



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 listopada 2025 r.

Poz. 3905

UCHWAŁA NR XIX/261/2025 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art 41 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 4, 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Społecznej oraz Komisji Polityki Gospodarczej, Rada Miejska w Tczewie

uchwała, co następuje

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiot uchwały

1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

2. Przepisy uchwały stosuje się również do lokali wynajmowanych przez wynajmującego z przeznaczeniem na podnajem.

§ 2. Słowniczek

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 3) Gminie – należy rozumieć przez to Gminę Miejską Tczew,
- 4) Prezydencie Miasta – należy rozumieć przez to Prezydenta Miasta Tczewa,
- 5) członku wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą na terenie Gminy z zamiarem stałego pobytu (centralizującą swoje potrzeby życiowe i prowadzącą na tym terenie gospodarstwo domowe); w przypadku osoby przebywającej w zakładzie karnym bądź areszcie śledczym, o ile bezpośrednio przed pójściem do zakładu lub aresztu zamieszkiwała na terenie Gminy; w przypadku wychowanka przebywającego lub opuszczającego rodzinną lub instytucjonalną formę pieczy zastępczej, o ile bezpośrednio przed umieszczeniem tam zamieszkiwał na terenie Gminy,
- 6) zarządcy – należy przez to rozumieć Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tczewie jako Spółkę realizującą politykę mieszkaniową Gminy oraz zadania własne Gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej,

- 7) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę lub Zarządcę,
- 8) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych,
- 9) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 10) przypisie – należy przez to rozumieć koszty czynszu, mediów oraz innych opłat niezależnych od wynajmującego, zgodnie z zawartą umową najmu,
- 11) zadłużeniu – należy przez to rozumieć wysokość należności głównej i odsetkowej oraz ewentualnych kosztów procesu i kosztów postępowań egzekucyjnych,
- 12) osobie uprawnionej do zamieszkiwania – należy przez to rozumieć małżonka niebędącego najemcą lokalu, osobę pozostającą z nim faktycznie we wspólnym pożyciu, ich nieletnie dziecko lub nieletnie dziecko współmałżonka lub osoby pozostającej z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu, inne osoby, względem których najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym, osoby objęte odrębną pisemną zgodą na nieodpłatne używanie, wydaną przez Zarządcę oraz osoby, których czynne uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu wynika z innego dokumentu,
- 13) orzeczeniu o niepełnosprawności lub orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności – należy przez to rozumieć orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

§ 3. Przeznaczenie lokali mieszkalnych

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy przeznacza się w pierwszej kolejności do oddania w najem socjalny osobom o najniższych dochodach, zakwalifikowanych do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu socjalnego.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być również przeznaczone:

- 1) do oddania w najem osobom o niskich dochodach, zakwalifikowanych do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym w programie „Mieszkanie za remont”,
- 2) do zamiany,
- 3) jako lokale zamienne,
- 4) jako pomieszczenia tymczasowe.

3. Lokale mogą być przeznaczone na mieszkania wspomagane lub treningowe, rodzinne domy dziecka, rodzinne domy pomocy lub hostele. Decyzję o przeznaczeniu lokalu na cel określony w zdaniu poprzedzającym podejmuje Prezydent Miasta. Do lokali tych nie stosuje się przepisów uchwały dotyczących kryteriów oddawania lokali w najem.

4. Lokale zamienne mogą być przyznawane osobom:

- 1) zamieszkałym w lokalach przeznaczonych do przebudowy, modernizacji lub remontu, podczas którego najemca nie może przebywać w lokalu, przy czym stwierdzenie konieczności ww. prac wymaga opinii budowlanych,
- 2) uprawnionym do otrzymania lokalu zamiennego na podstawie wyroku sądowego.

§ 4. Zarządzanie zasobem

1. Zasobem mieszkaniowym Gminy gospodaruje Zarządca, w tym prowadzi ewidencję lokali i zawiera umowy najmu lokali.

2. Prezydent Miasta zatwierdza przeznaczenie poszczególnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wniosek Zarządcy, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej uchwały.

§ 5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa

1. Tworzy się Społeczną Komisję Mieszkaniową, zwaną dalej Komisją, która stanowi organ opiniujący i kontrolny rozpatrywania wniosków o najem lokali.

2. W skład Komisji wchodzi przedstawiciele mieszkańców, Rady Miejskiej w Tczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tczewie, Urzędu Miejskiego w Tczewie oraz Zarządcy.

3. Prezydent Miasta w zarządzeniu określa skład osobowy i regulamin funkcjonowania Komisji.

4. Skład osobowy Komisji Prezydent Miasta ustala na okres kadencji Rady Miejskiej w Tczewie.

5. Do zadań Komisji należy w szczególności:

- 1) rozpatrywanie i ocena wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu,
- 2) ustalanie list osób zakwalifikowanych do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu,
- 3) kontrola nad prawidłowością realizacji list osób zakwalifikowanych do otrzymania oferty umowy najmu.

Rozdział 2.

Zasady ogólne i kryteria dochodowe

§ 6. Zasady ogólne

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oddaje się w najem członkom wspólnoty samorządowej Gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, w tym nieposiadającym tytułu prawnego do innego lokalu i spełniającym określone w uchwale kryteria dochodowe.

2. Ustala się kryteria oceny wniosków o zawarcie umowy najmu socjalnego, które stanowią Załącznik nr 1 do uchwały.

3. Ustala się kryteria oceny wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, które stanowią Załącznik nr 2 do uchwały.

4. Ustala się kryteria oceny wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu do remontu w ramach programu „Mieszkanie za remont”, które stanowią Załącznik nr 3 do uchwały.

5. Warunkiem umieszczenia na liście osób zakwalifikowanych do przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony jest uzyskanie co najmniej 3 punktów za spełnienie jednego z kryteriów: wieku lub stanu zdrowia, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do uchwały.

6. Obowiązek dostarczenia dokumentów stanowiących podstawę do przyznania punktów za spełnienie poszczególnych kryteriów ciąży na wnioskodawcy. Punkty przyznawane są wyłącznie, gdy spełnienie kryterium jest udokumentowane w sposób niepozostawiający wątpliwości.

§ 7. Kryteria dochodowe

1. Kryteria dochodowe, uprawniające do ubiegania się o otrzymanie oferty zawarcia umowy najmu, ustala się w oparciu o wysokość najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, obowiązującą na dzień złożenia wniosku o najem.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu zobowiązane są składać deklaracje o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 6 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

3. W przypadku powzięcia wątpliwości co do wiarygodności informacji i danych zawartych

w deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, osoba ubiegająca się

o zawarcie umowy najmu lokalu, wezwana do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w deklaracji, zobowiązana jest do udostępnienia dokumentów takich jak: zaświadczenie od pracodawcy, zaświadczenie z ZUS, wyciąg z konta bankowego,

z którego dokonywane są opłaty za mieszkanie, media, telefon, itp., zaświadczenie od komornika, wyrok sądu, zaświadczenie od organizatora praktyk lub inne dokumenty potwierdzające osiągnięte dochody. Obowiązek wykazania wysokości dochodów ciąży na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

4. Zawarcie umowy najmu lokalu wymaga spełnienia kryteriów dochodowych określonych

w uchwale, w zależności od rodzaju trybu zawarcia umowy, z zastrzeżeniem ust. 5, przy czym spełnienie kryteriów dochodowych powinno nastąpić na dzień składania wniosku oraz na dzień zawarcia umowy najmu.

5. Spełnienie kryteriów dochodowych nie dotyczy osób, które:

- 1) są uprawnione do lokalu zamiennego,

- 2) nabyły uprawnienia do lokalu w ramach najmu socjalnego na mocy prawomocnego orzeczenia sądu,
- 3) mają pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu w związku z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego,
- 4) zawarły umowę najmu przed dniem 21.04.2019 r. i dokonują zamiany lokalu.

§ 8. Wysokość kryteriów dochodowych

1. Ustala się kryteria dochodowe uprawniające do ubiegania się o otrzymanie oferty zawarcia umowy najmu socjalnego:

- 1) dla gospodarstwa domowego jednoosobowego – do 100 % najniższej emerytury,
- 2) dla gospodarstwa domowego co najmniej dwuosobowego – do 75% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego.

2. Ustala się kryteria dochodowe uprawniające do ubiegania się o otrzymanie oferty zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz zamianę lokalu w ramach programu „Zamiana za remont”:

- 1) dla gospodarstwa domowego jednoosobowego – powyżej 100 % do 175 % najniższej emerytury,
- 2) dla gospodarstwa domowego co najmniej dwuosobowego – powyżej 75 % do 125 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego.

3. Ustala się kryteria dochodowe uprawniające do uczestnictwa w programie „Mieszkanie za remont”:

- 1) dla gospodarstwa domowego jednoosobowego – między 150 % a 300 % najniższej emerytury,
- 2) dla gospodarstwa domowego dwuosobowego – między 100 % a 270 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 3) dla gospodarstwa domowego trzyosobowego – między 100 % a 200 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 4) dla gospodarstwa domowego czterosobowego – między 90 % a 180 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 5) dla gospodarstwa domowego pięcioosobowego – między 80 % a 160 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 6) dla gospodarstwa domowego sześćoosobowego – między 70 % a 140 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 7) dla gospodarstwa domowego siedmioosobowego – między 60 % a 120 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 8) dla gospodarstwa domowego co najmniej ośmioosobowego – między 50 % a 100 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego.

§ 9. Okresowa weryfikacja dochodów

1. Zarządca weryfikuje, nie częściej niż co 3 lata, dochody najemców, którzy zawarli umowę najmu na czas nieoznaczony, za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów, w przeliczeniu na członków gospodarstwa domowego.

2. Na pisemne żądanie najemcy jest zobowiązany, w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wezwania, do złożenia deklaracji o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego. W deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania. Przepis § 7 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 3.

Zawieranie umów najmu dotychczas zajmowanego lokalu

§ 10. Zasady postępowania

1. Umowa najmu socjalnego może zostać zawarta z osobami, które pozostały w lokalu:

- 1) po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego: rodzeństwem, dziadkami lub wnukami,
- 2) po jego opuszczeniu przez dotychczasowego najemcę w wyniku zrzeczenia się lub prawomocnego wyroku sądu: małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, dziećmi najemcy i jego współmałżonką, innymi osobami wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą,
- 3) po śmierci lub opuszczeniu lokalu przez lokatora, który utracił tytuł prawny do zajmowanego lokalu w związku z zadłużeniem.

2. Umowa najmu socjalnego w przypadkach określonych w ust. 1 może zostać zawarta, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego nie przekracza kryterium dochodowego,
- 2) przez ostatnie 5 lat przed śmiercią najemcy lub opuszczeniem lokalu przez najemcę zamieszkiwały stale z najemcą lub lokatorem we wnioskowanych lokalach za pisemną zgodą wynajmującego obowiązującą w całym badanym okresie (zгода nie jest wymagana, gdy uprawnienie do zamieszkiwania w danym lokalu wynika z innego dokumentu),
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 4) nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat za korzystanie z zajmowanych lokali mieszkalnych lub zawarły z wynajmującym ugodę w sprawie spłaty zadłużenia w ratach.

3. W przypadku zawarcia ugody, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, umowa najmu może być zawarta z dłużnikiem po wpłaceniu przynajmniej 3 pierwszych rat w terminie wskazanym w ugodzie zawartej przed złożeniem wniosku i terminowym regulowaniu przypisu i raty wynikającej z ugody do dnia złożenia wniosku. Spłatę zadłużenia można rozłożyć na okres nie dłuższy niż 10 lat.

4. Z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt 2), umowy najmu socjalnego nie zawiera się w przypadku, gdy dotychczasowy najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości lokalu, stanowiącym jego własność bądź do którego uzyskał tytuł prawny na podstawie umowy najmu albo spółdzielczego prawa do lokalu, a jego powierzchnia zapewnia pozostawionym osobom normy przysługujące zgodnie z art. 2 ust. 6 ustawy.

§ 11. Z osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu w związku z zadłużeniem,

w przypadku, gdy nie zapadł prawomocny wyrok sądu orzekający eksmisję z lokalu, może zostać zawarta umowa najmu socjalnego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) stale zamieszkiwały w lokalu przez co najmniej 5 ostatnich lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) nie przekraczają kryterium dochodowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji o wysokości miesięcznego dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego,
- 4) nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat za korzystanie z zajmowanych lokali mieszkalnych lub zawarły z wynajmującym ugodę w sprawie spłaty zadłużeń w ratach, o którym mowa w § 10 ust. 3.

§ 12. Z osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu w związku z zadłużeniem, w przypadku, gdy zapadł prawomocny wyrok sądu orzekający eksmisję z lokalu, może zostać zawarta umowa najmu socjalnego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) stale zamieszkiwały w lokalu przez co najmniej 5 ostatnich lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) nie przekraczają kryterium dochodowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji o wysokości miesięcznego dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego,

- 4) nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat za korzystanie z zajmowanych lokali mieszkalnych lub od czasu zawarcia ugody dokonały spłaty 25% zadłużenia, natomiast pozostałą część zadłużenia spłacą w ratach, po poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego lub dokonaniu zabezpieczenia roszczeń w inny sposób, przy czym spłatę zadłużenia można rozłożyć na okres nie dłuższy niż 10 lat.

Rozdział 4. Najem socjalny

§ 13. Pierwszeństwo w zawieraniu umów najmu socjalnego

1. Pierwszeństwo w zawieraniu umów najmu socjalnego lokali mieszkalnych posiadają osoby:

- 1) posiadające uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu;
- 2) których umowa najmu socjalnego wygasła, na zasadach określonych w § 17,
- 3) pozostawione przez dotychczasowego najemcę lokalu, na zasadach określonych w § 10.

2. Zarządca w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na najem socjalny lokali również osobom nieposiadającym tytułu prawnego do zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wobec których nie toczyło się postępowanie sądowe, zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbioru, remontu, rewitalizacji, sprzedaży lub wydzierżawienia bądź w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania w związku z inwestycjami Gminy albo na mieszkania wspomagane.

3. Zarządca w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na najem socjalny lokali osobom, które zamieszkują bez tytułu prawnego w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zakłócającym porządek domowy i niestosującym się do zasad współżycia społecznego, wobec których nie toczyło się postępowanie sądowe, przy czym najem socjalny nie może dotyczyć lokalu w budynku dotychczas zajmowanym.

§ 14. Lista socjalna

1. Tworzy się listę osób o najniższych dochodach, zakwalifikowanych do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu socjalnego (lista socjalna).

2. Listę socjalną tworzy się z podziałem na liczbę członków gospodarstwa domowego osoby zakwalifikowanej do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu socjalnego, uprawnionych do wspólnego zamieszkiwania.

3. Przyjmowanie wniosków odbywa się od 1 lutego do 31 października każdego roku.

4. Osoby ubiegające się o otrzymanie oferty zawarcia umowy najmu socjalnego składają do Zarządcy wnioski o najem socjalny wraz z:

- 1) deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,
- 2) oświadczeniem o stanie majątkowym,
- 3) oświadczeniem o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 4) dokumentami potwierdzającymi spełnienie kryteriów.

5. Oświadczenia składają wszystkie pełnoletnie osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku.

6. Weryfikacji złożonych kompletnych pod względem formalnym wniosków dokonuje Komisja, w terminie do końca danego roku kalendarzowego, przy czym rozpatruje wnioski złożone nie później niż do 31 października danego roku.

7. Osoba, która złożyła wniosek, zobowiązana jest do uzupełnienia wniosku zawierającego braki lub udzielenia wyjaśnień dotyczących faktów, na które się powołuje, na wezwanie Zarządcy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od otrzymania wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania, z zastrzeżeniem ust. 6.

8. Jeżeli 2 lub więcej wniosków w danym przedziale liczbowym członków gospodarstwa domowego uzyska równą liczbę punktów, o pozycji umieszczenia na liście decyduje data i godzina złożenia kompletnego wniosku.

9. Listę socjalną ogłasza się raz w roku, po jej zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta, niezwłocznie po rozpatrzeniu wszystkich wniosków.

10. Zatwierdzoną listę socjalną podaje się do publicznej wiadomości, w tym poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Zarządcy i Urzędu Miejskiego w Tczewie.

11. Lista socjalna obowiązuje do czasu ogłoszenia kolejnej listy socjalnej w roku następnym, zgodnie z postanowieniami ustępów poprzedzających. Osoby znajdujące się na liście na dany rok mogą składać wnioski o umieszczenie na kolejnej liście socjalnej w czasie obowiązywania listy dotychczasowej.

§ 15. Oferty zawarcia umowy najmu socjalnego

1. Wskazanie lokalu osobom umieszczonym na liście socjalnej następuje według kolejności na liście, przy uwzględnieniu parametrów lokalu odpowiednio do struktury rodziny wnioskodawcy, z zastrzeżeniem przepisów uchwały dotyczących pierwszeństwa w zawieraniu umów najmu socjalnego.

2. W przypadku orzeczenia rozvodu małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny będzie wskazany obojgu byłym małżonkom, chyba że jeden z byłych małżonków złoży pisemne oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

3. Osobie umieszczonej na liście socjalnej oczekującej za zawarcie umowy najmu proponuje się 1 lokal mieszkalny przeznaczony na najem socjalny. Osoba oczekująca na zawarcie umowy najmu socjalnego nie ma prawa wyboru lokalu.

4. W przypadku odmowy zawarcia umowy najmu zaproponowanego lokalu osoba wykreślana jest z listy bez prawa ponownego ubiegania się o zawarcie umowy najmu przez okres 2 lat.

5. W przypadku zwolnienia się lokalu, o którym mowa w § 27, oferta zawarcia umowy najmu w pierwszej kolejności przedstawiana jest osobie lub rodzinie, w której zamieszkuje osoba legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności lub orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności znacznym poruszająca się przy pomocy wózka inwalidzkiego, umieszczonej na liście socjalnej lub liście osób zakwalifikowanych do przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony. Konieczność korzystania z wózka inwalidzkiego powinna być udokumentowana.

6. W przypadku odmowy przyjęcia lokalu przez osobę lub rodzinę określoną w ust. 5, lokal ten proponuje się kolejnej osobie lub rodzinie, w której zamieszkuje osoba legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności lub orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności znacznym poruszająca się przy pomocy wózka inwalidzkiego, umieszczonej na liście socjalnej lub liście osób zakwalifikowanych do przedstawienia oferty umowy najmu na czas nieoznaczony.

7. W przypadku braku osób lub rodzin, w których zamieszkuje osoba legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności lub orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności znacznym poruszająca się przy pomocy wózka inwalidzkiego umieszczonej na liście socjalnej lub liście osób zakwalifikowanych do przedstawienia oferty umowy najmu na czas nieoznaczony, lokal proponuje się pierwszej osobie lub rodzinie umieszczonej na liście socjalnej lub liście osób zakwalifikowanych do przedstawienia oferty umowy najmu na czas nieoznaczony, stosownie do parametrów lokalu.

8. Składając ofertę najmu lokalu socjalnego uwzględnia się, w miarę posiadanych możliwości, zalecenia dotyczące szczególnego wsparcia lub dostosowania potrzebnego osobie legitymującej się orzeczeniem o niepełnosprawności lub orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności, określonego w tym orzeczeniu.

§ 16. 1. Oferty zawarcia umowy najmu socjalnego składane są w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali nadających się do zasiedlenia.

2. Umowy najmu socjalnego lokalu zawierane są na czas oznaczony do 3 lat.

3. Realizacja prawomocnych wyroków eksmisyjnych następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, z uwzględnieniem kolejności złożenia kompletnego wniosku o zawarcie umowy najmu socjalnego.

4. Osobom, którym sąd w prawomocnym wyroku orzekającym opróżnienie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, przyznał uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, Gmina realizując przedmiotowe orzeczenie może zaproponować najem socjalny w dotychczas zajmowanym lokalu, w sytuacji, gdy struktura i standard lokalu jest odpowiedni z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.

§ 17. 1. Dopuszcza się możliwość przedłużenia najmu socjalnego lokalu w przypadku osób, które spełniają i udokumentują kryteria dochodowe.

2. Osoby ubiegające się o przedłużenie najmu socjalnego lokalu nie mogą posiadać zadłużeń z tytułu opłat za korzystanie z zajmowanych lokali lub zawarły z wynajmującym ugodę w sprawie spłaty zadłużenia w ratach. W przypadku zawarcia ugody umowa najmu może być zawarta z dłużnikiem po wpłaceniu przynajmniej 3 pierwszych rat przed złożeniem wniosku oraz terminowym regulowaniu przypisu i raty wynikającej z ugody do dnia złożenia wniosku, przy czym spłatę zadłużenia można rozłożyć na okres nie dłuższy niż 10 lat.

3. Warunki, o których mowa w ust. 1 i 2 muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 5.

Najem na czas nieoznaczony

§ 18. Pierwszeństwo w zawieraniu umów najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony posiadają najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, posiadający umowę zawartą na czas nieoznaczony, pozbawieni możliwości mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

§ 19. Zasady oddawania w najem na czas nieoznaczony

1. W najem na czas nieoznaczony mogą być oddane jedynie lokale mieszkalne wskazane przez Prezydenta Miasta, po przeprowadzeniu naboru wniosków.

2. Prezydent Miasta wskazuje lokale, o których mowa w ust. 1, w miarę możliwości wynikających z aktualnie posiadanego zasobu, z uwzględnieniem zaspokajania innych potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

3. Przyjmowanie wniosków odbywa się w terminie określonym w Zarządzeniu Prezydenta o zatwierdzeniu listy lokali przeznaczonych do oddania w najem na czas nieoznaczony.

4. Weryfikacji złożonych kompletnych wniosków dokonuje Komisja, w terminie 2 miesięcy od upływu terminu ustalonego w Zarządzeniu Prezydenta, o którym mowa w ust. 3.

5. Wnioski złożone po terminie określonym w Zarządzeniu Prezydenta, o którym mowa w ust. 3, pozostawia się bez rozpatrzenia.

6. Osoba, która złożyła wniosek, zobowiązana jest do uzupełnienia wniosku zawierającego braki lub udzielenia wyjaśnień dotyczących faktów, na które się powołuje, na wezwanie Zarządcy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od otrzymania wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

7. Jeżeli 2 lub więcej wniosków uzyska równą liczbę punktów, o umieszczeniu na liście, o której mowa w ust. 8, decyduje losowanie między wnioskodawcami, przeprowadzone w siedzibie Zarządcy.

8. Listę osób zakwalifikowanych do przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony określonego lokalu ogłasza się niezwłocznie po rozpatrzeniu wszystkich wniosków

i zatwierdzeniu listy przez Prezydenta Miasta.

9. Zatwierdzoną listę, o której mowa w ust. 8, podaje się do publicznej wiadomości, w tym poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Zarządcy i Urzędu Miejskiego w Tczewie. Zatwierdzona lista dotyczy tylko lokali wskazanych przez Prezydenta Miasta zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 i ust. 2.

§ 20. Zasady programu „Mieszkanie za remont”

1. Program „Mieszkanie za remont” ma na celu oddanie w najem na czas nieoznaczony lokali w złym stanie technicznym, w celu wykonania ich remontu przez przyszłego najemcę.

2. Zarządca wyznacza lokale do remontu i tworzy ich listę, którą podaje do publicznej wiadomości po jej zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta, wyznaczając termin na składanie wniosków przez osoby zainteresowane.

3. Wnioski podlegają ocenie przez Zarządcę. Przepisy § 19 ust. 3-7 stosuje się odpowiednio.

4. Osoby zakwalifikowane przez Komisję do remontu lokalu w ramach programu „Mieszkanie za remont” będą o tym informowane indywidualnie w formie pisemnej.

5. Ustala się zachowanie ograniczenia powierzchni mieszkalnej przypadającej na każdą osobę będącą członkiem gospodarstwa domowego do:

- 1) 25 m² na osobę – dotyczy gospodarstw domowych 1-osobowych,
- 2) 15 m² na osobę – dotyczy rodzin liczących nie więcej niż 3 osoby,
- 3) 12 m² na osobę – dotyczy rodzin liczących od 4 do 5 osób,
- 4) 10 m² na osobę – dotyczy rodzin liczących 6 lub więcej osób.

6. Podstawą do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego do remontu jest wykonanie zawartej pomiędzy Zarządcą i osobą ubiegającą się o najem lokalu mieszkalnego do remontu umowy o przeprowadzenie remontu, określającej w szczególności zakres prac i szacunkowe koszty, zasady przeprowadzania nadzoru nad realizacją robót remontowych oraz odbioru wykonywanych prac.

7. W przypadku niewykonania warunków umowy, poniesione koszty remontu nie podlegają zwrotowi.

8. W przypadku wypowiedzenia umowy najmu nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych w trakcie remontu na podstawie zawartej z Zarządcą umowy.

Rozdział 6.

Wynajmowanie lokali w nowo wybudowanych budynkach o charakterze komunalnym

§ 21. 1. Lokale mieszkalne w nowo wybudowanych budynkach przeznaczonych na potrzeby Gminy mogą być wynajmowane lub podnajmowane osobom:

- 1) wykwaterowywanym z budynków przeznaczonych do rozbiórki,
- 2) wykwaterowywanym z budynków przeznaczonych do rewitalizacji lub w związku z innymi działaniami związanymi z potrzebami Gminy,
- 3) dokonującym na wniosek najemcy zamiany mieszkania w celu podniesienia standardu zamieszkiwania, przy spełnieniu przez najemcę warunków zawartych w § 22,
- 4) zakwalifikowanym do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3), najemca składa do Zarządcy.

§ 22. 1. Lokale, o których mowa w § 21, będą wynajmowane tylko najemcom ponoszącym na bieżąco opłaty z tytułu korzystania z zajmowanego lokalu mieszkalnego przez ostatnie 3 lata i nieposiadającym zadłużenia na dzień złożenia wniosku.

2. W okresie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wystąpienie zadłużenia nieprzekraczającego wysokości przypisu obowiązującego w miesiącu, w którym zadłużenie wystąpiło, pod warunkiem jego uregulowania do dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. Najemca wnioskujący o nowy lokal mieszkalny będzie mógł ubiegać się o zwiększony metraż, maksymalnie 10 m² powierzchni mieszkalnej przypadającej na każdą z osób uprawnionych do zamieszkiwania w lokalu dotychczas zajmowanym przez co najmniej ostatnie 3 lata, które udokumentowały swoje zamieszkiwanie, przy czym ograniczenie to nie ma zastosowania w przypadku lokalu jednopokojowego.

Rozdział 7.

Zamiany lokali mieszkalnych

§ 23. Wnioski o zmianę lokalu

1. Zamiany lokali mogą być dokonywane na pisemny wniosek:

- 1) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, czasowo pozbawionego możliwości zamieszkiwania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, przekazującego dotychczas zajmowany prawnie lokal do dyspozycji Gminy, spełniających warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, określone w § 26,
- 3) 2 lub więcej najemców lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 4) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy oraz najemcy lokalu znajdującego się w innych zasobach,
- 5) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy i właściciela lokalu lub domu jednorodzinnego albo osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 6) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, przekazującego dotychczas zajmowany prawnie lokal do dyspozycji Gminy w ramach programu „Zamiana za remont”.

2. Zamiany lokali mogą być dokonywane na wniosek Zarządcy w przypadku:

- 1) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy, zamieszkującego w budynku przeznaczonym do rozbiórki, sprzedaży, wynajęcia lub wdzierżawienia bądź budynku podlegającemu rozbiórce lub przeznaczonemu do remontu w związku z inwestycjami Gminy,
- 2) najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy zamieszkującego w budynku przeznaczonym do rewitalizacji lub przeznaczonym na cele niemieszkalne w związku z innymi działaniami związanymi z potrzebami Gminy.

3. W uzasadnionych przypadkach, usprawiedliwionych w świetle zasad współzycia społecznego, wynajmujący może dokonać zamiany lokali bez wniosku.

§ 24. Warunki wyrażania zgody na zamianę

1. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokalu w przypadkach wymienionych w § 23 ust. 1 pkt 1) - pkt 2) jest:

- 1) posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w formie umowy najmu na czas nieoznaczony,
- 2) potwierdzenie istnienia okoliczności, ujętych w ust. 1 pkt 1) lub określonych w § 26, stosownym dokumentem.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokalu w przypadkach wymienionych w § 23 ust. 1 pkt 3) – pkt 5) jest:

- 1) posiadanie przez wnioskodawcę/wnioskodawców tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w formie umowy najmu na czas nieoznaczony,
- 2) nieposiadanie zadłużenia przez co najmniej jedną ze stron ubiegających się o zamianę,
- 3) sporządzenie aktu notarialnego przeniesienia własności albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli przedmiotem zamiany jest lokal własnościowy lub dom jednorodzinny.

3. Zarządca wyraża zgodę na zamianę lokali mieszkalnych i zawiera umowy najmu pod warunkiem uregulowania bądź przejęcia zadłużenia przez Strony, na warunkach określonych w ust. 7. Osoba, która przejmuje zadłużenie, sama nie może go posiadać.

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokalu w przypadkach wymienionych w § 23 ust. 1 pkt 6) jest:

- 1) posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w formie umowy najmu na czas nieoznaczony,
- 2) wykonanie remontu pustostanu we własnym zakresie i na własny koszt, pod nadzorem i na warunkach określonych przez Zarządcę,
- 3) nieposiadanie zadłużenia i regularne uiszczanie przypisu przez co najmniej ostatnie 2 lata przed datą złożenia wniosku – w przypadku zamiany lokalu na większy pod względem powierzchni mieszkalnej,

- 4) nieposiadanie zadłużenia na dzień złożenia wniosku – w przypadku zamiany lokalu na mniejszy pod względem powierzchni mieszkalnej,
 - 5) w przypadku zamiany lokalu na większy – zachowanie ograniczenia powierzchni mieszkalnej przypadającej na każdą osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu dotychczas zajmowanym, zamieszkującą wspólnie z najemcą co najmniej 2 lata i mogącą okres ten udokumentować, do:
 - a) 25 m² na osobę – dotyczy gospodarstw domowych 1-osobowych,
 - b) 15 m² na osobę – dotyczy rodzin liczących nie więcej niż 3 osoby,
 - c) 12 m² na osobę – dotyczy rodzin liczących od 4 do 5 osób,
 - d) 10 m² na osobę – dotyczy rodzin liczących 6 lub więcej osób.
 - 6) zawarcie z Zarządcą i prawidłowe wykonanie umowy o przeprowadzenie remontu, określającej w szczególności zakres prac i szacunkowe koszty, zasady prowadzenia nadzoru nad realizacją robót remontowych oraz odbioru wykonanych prac.
5. Zarządca wyznacza lokale z przeznaczeniem do „Zamiany za remont” i tworzy ich listę, którą podaje do publicznej wiadomości, po jej zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta.
6. Zarządca może w uzasadnionych przypadkach odmówić wyrażenia zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
7. Warunkiem uregulowania bądź przejęcia zadłużenia przez Strony jest dokonanie jednorazowej wpłaty w wysokości 25% zadłużenia najemcy lokalu, w najem którego ma wejść osoba przejmująca zadłużenie i zawarcie ugody dotyczącej warunków spłaty pozostałej części zadłużenia oraz ustanowienie zabezpieczenia wykonania tej ugody, w szczególności poprzez poddanie się egzekucji wprost z aktu notarialnego, przy czym okres spłaty pozostałej części zadłużenia nie może być dłuższy niż 10 lat.

Rozdział 8.

Pozostałe zasady gospodarowania lokalami mieszkalnymi

§ 25. Obniżki czynszu

1. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy złożony do Zarządcy.
2. Wysokość miesięcznego dochodu w przeliczeniu na 1 członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy przed miesiącem złożenia wniosku, uprawniającą do obniżki czynszu nie może przekraczać w gospodarstwie jednoosobowym i wieloosobowym kwoty 40 % najniższej emerytury.
3. O obniżkę czynszu nie mogą ubiegać się najemcy lokali mających zawartą umowę w ramach najmu socjalnego, najemcy tymczasowych pomieszczeń oraz lokatorzy, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu.

§ 26. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:
 - 1) zamieszkiwanie w lokalu, który z uwagi na zły stan techniczny kwalifikuje go do kapitalnego remontu lub z innych istotnych przyczyn nie są przeznaczone do dalszego zasiedlenia albo budynek, w którym się znajduje, kwalifikuje się do rozbiórki lub przebudowy,
 - 2) legitymowanie się orzeczeniem o niepełnosprawności lub orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności znacznym przez wnioskodawcę lub osobę na stałe z nim zamieszkującą, przy czym orzeczenie powinno zawierać zalecenia dotyczące szczególnego wsparcia lub potrzebnego dostosowania, jeżeli niepełnosprawność czyni niemożliwym lub bardzo utrudnionym zamieszkiwanie w dotychczas zajmowanym lokalu,
 - 3) wiek powyżej 70 lat, jeżeli uniemożliwia on lub bardzo utrudnia zamieszkiwanie w dotychczas zajmowanym lokalu.
2. W przypadkach określonych w ustępie poprzedzającym, osoby, którym zaproponowano zamianę lokali, muszą spełnić kryteria dochodowe określone w § 8 ust. 2 uchwały.

§ 27. Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób z niepełnosprawnościami, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

1. W mieszkaniowym zasobie Gminy, zwalniane lokale usytuowane na parterze budynku, którego warunki architektoniczno-budowlane umożliwiają przystosowanie lokalu do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób legitymujących się orzeczeniem o niepełnosprawności lub orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności znacznym, poruszających się przy pomocy wózka inwalidzkiego, będą sukcesywnie przystosowywane na rzecz zainteresowanych osób. Niepełnosprawność ruchowa winna być udokumentowana przez odpowiednie organy.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1, winny spełniać wymogi określone w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych odpowiednich dla użytkowania lokalu przez osobę legitymującą się orzeczeniem o niepełnosprawności lub orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności.

Rozdział 9.

Tymczasowe pomieszczenia

§ 28. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Zarządca wyodrębnia zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza się na ich wynajem w przypadkach określonych w ustawie.

2. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawierane są na czas oznaczony do 6 miesięcy.

3. Umowę najmu tymczasowych pomieszczeń można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, według kryteriów określonych w § 17.

Rozdział 10.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. Osoby zamieszkujące w budynku posadowionym na nieruchomości gruntowej, co do której wygasło prawo użytkowania wieczystego, mogą, w terminie 1 roku od wejścia w życie niniejszej uchwały, złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu zamieszkiwanej nieruchomości na czas nieoznaczony. Przepisów § 8 ust. 2 uchwały nie stosuje się.

§ 30. Prezydent określi w zarządzeniu wzór wniosku o najem lokalu z listy socjalnej, wzór wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony oraz wzór wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony w ramach programu „Mieszkanie za remont”.

§ 31. 1. Zarządca dokona weryfikacji kryteriów dochodowych oraz statusu rodzinnego osób umieszczonych na dotychczasowej rocznej liście przydziałów mieszkań, nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Osoby, które spełniły kryteria dochodowe uprawniające do ubiegania się o otrzymanie oferty zawarcia umowy najmu socjalnego, zostają umieszczone na liście socjalnej.

3. Osoby, które spełniły kryteria dochodowe uprawniające do ubiegania się o otrzymanie oferty zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, pozostają na dotychczasowej rocznej liście przydziałów mieszkań, funkcjonującej do czasu jej zrealizowania.

4. Osobom, które pozostały na rocznej liście przydziałów mieszkań złożona zostanie jedna oferta zawarcia umowy najmu.

5. Osobom, które nie spełniły kryteriów dochodowych określonych w niniejszej uchwale, wygasa uprawnienie do umieszczenia na liście socjalnej lub przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, w trybie określonym w ustępach poprzedzających.

6. Nabór wniosków, o których mowa w §19, wstrzymuje się do czasu zakończenia realizacji dotychczasowej rocznej listy przydziałów mieszkań.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu, które nie zostały rozpatrzone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, podlegają uzupełnieniu na wezwanie Zarządcy, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 32. Traci moc Uchwała Nr LVII/682/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/261/2025

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 30 października 2025 r.

SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ - LISTA SOCJALNA				
Lp.	Kryterium oceny	Zakres oceny	Punktacja	Objaśnienia
1.	Zamieszkiwanie wnioskodawcy w granicach administracyjnych miasta Tczew	1) od 8 lat do 10 lat 2) od 5 lat do 7 lat	6 4	Punkty naliczane są w zależności od liczby lat zamieszkiwania w okresie ostatnich 10 lat do złożenia wniosku. Punkty naliczane są na podstawie deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, zaświadczenia o zamieszkiwaniu od właściciela/zarządcy nieruchomości, umowy najmu lub innych.
2.	Wiek wnioskodawcy	wnioskodawca i/lub osoba objęta wnioskiem ukończył: 1) 65. rok życia 2) 70. rok życia 3) 75. rok życia	3 / osobę 6 / osobę 9 / osobę	Punkty przyznaje się osobie mieszkającej samotnie, bez innych współmieszkańców i składającej wniosek jako 1- osobowe gospodarstwo domowe, bądź małżonkom/osobom żyjącym w konkubinacie mieszkającym samodzielnie, bez innych współmieszkańców i składającym wniosek jako 2- osobowe gospodarstwo domowe.
3.	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	1) wnioskodawca - bezdomny przebywający w schronisku dla osób bezdomnych lub schronisku dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi 2) wnioskodawca - bezdomny przebywający w hostelu dla osób uzależnionych	3 1	Przebywanie w schronisku powinno być stwierdzone stosownym poświadczeniem z tej instytucji. Punkty naliczane są w przypadku, gdy wnioskodawca bezpośrednio przed umieszczeniem w schronisku zamieszkiwał w Tczewie. Punkty nalicza się pod warunkiem zrealizowania co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, które zostaje poświadczone przez pracownika MOPS prowadzącego wnioskodawcę.
4.	Wnioskodawca - pełnoletni wychowanek przebywający lub opuszczający rodzinną lub insytytucjonalną formę pieczy zastępczej	wychowankowie składający wniosek w roku poprzedzającym rok opuszczenia rodzinnej lub instytucjonalnej pieczy zastępczej - maksymalnie do 2 lat po jej opuszczeniu	6	Punktacja jest naliczana po dostarczeniu dokumentu potwierdzającego przebywanie w rodzinnej lub instytucjonalnej pieczy zastępczej obecnie lub maksymalnie do 2 lat po jej opuszczeniu.

Lp.	Kryterium oceny	Zakres oceny	Punktacja	Objaśnienia
5.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania	1) niepełnosprawność - stopień znaczny 2) niepełnosprawność - stopień umiarkowany 3) dziecko do 16 roku życia legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności	6 / osobę 3 / osobę 4 / osobę	Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. W przypadku dziecka do 16 roku życia legitymującego się orzeczeniem o niepełnosprawności łącznie ze wskazaniami: konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji.
6.	Sposób korzystania z obecnie zajmowanego lokalu oraz stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy (umieszczenie na liście oczekujących na przydział lokalu)	1) brak zaległości w opłatach za używanie lokalu 2) brak zajęcia lokalu bez tytułu prawnego 3) korzystanie z lokalu w sposób niezakłócający porządku innym lokatorom 4) brak skreślenia z listy osób zakwalifikowanych do otrzymania pomocy mieszkaniowej w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku	12	Przesłankę 1) uznaje się za spełnioną w przypadku zawarcia i wywiązywania się z umowy przez okres minimum 12 miesięcy. W przypadku niespełnienia którejkolwiek z przesłanek od 1) do 4) punkty nie zostają przyznane.
7.	Warunki mieszkaniowe	zły stan techniczny budynku, w którym zamieszkuje wnioskodawca, potwierdzony ekspertyzą techniczną sporządzoną przez organ nadzoru budowlanego bądź sanitarnego lub osobę posiadającą uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń, przynależącą do Izby Inżynierów Budownictwa	6	Zamieszkiwanie powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta lokalu, policjanta dzielnicowego lub MOPS. Punkty naliczane są w przypadku zamieszkiwania w lokalu o złym stanie technicznym od minimum dwóch lat kalendarzowych przed złożeniem wniosku.
8.	Sytuacja rodzinno - opiekuńcza	1) wnioskodawcy wychowujący więcej niż 3 dzieci w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do 25. roku życia, objętych wnioskiem 2) dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do 25. roku życia	4 2 / dziecko	Warunkiem naliczenia punktów jest faktyczne zamieszkiwanie z rodzicem lub opiekunem prawnym wszystkich dzieci objętych wnioskiem. Nalicza się po 2 punkty za każde dziecko. W przypadku dzieci, które ukończyły 18. rok życia, konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki.

Lp.	Kryterium oceny	Zakres oceny	Punktacja	Objaśnienia
9.	Korzystanie przez wnioskodawcę ze świadczeń w zakresie pomocy mieszkaniowej	wnioskodawca pobiera dodatek mieszkaniowy	3	Dokumentem potwierdzającym jest kopia decyzji o przyznaniu dodatku obejmującej okres złożenia wniosku.
10.	Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do aktywności zawodowej lub świadczeń z systemu ubezpieczeń społecznych lub świadczeń opiekuńczych	1) zatrudnienie przez okres min. 6 m-cy w wymiarze min. 1/2 etatu na podstawie umowy o pracę lub innej formy zatrudnienia regulowanej Kodeksem pracy, liczone z przepracowanych miesięcy u jednego lub kilku pracodawców z zachowaniem ciągłości zatrudnienia 2) wykonywanie przez okres min. 6 m-cy na podstawie umów cywilnoprawnych lub prowadzenia czynnej działalności gospodarczej, z których miesięczny przychód brutto w ciągu 3 m-cy przed złożeniem wniosku odpowiadał kwocie co najmniej wysokości najniższej emerytury 3) pobieranie świadczenia stałego/długoterminowego (min. 6 m-cy) z systemu ubezpieczeń społecznych (emerytura, renta) 4) pobieranie świadczenia opiekuńczego z wyłączeniem zasiłku pielęgnacyjnego	5 / osobę 5 /osobę 5 / osobę 6 / osobę	Nalicza się punkty za każdą pełnoletnią osobę objętą wnioskiem. W przypadku zbiegu uprawnień do naliczania 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.
11.	Złożenie rocznego rozliczenia podatkowego	Deklaracja podatkowa PIT za ubiegły rok rozliczana na terenie Gminy Miejskiej Tczew maksymalnie za 5 lat poprzedzających złożenie wniosku.	1 / rok / osobę	Nalicza się punkty za wnioskodawcę i każdą osobę objętą wnioskiem za każdy rok, w którym jako miejsce zamieszkania wskazano miasto Tczew. Wymagane jest poświadczenie przedłożenia każdego z rozliczeń w Urzędzie Skarbowym.
12.	Zmiana warunków zamieszkiwania w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku	1) wyzbycie się lokalu mieszkalnego w drodze darowizny, sprzedaży lub licytacji 2) zmiana sposobu użytkowania lokalu/budynku z mieszkalnego na niemieszkalny	-12	Punkty odejmuje się w przypadku, gdy opisana zmiana warunków zamieszkiwania miała miejsce na terenie gminy lub w miejscowości pobliskiej - dotyczy wszystkich członków gospodarstwa domowego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/261/2025

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 30 października 2025 r.

SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ - NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO NA CZAS NIEOZNACZONY				
Lp.	Kryterium oceny	Zakres oceny	Punktacja	Objaśnienia
1.	Zamieszkiwanie wnioskodawcy w granicach administracyjnych miasta Tczew	1) od 8 lat do 10 lat 2) od 5 lat do 7 lat	6 4	Punkty naliczane są w zależności od liczby lat zamieszkiwania w okresie ostatnich 10 lat do złożenia wniosku. Punkty naliczane są na podstawie deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, zaświadczenia o zamieszkiwaniu od właściciela/zarządcy nieruchomości, umowy najmu lub innych.
2.	Wiek wnioskodawcy	wnioskodawca i/lub osoba objęta wnioskiem ukończył: 1) 65. rok życia 2) 70. rok życia 3) 75. rok życia	3 / osobę 6 / osobę 9 / osobę	Punkty przyznaje się osobie mieszkającej samotnie, bez innych współmieszkańców i składającej wniosek jako 1- osobowe gospodarstwo domowe, bądź małżonkom/osobom żyjącym w konkubinacie mieszkającym samodzielnie, bez innych współmieszkańców i składającym wniosek jako 2- osobowe gospodarstwo domowe.
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania	1) niepełnosprawność - stopień znaczny 2) niepełnosprawność - stopień umiarkowany 3) dziecko do 16 roku życia legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności	6 / osobę 3 / osobę 4 / osobę	Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. W przypadku dziecka do 16 roku życia legitymującego się orzeczeniem o niepełnosprawności łącznie ze wskazaniem: konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji.

Lp.	Kryterium oceny	Zakres oceny	Punktacja	Objaśnienia
4.	Sposób korzystania z obecnie zajmowanego lokalu oraz stosunek wnioskodawcy do wcześniej udzielonej pomocy (umieszczenie na liście oczekujących na przydział lokalu)	1) brak zaległości w opłatach za używanie lokalu 2) brak zajęcia lokalu bez tytułu prawnego 3) korzystanie z lokalu w sposób niezakłócający porządku innym lokatorom 4) brak skreślenia z listy osób zakwalifikowanych do otrzymania pomocy mieszkaniowej w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku	12	Przesłankę 1) uznaje się za spełnioną w przypadku zawarcia i wywiązywania się z umowy przez okres minimum 12 miesięcy. W przypadku niespełnienia którejkolwiek z przesłanek od 1) do 4) punkty nie zostają przyznane.
5.	Warunki mieszkaniowe	zły stan techniczny budynku, w którym zamieszkuje wnioskodawca, potwierdzony ekspertyzą techniczną sporządzoną przez organ nadzoru budowlanego bądź sanitarnego lub osobę posiadającą uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń, przynależącą do Izby Inżynierów Budownictwa	6	Zamieszkiwanie powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta lokalu, policjanta dzielnicowego lub MOPS. Punkty naliczane są w przypadku zamieszkiwania w lokalu o złym stanie technicznym od minimum dwóch lat kalendarzowych przed złożeniem wniosku.

Lp.	Kryterium oceny	Zakres oceny	Punktacja	Objaśnienia
6.	Stosunek wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem do aktywności zawodowej lub świadczeń z systemu ubezpieczeń społecznych lub świadczeń opiekuńczych	1) zatrudnienie przez okres min. 6 m-cy w wymiarze min. 1/2 etatu na podstawie umowy o pracę lub innej formy zatrudnienia regulowanej Kodeksem pracy, liczone z przepracowanych miesięcy u jednego lub kilku pracodawców z zachowaniem ciągłości zatrudnienia 2) wykonywanie przez okres min. 6 m-cy na podstawie umów cywilnoprawnych lub prowadzenia czynnej działalności gospodarczej, z których miesięczny przychód brutto w ciągu 3 m-cy przed złożeniem wniosku odpowiadał kwocie co najmniej wysokości najniższej emerytury 3) pobieranie świadczenia stałego/długoterminowego (min. 6 m-cy) z systemu ubezpieczeń społecznych (emerytura, renta) 4) pobieranie świadczenia opiekuńczego z wyłączeniem zasiłku pielęgnacyjnego	5 / osobę 5 /osobę 5 / osobę 6 / osobę	Nalicza się punkty za każdą pełnoletnią osobę objętą wnioskiem. W przypadku zbiegu uprawnień do naliczania 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.
7.	Zmiana warunków zamieszkiwania w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku	1) wyzbycie się lokalu mieszkalnego w drodze darowizny, sprzedaży lub licytacji 2) zmiana sposobu użytkowania lokalu/budynku z mieszkalnego na niemieszkalny	-12	Punkty odejmuje się w przypadku, gdy opisana zmiana warunków zamieszkiwania miała miejsce na terenie gminy lub w miejscowości pobliskiej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/261/2025
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 30 października 2025 r.

SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ - PROGRAM "MIESZKANIE ZA REMONT"				
Lp.	Kryterium oceny	Zakres oceny	Punktacja	Objaśnienia
1.	Zamieszkiwanie wnioskodawcy w granicach administracyjnych miasta Tczew	1) od 8 lat do 10 lat 2) od 5 lat do 7 lat	6 4	Punkty naliczane są w zależności od liczby lat zamieszkiwania w okresie ostatnich 10 lat do złożenia wniosku. Punkty naliczane są na podstawie deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, zaświadczenia o zamieszkiwaniu od właściciela/zarządcy nieruchomości, umowy najmu lub innych.
2.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania	1) niepełnosprawność - stopień znaczny 2) niepełnosprawność - stopień umiarkowany 3) dziecko do 16 roku życia legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności	6 / osobę 3 / osobę 4 / osobę	Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. W przypadku dziecka do 16 roku życia legitymującego się orzeczeniem o niepełnosprawności łącznie ze wskazaniem: konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji.
3.	Sytuacja rodzinno - opiekuńcza	1) wnioskodawcy wychowujący więcej niż 3 dzieci w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do 25. roku życia, objętych wnioskiem 2) dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do 25. roku życia	4 2 / dziecko	Warunkiem naliczenia punktów jest faktyczne zamieszkiwanie z rodzicem lub opiekunem prawnym wszystkich dzieci objętych wnioskiem. Nalicza się po 2 punkty za każde dziecko. W przypadku dzieci, które ukończyły 18. rok życia, konieczne jest przedstawienie zaświadczenia o kontynuowaniu nauki.
4.	Złożenie rocznego rozliczenia podatkowego	Deklaracja podatkowa PIT za ubiegły rok rozliczana na terenie Gminy Miejskiej Tczew maksymalnie za 5 lat poprzedzających złożenie wniosku.	1 / rok / osobę	Nalicza się punkty za wnioskodawcę i każdą osobę objętą wnioskiem za każdy rok, w którym jako miejsce zamieszkania wskazano miasto Tczew. Wymagane jest poświadczenie przedłożenia każdego z rozliczeń w Urzędzie Skarbowym.

Lp.	Kryterium oceny	Zakres oceny	Punktacja	Objaśnienia
5.	Zmiana warunków zamieszkiwania w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku	1) wyzbycie się lokalu mieszkalnego w drodze darowizny, sprzedaży lub licytacji 2) zmiana sposobu użytkowania lokalu/budynku z mieszkalnego na niemieszkalny	-12	Punkty odejmuje się w przypadku, gdy opisana zmiana warunków zamieszkiwania miała miejsce na terenie gminy lub w miejscowości pobliskiej.