

UZASADNIENIE

Zmiana uchwały uwzględnia okoliczności wynikające ze zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej i ma na celu usprawnienie udzielania pomocy mieszkaniowej w tym zapewnienia tymczasowego schronienia dla osób poszkodowanych w wyniku zdarzeń losowych.

W uchwale wprowadzono następujące zmiany:

- 1) Umożliwiono wydzielenie z mieszkaniowego zasobu Gminy pomieszczeń do dyspozycji Dyrektora Gdańskich Nieruchomości, na potrzeby osób pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, w tym budowlanej, zalania, pożaru lub innego zdarzenia losowego oraz lokali na czas bieżących napraw i remontów. Pobyt w takich pomieszczeniach i lokalach ma mieć charakter krótkoterminowy do czasu dostarczenia docelowego lokalu lub możliwości powrotu do lokalu opuszczonego. Proponowana zmiana nie zastępuje rozwiązań przewidzianych w uchwale dla zamiany lokali z inicjatywy Gminy Miasta Gdańska w zakresie rocznych list wykwaterowań i wyodrębniania tymczasowych pomieszczeń w pozostałych przypadkach określonych w uchwale. Zmiana umożliwia szybsze i płynne przeprowadzenie prac naprawczych w zamieszkałych lokalach a także działania w sytuacjach kryzysowych;
- 2) Umożliwiono dotychczasowym najemcom powrót do lokali wyremontowanych lub zmodernizowanych, w tym z uwzględnieniem ustaleń zawartych w obowiązującym Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Gdańska;
- 3) Zrezygnowano z listy wykwaterowań z budynków, których remont jest nieopłacalny. Wszystkie budynki, z których konieczne jest wykwaterowanie mieszkańców z powodu stanu technicznego budynku będą umieszczane na listach:
 - budynków przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny,
 - budynków przeznaczonych do remontu lub modernizacji, w tym z uwzględnieniem ustaleń zawartych w obowiązującym Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Gdańska;
- 4) Wyodrębniono listę wykwaterowań z lokali nie nadających się na stały pobyt ludzi w świetle przepisów Prawa budowlanego gdy nie ma możliwości dostosowania lokalu przez Gminę Miasta Gdańska do warunków jakie powinien spełniać lokal mieszkalny;
- 5) W związku z pojawiającymi się wątpliwościami interpretacyjnymi doprecyzowano zapisy umożliwiające przepisanie uprawnień do lokalu po zgonie najemcy na rzecz osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego;
- 6) W przypadkach szczególnie społecznie uzasadnionych dopuszczono przekroczenie normy powierzchni użytkowej lokalu przy regulacji stanu prawnego lokalu o nie więcej niż 10 m² za indywidualną zgodą Prezydenta Miasta Gdańska bez konieczności uzyskiwania opinii Komisji Rady Miasta Gdańska;
- 7) Wprowadzono kryterium dochodowe dla osób, które uzyskały pozytywną rekomendację do najmu lokalu docelowego po pobycie w mieszkaniu ze wsparciem, co jest spójne z obowiązującymi zasadami określonymi w uchwale, zgodnie z którymi kryterium dochodowe stosowane jest również wobec innych grup ubiegających się o najem lokalu, w tym dotychczasowych najemców. Ujednolicenie zasad oceny sytuacji finansowej wszystkich wnioskodawców sprzyja zachowaniu równego traktowania, przejrzystości procesu oraz racjonalnemu gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym;

- 8) Wprowadzono możliwość wynajmu mieszkań wspomaganych, treningowych oraz przeznaczonych na realizację zadań związanych ze wsparciem rodziny i systemu pieczy zastępczej bez konieczności uzyskania rekomendacji właściwej jednostki organizacyjnej pomocy społecznej, pod warunkiem, że podmiot prowadzący dany rodzaj mieszkania został wyłoniony w wyniku rozstrzygnięcia otwartego konkursu ofert na realizację zadania publicznego zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska;
- 9) Wprowadzono zmiany w Systemie Kwalifikacji Punktowej poprzez dodanie następujących rozwiązań:
- a) umożliwiono uzyskanie punktów osobom, które ukończyły studia wyższe w okresie nie dłuższym niż 3 lata przed dniem złożenia wniosku, co ma na celu zachęcenie młodych, wykształconych osób do pozostania w Gdańsku oraz związania swojej przyszłości z miastem,
- b) przyznaje się dodatkowe punkty osobom, które:
- zrealizowały lub są w trakcie realizacji indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, kontraktu socjalnego lub umowy współpracy,
 - oraz jednocześnie spełniają warunki dotyczące aktywności zawodowej, tj.: zatrudnienia na podstawie umowy o pracę lub innej formy zatrudnienia przez okres co najmniej 6 miesięcy (w wymiarze minimum 0,5 etatu), prowadzenia działalności gospodarczej przez co najmniej 6 miesięcy lub wykonywania czynności zarobkowych na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o dzieło) przez co najmniej 6 miesięcy – przy czym w przypadku dwóch ostatnich – średni miesięczny przychód brutto w ciągu ostatnich trzech miesięcy przed dniem złożenia wniosku odpowiada co najmniej kwocie minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Celem wprowadzenia dodatkowej punktacji jest wsparcie osób, które aktywnie realizują proces reintegracji społecznej i ekonomicznej, szczególnie po doświadczeniu bezdomności.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Danuta Janczarek

Sekretarz Miasta Gdańska

Opinia prawna:

BPr-0723-U-168/2025

projekt Uchwały

uzgodniono H. lipowska

Radca Prawny

Dnia 31.07.2025 r.

Sporządził: Paulina Matuszewska-Gruszka	Zaakceptował: Janusz Leman	Uzgodniono: 1) Robert Olszewski 2) Marcin Męczykowski	Zatwierdził: Emilia Łodzińska
--	---	--	--