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska wydziela się lokale, w tym lokale niesamodzielne posiadające wspólne pomieszczenia z innym lokalem, przeznaczone do wynajmowania osobom zajmującym lokale mieszkalne administrowane przez Gdańskie Nieruchomości samorządowy zakład budżetowy w Gdańsku wymagające koniecznej naprawy uzasadniającej ich opróżnienie.

2. Wydzielenie lokali, o których mowa w ust. 1, następuje na podstawie wykazu lokali przygotowanego przez Dyrektora Gdańskich Nieruchomości i zatwierdzonego przez Prezydenta Miasta Gdańska. Wydzielone w tym trybie lokale pozostają w dyspozycji Dyrektora Gdańskich Nieruchomości i wynajmowane są na czas wykonywania naprawy, nie dłuższy niż 6 miesięcy. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu na okres kolejnych 6 miesięcy w przypadku konieczności przedłużenia terminu wykonania naprawy w dotychczas zajmowanym lokalu mieszkalnym.

§ 24b. 1. W mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska wydziela się pomieszczenia z przeznaczeniem dla osób pozbawionych mieszkań administrowanych przez Gdańskie Nieruchomości w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, w tym budowlanej, pożaru, zalania lub innego zdarzenia losowego.

2. Wydzielenie pomieszczeń, o których mowa w ust. 1, następuje na podstawie wykazu pomieszczeń przygotowanego przez Dyrektora Gdańskich Nieruchomości i zatwierdzonego przez Prezydenta Miasta Gdańska. Wydzielone w tym trybie pomieszczenia pozostają w dyspozycji Dyrektora Gdańskich Nieruchomości i są krótkotrwale udostępniane osobom, o których mowa w ust. 1, do czasu wskazania im przez Gminę Miasta Gdańska innego lokalu w trybie przewidzianym dla osób, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 8 lub do czasu powrotu do dotychczas zajmowanego mieszkania.”;

5) w § 30:

a) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Po zakończeniu wsparcia dotychczasowemu najemcy mieszkania ze wsparciem, który zrealizował zawarty kontrakt i otrzymał pozytywną rekomendację zespołu prowadzącego wsparcie, może być, na jego wniosek, wydana oferta zawarcia umowy najmu zajmowanego bądź innego lokalu stosownie do wysokości dochodu jego gospodarstwa domowego i zgodnie z normą powierzchni użytkowej lokalu określoną w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, z zastrzeżeniem ust. 9a, ust. 10a i ust. 11.”,

b) po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„9a. W przypadku, gdy mieszkanie ze wsparciem jest lokalem najmowanym przez Gminę Miasta Gdańska od innych podmiotów, a dochód gospodarstwa domowego osoby, o której mowa w ust. 9, kwalifikuje ją do najmu socjalnego lokalu, oferta zawarcia umowy najmu może dotyczyć wyłącznie innego lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska.”,

c) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, nie stosuje się kryteriów, o których mowa w § 6 ust. 1.”,

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

„10a. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, osoby, których dochód gospodarstwa domowego przekracza wysokość dochodu kwalifikującego do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony określoną w § 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.”;

6) w § 31 ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Podmiotom określonym w ust. 1 lokale mieszkalne mogą być wynajmowane po uzyskaniu pozytywnej rekomendacji właściwej jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub w wyniku rozstrzygnięcia otwartego konkursu ofert na realizację zadania publicznego zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska.”;

7) załącznik otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska z dnia

SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ

Lp.	Pakiet	WARUNKI	SKALA	PKT	UWAGI
1		Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem ukończyły lub ukończą 70 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 70 lat.	15 6	Osoba mieszkająca samotnie, o której mowa w pkt 1, to osoba mieszkająca samodzielnie, bez innych współmieszkańców i składająca wniosek jako 1-osobowe gospodarstwo domowe.
2		Wnioskodawca – wychowanek	1) Liczba lat przebywania w pieczy zastępczej lub placówkach o których mowa w art. 88 ustawy o pomocy społecznej: a) od 1 roku do 5 lat, b) powyżej 5 lat do 10 lat, c) powyżej 10 lat; 2) Centrum życiowe na terenie Gminy Miasta Gdańska: a) wychowankowie, którzy pochodzą z terenu Gminy Miasta Gdańska, b) wychowankowie, którzy zostali umieszczeni w pieczy zastępczej na terenie Gminy Miasta Gdańska, a pochodzą z innego powiatu, c) usamodzielniani wychowankowie, którzy pochodzą z innego powiatu i osiedlili się na terenie Miasta Gdańsk,	5 10 15 5 3 2	Osoba, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 5 uchwały.
3		Wnioskodawca osoba	Status działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów	4	W rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji

		represjonowana	politycznych.		antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych.
4	Rodzinnie-zdrowotny	Wnioskodawca - 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 wnioskodawcy lub jego współmałżonka bądź osoby pozostającej z nim faktycznie we wspólnym pożyciu, pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym - 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 zasądającym alimenty lub przedstawienie odpisu postanowienia o zabezpieczeniu powództwa o alimenty. Nie dotyczy osób, które na dzień złożenia wniosku prowadzą wspólne gospodarstwo domowe z osobą pozostającą we wspólnym pożyciu nie będącą rodzicem dziecka. 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 wykaże, że ubiegał się nieprzerwanie w badanym okresie o ustalenie uprawnień do udzielenia pomocy mieszkaniowej – maksymalny okres badany wynosi 10 lat.
7	Warunki mieszkaniowe	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	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	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. W przypadku

			socjalnego lub umowy współpracy.		zbiegu uprawnień, nalicza się punkty jednokrotnie w wyższej ilości. Maksymalny badany okres wynosi 3 lata przed dniem złożenia wniosku.
8		Stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy oraz sposób korzystania z lokalu	1) Brak skreślenia z wykazów osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku; 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 przesłańek. Pkt 1 uznaje się za spełniony, gdy skreślenie nastąpiło z tytułu przekroczenia kryterium dochodowego lub kryterium powierzchni. Pkt 2 uznaje się za spełniony w przypadku zawarcia i wywiązywania się z ugody przez okres min. 6 miesięcy.
9	Aktywizacja	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. W przypadku dodatku energetycznego (w tym: bon energetyczny, ryczałt na zakup opału lub inne formy świadczeń mających na celu złagodzenie skutków wzrostu cen energii elektrycznej) okres ten wynosi maksymalnie 30 dni przed dniem złożenia wniosku.

10		Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do edukacji oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych	1) Szkoła po zakończeniu edukacji obowiązkowej; 2) Kwalifikacyjny kurs zawodowy; 3) Ukończenie szkoły wyższej	3 2 2	Nalicza się punkty za każde osoby objęte wnioskiem, które stosownym dokumentem wykażą ukończenie jednej ze wskazanych form w pkt 1-2 w okresie nie wcześniej niż 12 m-cy przed dniem złożenia wniosku oraz 3 lat w przypadku formy wskazanej w pkt 3. Dokumentem potwierdzającym ukończenie kwalifikacyjnego kursu zawodowego jest stosowne zaświadczenie, wydane na podstawie rozporządzenia właściwego ministra. W przypadku zbiegu uprawnień do naliczenia punktów –nalicza się punkty jednokrotnie z wyższą ilością.
		Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do wolontariatu	Wolontariat wykonywany na rzecz podmiotów wymienionych w art. 42 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i wolontariacie – min. łącznie 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.
		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.

13		Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do aktywności zawodowej lub świadczeń z systemu ubezpieczeń społecznych lub opiekuńczych	Na dzień złożenia wniosku:			
			1) Zatrudnienie przez okres min. 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;	8		Nalicza się punkty za każde pełnoletnie osoby objęte wnioskiem. W przypadku zatrudnienia u kilku pracodawców wymiar etatu podlega sumowaniu. W przypadku kilku umów cywilnoprawnych okres ich obowiązywania podlega sumowaniu pod warunkiem zachowania ciągłości.
			2) Prowadzenie działalności gospodarczej przez okres min. 6 miesięcy, z których miesięczny przychód brutto w ciągu 3 m-cy przed złożeniem wniosku odpowiadał kwocie co najmniej minimalnego wynagrodzenia za pracę	8		W przypadku zbiegu uprawnień do naliczenia punktów – nalicza się punkty jednokrotnie w wyższej ilości.
			3) 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;	8		Przyznaje się dodatkowe 5 pkt w następujących przypadkach: 1) wnioskodawca lub osoba pełnoletnia spełniają jednocześnie warunki określone w jednym z pkt 1-4 oraz w Lp. 1, 2, 3, lub 5 2) wnioskodawca lub osoba pełnoletnia spełniające warunki określone w pkt 6 spełniają jednocześnie warunki określone w pkt 1, 2 lub 3
			4) Pobieranie świadczenia długoterminowego/stałego z systemu ubezpieczeń społecznych (m.in. renta, emerytura);	5		3) wnioskodawca lub osoba pełnoletnia spełniają jednocześnie warunki określone w jednym z pkt 1-3 oraz w Lp. 7.
			5) Status osoby bezrobotnej;	2		W przypadku zbiegu kilku uprawnień do przyznania dodatkowych 5 pkt nalicza się je jednokrotnie.
			6) Pobieranie świadczenia pielęgnacyjnego;	10		
			7) Uczestnictwo w Centrum Integracji Społecznej przez okres min. 6 m-cy.	4		