



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 08.11.2024 r.

Poz. 4659

### UCHWAŁA NR VII/55/24 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 28 października 2024 r.

#### **o zmianie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kwidzyn**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 107) Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

**§ 1.** W załączniku do uchwały Nr XXII/217/20 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 14 grudnia 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kwidzyn (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 5696) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 otrzymuje brzmienie:

„Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Kwidzyna;
- 2) centrum życiowym – należy przez to rozumieć miejsce, ośrodek interesów życiowych, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i gospodarcze wnioskodawcy, w szczególności, gdy wnioskodawca zamieszkuje w Kwidzynie, pracuje w Kwidzynie, korzysta z usług placówek wychowawczo – oświatowych na terenie miasta Kwidzyna;
- 3) deklaracji o wysokości dochodów – należy przez to rozumieć deklarację określoną przez Radę Miejską w Kwidzynie na podstawie art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 5) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć sumę dochodów ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania tak wnioskodawcy jak i osób zgłoszonych we wniosku wspólnie z nim zamieszkujących;
- 6) dyrektorze ZIM – należy przez to rozumieć Dyrektora Zakładu do spraw Infrastruktury Miejskiej;
- 7) komisji – należy przez to rozumieć Komisję właściwą ds. mieszkaniowych Rady Miejskiej w Kwidzynie;
- 8) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Kwidzyna;
- 9) mieście – należy przez to rozumieć Miasto Kwidzyn;

- 10) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”;
- 11) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1283);
- 12) oświadczeniu o stanie majątkowym – należy przez to rozumieć oświadczenie zgodne ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 13) programie – należy przez to rozumieć program przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kwidzyna na lat 2021 – 2027”;
- 14) umowie najmu socjalnego – należy przez to rozumieć umowę najmu zawieraną na czas oznaczony tj. na okres do 24 miesięcy od daty podpisania umowy najmu;
- 15) usamodzielnionych wychowankach – należy przez to rozumieć wychowanków opuszczających, na skutek uzyskania pełnoletności, rodziny zastępcze oraz placówki opiekuńczo – wychowawcze wobec których gmina ma obowiązek udzielenia pomocy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 3 sierpnia 2012 r. w sprawie udzielenia pomocy na usamodzielnienie, kontynuowanie nauki oraz zagospodarowanie. (Dz.U. 2012 r. poz. 954, zm.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1929);
- 16) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 725);
- 17) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu.
- 18) zakładzie – należy przez to rozumieć Zakład do spraw Infrastruktury Miejskiej;
- 19) zasadach – należy przez to rozumieć niniejsze Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kwidzyna.
- 20) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową pokoi z których składa się dany lokal, z zastrzeżeniem, że dla pokoju z aneksem kuchennym powierzchnia mieszkalna tego pokoju stanowi 80 % jego powierzchni użytkowej.”;

2) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz oddanie lokalu w najem socjalny, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, może nastąpić na rzecz mieszkańców miasta o niskich dochodach oraz spełniających co najmniej jedną z dwóch przesłanek: niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub trudne warunki mieszkaniowe.”;

3) § 4 otrzymuje brzmienie:

„1. Przez osoby osiągające „niskie dochody” uzasadniające oddanie w najem socjalny lokalu, uważa się średniomiesięczny dochód na osobę, który nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

2. Za „niski dochód” uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony uważa się średniomiesięczny dochód na osobę, który wynosi:

- 1) powyżej 100% ale nie więcej niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) powyżej 75% ale nie więcej niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

3. Za „niski dochód” uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu uważa się średniomiesięczny dochód na osobę, który wynosi:

- 1) powyżej 150% ale nie więcej niż 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) powyżej 75% ale nie więcej niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

4. Ustala się progi średniomiesięcznego dochodu, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu trzech pełnych miesięcy kalendarzowych, poprzedzających wystąpienia o obniżenie czynszu, uzasadniające stosowanie obniżek stawek czynszu dla umów zawartych na czas nieokreślony:

- 1) dla jednoosobowego gospodarstwa domowego:
  - a) powyżej 100% ale nie więcej niż 175% najniższej emerytury – 10 %,
  - b) do 100% najniższej emerytury – 20%;
- 2) dla gospodarstw domowych wieloosobowych:
  - a) powyżej 75% ale nie więcej niż 150% najniższej emerytury – 10%,
  - b) do 75% najniższej emerytury – 20%.

4) § 5 otrzymuje brzmienie:

5) § 7 otrzymuje brzmienie:

3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,

4) posiadanie centrum życiowego w mieście,

5) prawomocny wyrok sądu nakazujący opróżnienie lokalu i orzekający o uprawnieniu do uzyskania najmu socjalnego lokalu

przy czym kryteria określone w pkt 1-4 muszą być spełnione łącznie.

2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje prawo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony to:

- 1) dochody uzyskiwane przez gospodarstwo domowe, które nie mogą być wyższe niż określone w § 4 ust. 2,
- 2) „trudne warunki mieszkaniowe” określone w § 5 ust. 1 lub „nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe”, określone w § 6,”

„1. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje oferta zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu to:

- 1) dochody uzyskiwane przez gospodarstwo domowe, które nie mogą być wyższe niż określone w § 4 ust. 1,
- 2) „trudne warunki mieszkaniowe” określone w § 5 ust. 1 lub „nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe”, określone w § 6,”

„1. Za „trudne warunki mieszkaniowe” kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy poprzez oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu uważa się:

- 1) dla gospodarstwa wieloosobowego:
  - a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 6m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
  - b) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym wspólnie z osobą, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 10m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
- 2) dla gospodarstwa jednoosobowego:

- a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 10m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- b) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym przez osobę, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 15m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.

2. Za „trudne warunki mieszkaniowe” kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy poprzez oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu uważa się:

1) dla gospodarstwa wieloosobowego:

- a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie mniej niż 6m<sup>2</sup> i nie więcej niż 8m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- b) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym wspólnie z osobą, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie mniej niż 10m<sup>2</sup> i nie więcej niż 15m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;

2) dla gospodarstwa jednoosobowego:

- a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie mniej niż 10m<sup>2</sup> i nie więcej niż 15m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- b) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym przez osobę, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie mniej niż 15m<sup>2</sup> i nie więcej niż 20m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.”;

”

3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,

4) posiadanie centrum życiowego w mieście

przy czym kryteria określone w pkt 1-4 muszą być spełnione łącznie.

3. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje prawo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu to:

- 1) dochody uzyskiwane przez gospodarstwo domowe, które nie mogą być wyższe niż określone w § 4 ust. 3,
- 2) „trudne warunki mieszkaniowe” określone w § 5 ust. 2 lub „nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe” określone w § 6,
- 3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,
- 4) posiadanie centrum życiowego w mieście  
przy czym kryteria określone w pkt 1-4 muszą być spełnione łącznie.”;

6) w § 11 w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, najmu socjalnego lokalu lub umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu wchodzącego w skład zasobu, zobowiązana jest złożyć do dnia 31 października wnioszek, o przydział lokalu na rok następny.”;

7) w § 11 w ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dyrektor ZIM rozpatruje złożone wnioski w zakresie spełnienia kryteriów po dniu 1 listopada.”;

8) w § 11 w ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) inne dokumenty potwierdzające „trudne warunki mieszkaniowe”, w szczególności opisane

w § 5 lub „nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe”, w szczególności określone w § 6 niniejszej uchwały.”;;

9) w § 11 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wnioskodawcy, którzy otrzymali informację o negatywnym rozpatrzeniu wniosku, bądź o odrzuceniu i nierozpatrywaniu wniosku, mają prawo w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania powyższej informacji złożyć odwołanie do burmistrza za pośrednictwem dyrektora ZIM.”;;

10) w § 11 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Spośród wniosków pozytywnie rozpatrzonych przez dyrektora ZIM oraz pozytywnie rozpatrzonych przez burmistrza odwołań, dyrektor ZIM tworzy listę osób oczekujących na złożenie oferty zawarcia umowy najmu:

- 1) lokalu na czas nieoznaczony,
- 2) socjalnego lokalu,
- 3) lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu

i przedkłada je do akceptacji burmistrzowi. Burmistrz akceptuje listy po wcześniejszym zasięgnięciu opinii komisji.”;;

11) w § 11 w ust. 17 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia miasta, lub z tytułu opłat za odbiór odpadów komunalnych;”;;

12) w § 11 w ust. 17 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) okoliczności, w których oddanie lokalu w najem byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.”;;

13) § 14 otrzymuje brzmienie:

„W przypadku umów zawartych na czas nieoznaczony osoby, które straciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu z powodu zaległości z tytułu opłat czynszowych i eksploatacyjnych, mają możliwość zawarcia nowej umowy najmu na dotychczas zajmowany lokal mieszkalny, jeżeli:

- 1) spłacą zaległości czynszowe i eksploatacyjne,
- 2) złożą pisemny wniosek o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego dotychczas lokalu,
- 3) spełniają kryterium dochodowe o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały,
- 4) stale zamieszkują w tym lokalu,
- 5) nie posiadają nieuregulowanych zobowiązań wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,
- 6) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym

przy czym warunki określone w pkt 1-6 muszą być spełnione łącznie.”;;

14) § 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę lub w przypadku śmierci najemcy i braku osób z mocy prawa wstępujących w najem, z osobami, które pozostały w lokalu może zostać zawarta umowa najmu, jeżeli osoby te:

- 1) złożą pisemny wniosek o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego,
- 2) spełniają kryterium dochodowe o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały,
- 3) stale zamieszkiwały w tym lokalu przed opuszczeniem lokalu przez najemcę lub przed jego śmiercią,
- 4) nie posiadają zaległości wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia miasta lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,
- 5) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym

przy czym warunki określone w pkt 1-5 muszą być spełnione łącznie.”;;

15) § 17 otrzymuje brzmienie:

„1. Dyrektor ZIM, za zgodą burmistrza, wyznacza z mieszkaniowego zasobu miasta lokale mieszkalne przeznaczone do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony wytypowanych do remontu i powiadamia osoby z listy o której mowa w §11 ust. 8 pkt 3.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, zainteresowane zawarciem umowy na wykonanie remontu lokalu zobowiązane są do zapoznania się z dokumentacją dotyczącą remontu oraz faktycznym stanem technicznym lokalu w terminach wyznaczonych przez dyrektora ZIM.

3. Osoby, o których mowa w ust. 2, w terminie 7 dni od zapoznania się z faktycznym stanem technicznym lokalu, składają oświadczenie woli o zawarcie umowy na wykonanie remontu lokalu z tym, że jedna osoba z listy może dokonać wyboru tylko jednego lokalu.

4. Dyrektor ZIM przeprowadza ponowną weryfikację wniosków osób, o których mowa w ust. 3 w zakresie, o którym mowa w §7 ust. 3.

5. Brak złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 lub negatywny wynik weryfikacji, o którym mowa w ust. 4 skutkuje skreśleniem z listy osób oczekujących na złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu.

6. W przypadku złożenia oświadczenia woli, o którym mowa w ust. 3 przez więcej niż jedną osobę na ten sam lokal, wyboru osoby dokonuje burmistrz po wcześniejszym zapoznaniu się z opinią komisji.

7. Dyrektor ZIM zawiera umowy na wykonanie remontu lokalu, które zawierają szczegółowy zakres niezbędnych do wykonania prac, a także zasady ich rozliczenia, które nie stanowią umów najmu lokalu.

8. Umowa na wykonanie remontu lokalu zawarta pomiędzy wykonującym remont, a dyrektorem ZIM, zawierana jest na okres do 4 miesięcy z możliwością przedłużenia, na uzasadniony wniosek przyszłego najemcy, do 6 miesięcy.

9. Warunkiem podpisania przez dyrektora ZIM umowy najmu na czas nieoznaczony, uwzględniającej poniesione przez przyszłego najemcę nakłady, będzie protokolarny odbiór wykonanych prac remontowych zgodnie z umową o której mowa ust. 7 i 8.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kwidzynie

**Andrzej Krzysztofiak**