



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 lipca 2025 r.

Poz. 3384

UCHWAŁA NR XVIII/136/2025 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grudziądz

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725), art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grudziądz w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, polegających na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w szczególności poprzez zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 2. Uchwała określa:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodów gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Grudziądz;

- 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Grudziądz;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 4) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 5) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 7) lokalu – należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 9) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 10) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;
- 11) wykazie – należy przez to rozumieć zbiór osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Grudziądz;
- 12) zamieszkiwaniu w warunkach przegęszczenia – należy przez to rozumieć taką sytuację mieszkaniową, w której na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania przypada 5 lub mniej m² łącznej powierzchni pokoi;

§ 4. Zasób mieszkaniowy Gminy przeznaczony jest do zaspokojenia potrzeb mieszkańców poprzez:

- 1) wynajem lokali;
- 2) sprzedaż lokali;
- 3) zamianę lokali;
- 4) wynajem lokali na czas trwania stosunku pracy.

§ 5. 1. Gmina gospodarując mieszkaniowym zasobem wynajmuje mieszkańcom gminy:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) mieszkania zakładowe.

2. Z zasobu mieszkaniowego Gminy, Rada Gminy może wydzielić mieszkania zakładowe, które wynajmowane będą na czas trwania stosunku pracy.

3. Umowa na czas stosunku pracy może być zawarta z osobami, których zatrudnienie ze względu na posiadane kwalifikacje jest szczególnie pożądane z punktu widzenia interesu Gminy.

4. Umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas trwania stosunku pracy zawierane będą z Gminą każdorazowo na podstawie pisemnego porozumienia z pracodawcą, chyba że pracodawcą jest bezpośrednio Gmina.

5. W terminie 3 miesięcy od dnia ustania stosunku pracy, dotychczasowy najemca zobowiązany jest do opróżnienia i wydania lokalu wynajmującemu.

6. W przypadku zwolnienia lokalu wynajmowanego w ramach stosunku pracy, może on być w uzasadnionych przypadkach wynajęty osobom nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych na podstawie zasad określonych w niniejszej uchwale.

7. W stosunku do mieszkań zakładowych obowiązują stawki czynszu jak dla pozostałych lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.

8. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy, mogą być przedmiotem najmu wyłącznie na rzecz osób fizycznych. Lokale wynajmowane są osobom wyłonionym w oparciu o zasady określone w uchwale.

§ 6. 1. Gospodarka mieszkaniowym zasobem gminy podlega kontroli społecznej dokonywanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt na okres 4-letniej kadencji w składzie: dwóch przedstawicieli Referatu Rozwoju i Inwestycji, Dyrektora Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, kierownika Referatu Oświaty, kierownika Referatu Wymiaru Podatków i Kontroli Podatkowej.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa spośród swego grona wybiera przewodniczącego oraz uchwała swój regulamin pracy.

4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa działa jako organ kontrolny, opiniując prawidłowość dokonanej weryfikacji wniosków i naliczonych punktów w projektach list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu w danym roku oraz opiniując prawidłowość rozpatrzenia wniesionych przez wnioskodawców odwołań do projektów list.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek

§ 7. 1. Najem lokali na czas nieoznaczony, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza:

- 1) 200 % najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 125% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Prawo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje, jeżeli jej średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza:

- 1) 125% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;
- 2) 80% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Sprawdzanie i weryfikacja dochodów, o których mowa w ust. 1 i 2, odbywa się dwukrotnie, tj. w chwili złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

4. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszów określa się jako udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu 3 kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nieprzekraczający:

- 1) 100 % najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 50 % najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego. Przepis ust. 1 nie dotyczy objęcia lokalu w najem w wyniku dokonanej zamiany.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, może być zawarta umowa najmu lokalu, gdy przekroczenie kryterium dochodowego, o którym mowa w ustępie 1i 2 wynosi nie więcej niż 10%.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na pobyt stały ludzi. Opinię w tym zakresie wydaje właściwy organ nadzoru budowlanego lub powołany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową specjalista posiadający uprawnienia w zakresie projektowania w branży budowlanej bez ograniczeń;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, ze względu na położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne i wielkość lokalu.

2. Do osób zamieszkujących w warunkach kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy zalicza się osoby bezdomne w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu

§ 9. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, umieszczonym na liście kandydatów, oczekujących na najem lokalu wchodzącego w skład zasobu, które:

- 1) zamieszkują w lokalach, w których odpowiedni organ nadzoru budowlanego stwierdził zagrożenie życia lub zdrowia;
- 2) zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład zasobu, w przypadku gdy następuje zmiana przeznaczenia budynku lub lokalu;
- 3) pozbawione zostały miejsca zamieszkania wskutek zdarzeń losowych, w szczególności pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 4) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki;
- 5) ubiegają się o zamianę lokalu dotychczas zajmowanego na lokal o mniejszej powierzchni lub o obniżonym standardzie.

§ 10. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) są stroną umowy najmu socjalnego, która wygasła, pod warunkiem, że osoby te nadal spełniają kryteria określone w uchwale;
- 2) są bezdomnymi w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej, w przypadku ostatniego meldunku na terenie Gminy;
- 3) zostały dotknięte przemocą w rodzinie, a nie mają tytułu prawnego do lokalu zajmowanego wspólnie ze sprawcą przemocy;
- 4) określone w §8 niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Lokale zamienne, łączenie i podział lokali

§ 11. 1. Lokale zamienne przysługują najemcom, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, które wymagają opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku;
- 2) zamieszkują w lokalach wymagających opróżnienia, o których mowa w art. 32 ustawy;
- 3) zamieszkują w budynkach jednostek organizacyjnych lub nadzorowanych przez Gminę (np. świetlice wiejskie, biblioteki, ośrodki zdrowia) lub w budynkach wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej;
- 4) utracili możliwość zamieszkiwania w dotychczas wynajmowanym lokalu mieszkalnym stanowiącym mieszkaniowy zasób Gminy z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
- 5) zamieszkują w lokalu stanowiącym mieszkaniowy zasób Gminy, znajdującym się w budynku na nieruchomości gruntowej zabudowanej, przeznaczonej do sprzedaży/wydania;
- 6) posiadają prawo do lokalu zamiennego z mocy innych ustaw oraz wyroków sądowych.

2. Osobom oczekującym na wynajęcie lokalu zamiennego składa się oferty aż do ich przyjęcia, przy czym nie przyjęcie drugiej oferty uzasadnia wszczęcie postępowania sądowego o opróżnienie lokalu albo zobowiązanie właściciela nieruchomości innego niż Gmina, do wszczęcia takiego postępowania.

§ 12. 1. Wójt po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o zwolnione pomieszczenie przylegające do zajmowanego lokalu.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 może zostać wyrażona, jeżeli pomieszczenie przylega do zajmowanego lokalu, a połączone powierzchnie stanowiące będą samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

3. Remont przyłączonego pomieszczenia przeprowadza najemca po uprzednim wydaniu przez Wójta warunków technicznych niezbędnych do właściwego użytkowania lokalu, a jego koszty rozliczane są na podstawie odrębnej umowy zawartej między najemcą a wynajmującym.

4. Odmowa przyłączenia dodatkowej powierzchni może nastąpić w szczególności, jeżeli:

- 1) wnioskodawca posiada zadłużenie z tytułu niepłacenia czynszu zgodnie z zawartą umową najmu;
- 2) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do lokalu;
- 3) aktualnie zajmowana powierzchnia mieszkalna przekracza 10 m² na osobę;
- 4) w zajmowanym dotychczas lokalu stwierdzono wykonanie prac niezgodnych z przepisami i wykonanych bez stosownych pozwoleń,
- 5) lokal zajmowany lub pomieszczenie przylegające stanowi lokal socjalny.

§ 13. 1. Wójt po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na podział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, o ile w wyniku podziału powstaną samodzielne lokale mieszkalne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Podziału dokonuje najemca, a jego koszty rozliczane są na podstawie odrębnej umowy zawartej między najemcą a wynajmującym.

2. O najem nowo powstałego lokalu może ubiegać się osoba spełniająca warunki określone w §8 ust. 1 uchwały, spokrewniona do 2. stopnia w linii prostej lub bocznej z dotychczasowym najemcą, wcześniej z nim zamieszkała przez okres co najmniej 2 lat.

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 14. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 i 4.

2. Lokale mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody Wójta poprzedzonej opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej, jeżeli zamiana wpłynie na poprawę racjonalności gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

3. Wójt może odmówić zgody na dokonanie zamiany lokali w przypadku, gdy:

- 1) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;
- 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należności czynszowych, chyba że zawarto porozumienie odnośnie jego spłaty i zamiana dokonuje się z lokalu większego na lokal mniejszy;
- 3) w wyniku zamiany, w którymkolwiek z lokali, doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia.

§ 15. Zamiana lokali może również nastąpić w wyniku propozycji złożonej najemcy przez Wójta. Propozycje te mogą dotyczyć:

- 1) najemców posiadających zaległości w opłatach za używanie lokalu, którym w celu uniknięcia dodatkowych kosztów związanych z wystąpieniem do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu, przedkładana jest propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni, niższym czynszu, niższym standardzie;
- 2) najemców lokali podlegających komercjalizacji, którzy nie skorzystali z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu;
- 3) zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni.

§ 16. 1. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga pisemnego zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie.

2. Najem lokalu mieszkalnego w drodze zamiany nie może spowodować zwiększenia wsparcia finansowego Gminy w jego utrzymaniu.

3. Koszty związane z remontem lokalu stanowiącym przedmiot zamiany, mogą być rozliczone na podstawie umowy (porozumienia) zawartej między najemną a wynajmującym (Gminą).

§ 17. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu w ramach zasobu mieszkaniowego Gminy Grudziądz zobowiązane są złożyć do Wójta Gminy Grudziądz wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego na obowiązującym formularzu, wraz z innymi dokumentami, które mogą mieć wpływ na ustalenie kryteriów przydziału lokalu, przy czym przez zamianę lokalu rozumie się dokonanie przydziału dla wszystkich osób zamieszkujących w dotychczas zajmowanym lokalu w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 7.

Najem lokali przeznaczonych do remontu

§ 18. 1. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu, sporządza się co najmniej raz w roku i podaje go do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony po uprzednim przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę remontu można zawrzeć z osobami, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza:

- 1) 500 % najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 250% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Treść umowy najmu na czas nieoznaczony po uprzednim przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę remontu zawiera w szczególności:

- 1) zakres prac niezbędny do przystosowania lokalu do zamieszkania;
- 2) okres potrzebny na realizację zakresu, o którym mowa w pkt 1;
- 3) okres zwolnienia z czynszu najmu;
- 4) sposób odbioru zakresu prac przez Gminę.

4. Umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony po uprzednim przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę remontu można zawrzeć z osobami znajdującymi się na liście mieszkaniowej, po wyrażeniu przez nich zgody.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, zastosowanie mają progi dochodowe wskazane w §7 ust. 1.

Rozdział 8.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 19. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy zobowiązane są złożyć wniosek na obowiązującym wzorze.

2. Do wniosku należy dołączyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów oraz inne dokumenty, które mogą mieć wpływ na ustalenie kryteriów przydziału lokalu oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie do publicznej wiadomości danych osobowych. Kompletny wniosek należy dostarczyć do Urzędu.

3. W przypadku złożenia wniosku niekompletnego lub wymagającego wyjaśnienia wnioskodawca wzywany jest do jego uzupełnienia, we wskazanym terminie, nie krótszym niż 7 dni.

4. W przypadku braku złożenia uzupełnienia wniosku przez wnioskodawcę w wyznaczonym terminie, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia, o czym wnioskodawca zostaje poinformowany.

5. Wniosek kompletny lub uzupełniony w terminie, o którym mowa w ust. 3, podlega weryfikacji spełniania kryterium dochodowego, o którym mowa w Rozdziale 2.

6. W przypadku niespełnienia kryterium dochodowego, wniosek podlega odrzuceniu, o czym wnioskodawca zostaje poinformowany.

7. Jeżeli wnioskodawca spełnia kryterium dochodowe wniosek zostaje przekazany do Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która dokonuje oceny punktowej na podstawie „Kryterium punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu” stanowiącym załącznik do uchwały, decydującej o kolejności umieszczenia na liście.

8. O każdej zmianie w sytuacji dochodowej, materialnej i rodzinnej własnej lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, wnioskodawca zobowiązany jest, bez wezwania, do pisemnego niezwłocznego poinformowania Wójta, nie później niż w terminie 30 dni od daty zaistnienia zmiany.

9. Wnioskodawca zobowiązany jest do poinformowania o każdej zmianie adresu zamieszkania niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zaistnienia zmiany.

10. Społeczna Komisja Mieszkaniowa w oparciu o kryterium punktowe określone w załączniku do niniejszej uchwały sporządza oddzielnie:

- 1) projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o najem lokalu na czas nieoznaczony;
- 2) projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o najem socjalny lokalu;
- 3) projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o najem lokalu po uprzednim przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę remontu.

11. Dla wniosków złożonych w danym kwartale kalendarzowym, projekty list, o których mowa w ust. 10 przedstawiane są Wójtowi do akceptacji do dziesiątego dnia pierwszego miesiąca następnego kwartału kalendarzowego.

12. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, projekty list przedstawiane będą Wójtowi do akceptacji do ostatniego dnia roboczego pierwszego miesiąca następnego kwartału kalendarzowego.

13. Projekty list, o których mowa w ust. 10, zaakceptowane przez Wójta, zostają podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grudziądz oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Projekty list zawierają:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) liczbę osób zgłoszonych we wniosku;
- 3) liczbę uzyskanych punktów.

14. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez dwóch lub więcej wnioskodawców, o kolejności na liście decydują:

- a) pierwszeństwo wynikające z przepisów Rozdziału 4.,
- b) dodatkowe punkty społeczne, określone w załączniku do uchwały.

15. Uwagi i zastrzeżenia do projektów list, o których mowa w ust. 13 mogą być zgłaszane w terminie 7 dni od dnia ich publikacji.

16. Uwagi i zastrzeżenia, o których mowa w ust. 15, rozpatrywane są przez Wójta po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, po czym sporządza się ostateczne listy.

17. Ostateczne listy, o których mowa w ust. 16, uwzględniające ewentualne uwagi i zastrzeżenia, publikuje się niezwłocznie.

18. Wzór formularza, o którym mowa w ust. 1, określa Wójt.

19. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania listy, o której mowa w niniejszej uchwale, skutkuje odrzuceniem wniosku, o czym wnioskodawca zostaje poinformowany.

§ 20. 1. Lokal wolny wskazywany jest pisemnie przez właściwy rzeczowo referat Urzędu osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu.

2. Oferty wynajęcia lokali składa się zgodnie z kolejnością na liście, biorąc pod uwagę zachowanie norm zasiedlenia. Nie przyjęcie oferty w terminie 7 dni od jej złożenia, poczytuje się za brak zgody na jej przyjęcie i skutkuje skreśleniem z ostatecznej listy.

3. Przed każdą propozycją przydziału mieszkania, wnioskodawca zobowiązany jest do przedłożenia informacji o aktualnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej.

4. W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji oraz oświadczeniu o stanie majątkowym, o których mowa w § 19 ust. 2, Gmina może przeprowadzić wywiad środowiskowy u osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu.

§ 21. Ze względu na szczególną sytuację rodzinną, zdrowotną lub majątkową wnioskodawcy lub osób wskazanych we wniosku Wójt, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może przydzielić do 5 lokali rocznie poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu, w szczególności osobom wymienionym w Rozdziale 4. uchwały.

§ 22. 1. Dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu z byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulował w całości zaległości czynszowe lub uregulował w części zaległości czynszowe i zawarł ugodę odnośnie terminów spłaty pozostałej kwoty bądź wykonał inne obciążające go obowiązki, stanowiące podstawę wypowiedzenia umowy najmu.

2. Przepis ust. 1 stosuje się także wówczas, gdy po zakończeniu postępowania sądowego strony zawarły porozumienie określające warunki i terminy wykonania obowiązków ciężących na byłym najemcy.

Rozdział 9.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu, z którego wyprowadził się najemca lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 23. Poza przypadkami określonymi w ustawie oraz innymi postanowieniami niniejszej uchwały, dopuszcza się zawarcie umowy najmu na czas oznaczony lub nieoznaczony:

- 1) z osobami pozostałymi w lokalu, z którego wyprowadził się dotychczasowy najemca, a zamieszkującymi z nim wspólnie, nieprzerwanie co najmniej przez ostatnie 3 lata przed opuszczeniem przez niego lokalu, które są jego zstępными, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, pełnoletnim rodzeństwem oraz pełnoletnimi zstępными rodzeństwa, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, o ile na bieżąco regulują opłaty z najmem związane, oraz spełniają odpowiednio kryteria zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 2) z osobami pozostałymi w lokalu, z którego wyprowadził się dotychczasowy najemca, a zamieszkującymi z nim wspólnie, nieprzerwanie co najmniej przez ostatnie 5 lat przed opuszczeniem przez niego lokalu nie wymienionymi w pkt 1, które złożą wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli osoby te nie mają tytułu prawnego do innego lokalu, o ile na bieżąco regulują opłaty z najmem związane oraz spełniają odpowiednio kryteria zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 3) z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, a są jego wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem i powinowatymi, innymi aniżeli wymienione w art. 691 Kodeksu cywilnego, o ile zamieszkiwały z nim wspólnie przed śmiercią najemcy, nieprzerwanie co najmniej przez ostatnie 5 lat i spełniają odpowiednio kryteria zawarte w § 7 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, Wójt wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu i w tym celu wyznacza termin na przekazanie lokalu.

2. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1, wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

3. Gdy po śmierci lokatora w lokalu pozostała tylko osoba małoletnia będąca pod władzą rodzicielską, zobowiązana jest zamieszkać w mieszkaniu rodziców. Jeżeli natomiast zamieszkanie w lokalu nastąpiło w związku z orzeczeniem sądu opiekuńczego, zawarcie umowy najmu uzależnione będzie od wyroku sądu w sprawie ustanowienia opiekunów i warunków zajmowania lokalu.

§ 25. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do przekazania tego lokalu do dyspozycji Wójta.

2. Wójt wzywa osoby, o których mowa w ust. 1, do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu i w tym celu wyznacza termin na przekazanie lokalu.

3. Lokator opuszczający lokal mieszkalny zobowiązany jest do opuszczenia go wraz z osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi.

4. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1-2, obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

5. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2, wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego, może być zawarta z innymi osobami niż wymienione w § 18 ust. 1 ustawy, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 10.

Lokale przeznaczane dla osób niepełnosprawnych

§ 26. Lokale przeznaczone dla osób niepełnosprawnych powinny być zlokalizowane na parterze budynku.

§ 27. Lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy, wynajmowany osobie niepełnosprawnej ruchowo powinien posiadać łazienkę z wc, z przystosowaniem do rzeczywistych potrzeb.

§ 28. Zakres czynności przystosowawczych winien być dostosowany do indywidualnego rodzaju niepełnosprawności, wynikającego z przedłożonych orzeczeń i innych dokumentów.

§ 29. W przypadku braku lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności, wyłącznie za zgodą przyszłego najemcy, może zostać wynajęty lokal nie spełniający wymagań wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

§ 30. Wskazanie lokalu mieszkalnego do zawarcia umowy najmu, każdorazowo powinno być poprzedzone zapoznaniem się przyszłego najemcy ze stanem funkcjonalnym i standardem technicznym lokalu oraz wyrażeniem pisemnej zgody na jego najem.

Rozdział 11.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów

§ 31. Nie określa się przedmiotowych zasad z uwagi na to, że gmina nie zamierza przeznaczać lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Rozdział 12.

Przepisy przejściowe

§ 32. 1. Wnioski o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy złożone i nie rozpatrzone przed wejściem w życie niniejszej uchwały rozpatruje się na podstawie przepisów niniejszej uchwały.

2. Warunkiem rozpatrzenia wniosku jest jego aktualizacja na podstawie wzoru formularza obowiązującego od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały wraz z niezbędnymi załącznikami.

§ 33. Zaktualizowane wnioski, o których mowa w § 32 ust. 2, otrzymają dodatkowe punkty z tytułu oczekiwania na przydział lokalu mieszkalnego na podstawie „Kryterium punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu” stanowiącym załącznik do uchwały, za każdy rok oczekiwania liczony od daty złożenia wniosku w Urzędzie.

§ 34. Aktualizacja, o której mowa w § 32 ust. 2, dotyczy wniosków złożonych od 1 lutego 2019 r.

§ 35. 1. W roku 2025 r. projekty list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu zostaną podane do publicznej wiadomości w terminie:

- 1) do 10 września dla wniosków złożonych do 31 lipca;
- 2) do 10 listopada dla wniosków złożonych do 30 września.

2. Wnioski złożone od 1 października rozpatrywane będą w terminach określonych w Rozdziale 8.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 36. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 38. Traci moc uchwała NR VI/50/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grudziądz (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r., poz. 867)

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Kaluźna

Załącznik do uchwały Nr XVIII/136/2025

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Grudziądz

Lp.	STAN FAKTYCZNY PODLEGAJĄCY OCENIE	KRYTERIUM OCENY	PUNKTACJA	OBJAŚNIENIA
1	Wnioskodawcy (gospodarstwa domowe) zamieszkujący z zamiarem stałego pobytu w granicach administracyjnych Gminy Grudziądz	1) do 1 roku 2) od 1 roku do 5 lat 3) powyżej 5 lat	2 4 6	Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku. Zamieszkiwanie oznacza prowadzenie gospodarstwa domowego na terenie Gminy Grudziądz. Weryfikacja okresu zamieszkiwania dokonywana jest na podstawie rejestru meldunkowego lub pierwszej strony zeznania podatkowego lub innego dokumentu potwierdzającego zamieszkiwania na terenie Gminy Grudziądz
2	Warunki mieszkaniowe – zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę wynosi:	Poniżej 5,00 m ²	8	W miejscu obecnego zamieszkania. Stan poniżej 5 m ² przypadających na osobę powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.
3	Wychowankowie placówek opiekuńczo – wychowawczych oraz rodzinnych form pieczy zastępczej	Jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż do 25 roku życia	20	Wymagane jest zaświadczenie potwierdzające pobyt w placówkach wydane przez właściwy organ pomocy społecznej

				lub inną jednostkę właściwą w sprawie
4	Przemoc w rodzinie	Zapewnienie pomocy osobom dotkniętym przemocą w rodzinie	10	Punkty naliczone osobom dotkniętym przemocą w rodzinie na podstawie potwierdzenia wydanego przez Zespół Interdyscyplinarny ds. przeciwdziałania przemocy w rodzinie przy GOPS lub prawomocne orzeczenie sądowe, jak również osobom przebywającym w ośrodku interwencji kryzysowej albo mieszkaniu chronionym dla ofiar przemocy w rodzinie co najmniej 6 miesięcy.
5	Bezdomność	1)bezdumni, w tym osoby mieszkające na terenie Rodzinnych Ogródków Działkowych 2)bezdumni przebywający w schronisku, noclegowni lub realizujący program wychodzenia z bezdomności w mieszkaniach treningowych	2 3	Punkty nalicza się osobom bezdomnym posiadającym zaświadczenie z aktualnym numerem ewidencyjnym o figurowaniu w GOPS. Punkty nalicza się osobom bezdomnym posiadającym zaświadczenie o tym, że w okresie co najmniej 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku przebywały w schronisku, noclegowni, mieszkaniu treningowym lub innej placówce świadczącej pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia.
6	Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok	2	Punkty naliczane są

		oczekiwania		na dzień weryfikacji wniosku w odniesieniu do daty złożenia wniosku. W przypadku osób osadzonych w jednostkach penitencjarnych pochodzących z terenu Gminy Grudziądz punkty naliczane są od dnia opuszczenia jednostki
7	Stan rodzinny wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal	1) jedno dziecko 2) dwoje dzieci 3) troje lub więcej dzieci 4) samotne wychowywanie dzieci	1 2 3 3	Dzieci do ukończenia 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się do ukończenia 25 lat. Dla dzieci pomiędzy 18 a 25 rokiem życia, uczących się, wymagane jest przedłożenie zaświadczenia o pobieraniu nauki. W przypadku dzieci przysposobionych lub umieszczonych w rodzinach zastępczych wymagany jest dokument potwierdzający powyższe. Dzieci objęte wnioskiem muszą faktycznie zamieszkiwać z rodzicami.
8	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal – posiadanie stopnia niepełnosprawności	1) stopień znaczny 2) stopień umiarkowany 3) stopień lekki 4) niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde dziecko bez względu na wiek gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności	6 4 2 6	W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się punkty dla jednej osoby z największą ich liczbą. Dokumentami określającymi

				stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub w przypadku dziecka do 18 roku życia orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego.
9	Wiek wnioskodawcy	Powyżej 65 lat	5	W gospodarstwie wieloosobowym każdy z członków ma powyżej 65 lat lub wnioskodawca mający powyżej 65 lat sprawuje opiekę nad dziećmi do ukończenia 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się do 25 lat, lub nad osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, bez względu na wiek
10	Wnioskodawcy (gospodarstwa domowe) osiągający stały dochód (np. umowa o pracę, działalność gospodarcza, renta, emerytura), w których chociaż jedna osoba potwierdzi ciągłość zatrudnienia	1) zatrudnienie powyżej 12 miesięcy 2) zatrudnienie powyżej 3 miesięcy	10 3	Punkty nalicza się, gdy chociaż jeden z wnioskodawców przedstawi dokumentację potwierdzającą ciągłość zatrudnienia i osiągnięty dochód do opodatkowania za okres powyżej 3 lub 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku
11	Bierność wnioskodawcy	Brak aktualizacji wniosku koniecznego do weryfikacji spełniania kryteriów (po przesłaniu	-3	Punktacja naliczana jest za okres 3 lat poprzedzających złożenie wniosku

		przez Wójta informacji o konieczności jego aktualizacji) w latach wcześniejszych przed dniem weryfikacji wniosku.		
12	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku – dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal 2) zbycie odpłatne lub nieodpłatne lokalu mieszkalnego lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości – w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku.	-20 -15	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji od zarządcy, dysponenta lub właściciela lokalu, protokołu z oględzin lokalu, zdjęcia itp.
13	Zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy	Zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu	-20	Punkty naliczane są w przypadku, gdy na wnioskodawcy lub osobach wspólnie ubiegających się o lokal ciąży zadłużenie z tytułu korzystania z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zadłużenie nie jest spłacane lub odpracowywane, lub nie zawarto porozumienia o spłacie zadłużenia, lub zawarte porozumienie nie jest realizowane
14	Punkty społeczne	1) choroby osób współmieszkających; 2) niepełnosprawność lub choroba u więcej niż jednej osoby wymienionej we wniosku 3) konflikty (udokumentowane)	0-5	Punkty przyznawane w sytuacji określonej w §19 ust. 14 uchwały.

		4) patologia; 5) jeżeli w jednym lokalu mieszkają co najmniej dwie rodziny spokrewnione; 6) jeżeli rodzina ubiegająca się o mieszkanie nie ma możliwości zamieszkania razem, 7) stosunki międzysąsiedzkie		
--	--	---	--	--