



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 4545

UCHWAŁANr XVIII/253/25

RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 25 listopada 2025 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Czersk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz 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)

Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia wstępne

§ 1.

1. Uchwałę stosuje się do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Czersk przeznaczony jest na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w szczególności do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, posiadających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub trudne warunki mieszkaniowe.

3. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają następujące warunki:

- 1) w zakresie miejsca zamieszkania: są mieszkańcami gminy Czersk,
- 2) spełniają kryteria dochodowe niniejszej uchwały,
- 3) nie posiadają, ani żadne z członków gospodarstwa domowego wyszczególnionych do wspólnego zamieszkania, nie posiada prawa własności lub współwłasności do innego lokalu, domu lub pomieszczenia mogącego zaspokoić potrzeby mieszkaniowe, położonego w gminie Czersk, na terenie powiatu chojnickiego oraz w pobliskiej miejscowości.

§ 2.

Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) uchwała – niniejsza uchwała,

- 3) gmina – Gmina Czersk,
- 4) burmistrz – Burmistrz Czerska,
- 5) mieszkaniowy zasób gminy – lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 6) lokal – rozumie się również dom oraz pomieszczenie mogące zaspokoić potrzeby mieszkaniowe,
- 7) lokal zamienny – lokal według definicji określonej w ustawie,
- 8) dochód miesięczny – dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 1335). Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę,
- 9) najniższa emerytura – kwota najniższej emerytury określona w komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,
- 10) pobliska miejscowość – należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie chojnickim, w którym znajduje się lokal lub w powiatach sąsiadujących, tj.: powiat starogardzki, powiat tucholski, powiat sępoleński, powiat człuchowski, powiat bytowski i powiat kościerski,
- 11) ustawa o pomocy społecznej – ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. – Dz. U. z 2025 r., poz. 1214 ze zm.),
- 12) osoba bezdomna – osoba bezdomna w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. – Dz. U. z 2025 r., poz. 1214 ze zm.) przebywająca na terenie gminy,
- 13) oferta najmu lokalu – dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez burmistrza lub przez osobę działającą z jego upoważnienia,
- 14) tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub domu – należy przez to rozumieć uprawnienie danej osoby do korzystania z danego lokalu lub domu (własność, najem, użyczenie).

Rozdział 2

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3.

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria dochodowe:
 - 1) w przypadku umów najmu zwierzanych na czas nieoznaczony średni dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym 125% najniższej emerytury, na każdego członka gospodarstwa domowego,
 - 2) w przypadku najmu socjalnego lokalu dochód miesięczny, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym 100 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym 75% najniższej emerytury.

2. Na wniosek najemcy umowę najmu socjalnego lokalu można, po upływie oznaczonego w niej czasu, przedłużyć na kolejny okres, jeżeli najemca nadal spełnia kryteria uzyskania pomocy mieszkaniowej w tej formie oraz:

- 1) wywiązywał się ze swoich zobowiązań finansowych wynikających z dotychczasowych umów,
- 2) nie dewastował zajmowanych dotychczas lokali,
- 3) przestrzegał zasad porządku domowego.

3. Najemca wnoszący o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres przedkłada zaświadczenie o dochodach wszystkich wspólnie zamieszkujących członków gospodarstwa domowego, za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

4. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosną ponad wysokość określoną w § 3 ust. 1 pkt 2, ale nie przekroczą wysokości dochodu określonego w § 3 ust. 1 pkt 1, burmistrz może zaproponować zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

5. Najemca lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 6, spełniający określone kryteria dochodowe, może wystąpić z wnioskiem do burmistrza o czasowe zastosowanie obniżki czynszu w wysokości:

1) dla gospodarstw domowych wieloosobowych, w których dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego stanowi:

- a) do 50% najniższej emerytury – 20%,
- b) powyżej 50% do 75% najniższej emerytury – 15%,
- c) powyżej 75% do 100% najniższej emerytury – 5%,

2) dla jednoosobowego gospodarstwa domowego, którego dochód miesięczny stanowi:

- a) do 75% najniższej emerytury – 25%,
- b) powyżej 75% do 100% najniższej emerytury – 20%,
- c) powyżej 100% do 125% najniższej emerytury – 10%.

6. Obniżki określone w ust. 5 nie dotyczą najemców uiszczających czynsz, który nie przekracza połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym gminy.

7. W przypadku gdy najemcy lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk nabędą prawa do innego lokalu, domu lub pomieszczenia mogącego zaspokoić ich potrzeby mieszkaniowe, zobowiązani są do niezwłocznego opróżnienia i opuszczenia zajmowanego lokalu i przekazania go do dyspozycji gminy.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4.

1. Najemca lokalu lub członek jego gospodarstwa domowego, poruszający się na wózku inwalidzkim oraz posiadający znaczny stopień niepełnosprawności potwierdzony odpowiednim orzeczeniem lekarskim, zajmujący lokal na wyższej kondygnacji, może wystąpić z wnioskiem o przyznanie lokalu położonego na niższej kondygnacji budynku (parter).

2. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy uważa się:

1) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym wspólnie z osobą zaliczoną do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi,

2) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym osoby posiadającej znaczny stopień niepełnosprawności, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 10 m²,

- 3) zamieszkiwanie w rodzinie, w której znajduje się osoba chora wymagająca zamieszkania w oddzielnym pokoju, przy czym wskazanie takie musi wynikać z orzeczenia o niepełnosprawności, a w zajmowanym lokalu nie można wydzielić oddzielnego pomieszczenia,
 - 4) bezdomność,
 - 5) opuszczenie domu dziecka lub rodziny zastępczej w wyniku osiągnięcia pełnoletności.
3. Powierzchnię pokoju lokalu, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się 3 m².

Rozdział 4

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 5.

- 1) Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
 - 1) zostały pozbawione mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych. Umowa najmu lokalu przyznanego z ww. powodów zawierana jest na jeden rok, liczony od dnia jej zawarcia.
 - 2) zobowiązane są do opuszczenia lokali lub budynków objętych wykwaterowaniem w związku z realizacją inwestycji gminy lub inwestycji celu publicznego na terenie gminy, a także związanym z ważnym interesem gminy,
 - 3) zamieszkują w budynkach gminnych przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu.
- 2) Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:
 - 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych,
 - 2) uzyskały uprawnienie do lokalu na mocy orzeczenia sądu w wyroku nakazującym opróżnienie dotychczasowego lokalu,
 - 3) przebywają w schroniskach dla osób bezdomnych, podjęły współpracę z pracownikiem socjalnym i realizują program wychodzenia z bezdomności.

Rozdział 5

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

§ 6.

1. Zgodę na zamianę lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach wydaje burmistrz. Do zamiany konieczne jest również uzyskanie zgody właściciela lokalu z innego zasobu.
2. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, z którymi zawarta została umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony, mogą dokonywać w oparciu o zgodnie złożone wnioski, zamiany zajmowanych lokali, po wcześniejszym uzyskaniu zgody burmistrza.
3. W ramach zamiany lokali burmistrz może wskazać, w tym na wniosek najemcy, inny wolny lokal w zasobie mieszkaniowym gminy, gdy:

1) najemca zajmuje lokal o nieadekwatnej do liczby członków gospodarstwa domowego powierzchni użytkowej,

2) najemca nie jest w stanie regulować bieżących opłat za używanie lokalu,

3) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy wymaga wskazania lokalu o niższej kondygnacji ze względu na niepełnosprawność utrudniającą poruszanie się lub jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego funkcjonowania, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób,

4) najemca wykona remont na własny koszt.

4. Burmistrz może zaproponować z własnej inicjatywy zamianę lokalu w przypadku, gdy:

1) wielkość zajmowanego lokalu przekracza możliwości jego utrzymania – najemca jest dłużnikiem,

2) w wyniku zamiany gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal,

3) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnoty mieszkaniowej, gdzie gmina posiada maksymalnie 2 lokale,

4) w wyniku zamiany zrealizowany zostanie uzasadniony ważny interes społeczny.

5. Odmowa udzielenia zgody na dokonanie zamiany może nastąpić jedynie z ważnych powodów. W szczególności burmistrz odmawia zezwolenia na dokonanie zamiany, jeżeli:

1) najemca zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, za wyjątkiem zamian uzasadnionych racjonalną gospodarką finansową lub z przyczyny określonej w ust. 4 pkt 1,

2) najemca posiada zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a wnioskowanie o zamianę lokalu nie znajduje uzasadnienia w stanie faktycznym,

3) najemca posiada, a w przypadku małżonków oraz osób pozostających we wspólnym pożyciu nie będących najemcami, gdy choćby jedno z nich posiada tytuł prawny do innego lokalu.

Rozdział 6

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 7.

1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wybór osób przewidzianych do zawarcia umowy najmu ww. lokali podlega kontroli społecznej, która realizowana jest poprzez opiniowanie przedmiotowych spraw przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje w drodze zarządzenia burmistrz, określając jej skład osobowy oraz zakres i szczegółowy tryb jej działania.

3. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

1) opracowywanie projektu rocznej listy zasiedleń wraz z uzasadnieniem poszczególnych kandydatów,

2) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektu listy zasiedleń oraz innych uwag dotyczących przydziału mieszkań,

3) dokonywanie kontroli warunków zamieszkiwania osób ubiegających się o najem lokalu,

4) sporządzanie projektu rozdziału zwolnionych lokali mieszkalnych na rzecz osób z listy zasiedleń.

§ 8.

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązana jest do złożenia wniosku wraz z załącznikami w Urzędzie Miejskim w Czersku.

2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1, zawierać będzie między innymi dane wnioskodawcy i osób, dla których wnioskodawca będzie ubiegał się o przydział mieszkania oraz klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych wyżej wymienionych osób i zostanie określony przez burmistrza w drodze zarządzenia.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, złożony w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego stanowi podstawę do ubiegania się wnioskodawcy o jego ujęcie na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu w kolejnym roku kalendarzowym, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. Osoba ubiegająca się o zamianę mieszkania wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz o zamianę pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu nie jest związana terminem wskazanym w ust. 3 i może złożyć stosowny wniosek w ciągu roku kalendarzowego.

5. Osoba, która została pozbawiona mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych nie jest związana terminem wskazanym w ust. 3 i może złożyć stosowny wniosek w ciągu roku kalendarzowego.

6. Wniosek złożony po terminie wskazanym w ust. 3, poza okolicznościami określonymi w ust. 4 i 5, pozostanie bez rozpoznania, a osoba chcąca ubiegać się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu będzie zobowiązana do złożenia aktualnego wniosku w kolejnym roku kalendarzowym.

7. W przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku lub w wymaganych załącznikach, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wezwania. W przypadku nieuzupełnienia braków formalnych w wyznaczonym terminie wniosek pozostanie bez rozpatrzenia. Nie wyklucza to możliwości złożenia ponownego wniosku.

8. Wnioski spełniające kryteria określone w niniejszych zasadach przekazywane są Społecznej Komisji Mieszkaniowej do weryfikacji.

§ 9.

1. Weryfikacja wniosków, o których mowa w § 8, następuje w oparciu o punktację określoną w załączniku do uchwały.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje wizji lokalnej u osób, które po raz pierwszy złożyły wniosek o przydział lokalu bądź zmieniły miejsce zamieszkania, a także w innych uzasadnionych przypadkach.

3. Listę osób i rodzin zakwalifikowanych do złożenia oferty najmu lokalu mieszkalnego sporządza Społeczna Komisja Mieszkaniowa najpóźniej w miesiącu grudniu każdego roku kalendarzowego na rok następny. Po zatwierdzeniu przez burmistrza podaje się ją do wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń informacji, że lista jest dostępna dla osób zainteresowanych w Wydziale Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego w Czersku.

4. Lista osób zainteresowanych zamianą lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czersk tworzona i modyfikowana jest na bieżąco.

5. Umieszczenie na którejkolwiek liście nie powoduje powstania zobowiązania gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób umieszczonych na listach w danym roku kalendarzowym, gdyż uzależnione to będzie od liczby uzyskanych wolnych lokali.

6. Osoby i rodziny, które nie otrzymają oferty najmu lokalu mieszkalnego lub oferty zamiany lokalu w danym roku kalendarzowym podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok, poprzez złożenie zaktualizowanego wniosku w terminie określonym w § 8 ust. 3.

7. Osoba/osoby, którym złożono ofertę najmu, mają obowiązek wypowiedzenia się co do jej przyjęcia w terminie 14 dni licząc od dnia jej odebrania.

8. Weryfikacja spełniania warunków niniejszej uchwały i przepisów prawa może być dokonywana przez cały okres oczekiwania, licząc od chwili weryfikacji i kwalifikacji osób na listę oczekujących na przydział lokalu, do momentu zawarcia umowy najmu.

9. Osoby i rodziny ujęte na liście oczekujących na złożenie oferty najmu lokalu mieszkalnego zobowiązane są poinformować o każdej zmianie sytuacji finansowej, mieszkaniowej i rodzinnej, w terminie 1 miesiąca od dnia zdarzenia.

10. Jeżeli w trakcie weryfikacji okaże się, że rzeczywista sytuacja mieszkaniowa bądź rodzinna osób i rodzin ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego nie spełnia warunków niniejszej uchwały lub przepisów prawa, nie będą one ujmowane na listach osób oczekujących, bądź zostaną z tych list wykreślone.

11. Okresowa weryfikacja spełniania przez najemcę kryterium wartości dochodu uzasadniającej oddanie w najem na czas nieoznaczony lokalu, należącego do mieszkaniowego zasobu gminy Czersk, realizowana będzie co 3 lata licząc od dnia podpisania umowy najmu.

12. Na pisemne wezwanie gminy, najemca w terminie jednego miesiąca od dnia odebrania wezwania, składa deklarację o wysokości dochodów w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, wraz z załącznikami.

13. Po ustaleniu wysokości dochodu gospodarstwa domowego, ustalana jest wysokość czynszu za zajmowany lokal, zgodnie z wzorem określonym w art. 21c ust. 5 ustawy.

14. W przypadku niezłożenia deklaracji, można podwyższyć czynsz do kwoty 8% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

Rozdział 7

Tryb postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy

§ 10.

1. Gmina może przeznaczyć lokale do remontu wykonywanego we własnym zakresie przez przyszłego najemcę.

2. Wolne lokale mogą być przekazane do remontu na cele mieszkaniowe osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, na podstawie umowy zawartej z gminą, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonanych prac, z zastrzeżeniem ust. 11.

3. Burmistrz wskazuje i podaje do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku na okres 14 dni oraz umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Czersku, lokale, o których mowa w ust. 1.

4. Informacja o lokalach, o których mowa w ust. 3, zawiera: adres, strukturę lokalu, zakres prac remontowych oraz szacunkowy minimalny koszt remontu.

5. Lokale, o których mowa w ust. 3 są wynajmowane osobom umieszczonym na liście oczekujących na najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu zamiennego, jeżeli wyrażą one wolę wykonania remontu na własny koszt.

6. Wykaz osób, którym zaproponowane zostaną lokale zatwierdza burmistrz, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, uwzględniając w szczególności: okres zabiegania o najem mieszkania, pozycję wniosku na liście oczekujących, liczebność rodziny oraz warunki mieszkaniowe i zdrowotne.

7. W przypadku braku chętnych uprawnionych z ust. 5, lokal wymagający remontu może zostać wynajęty na powyższych zasadach innym zainteresowanym.

8. Udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu następuje na podstawie umowy na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tym okresie osoba wykonująca remont uiszcza opłaty eksploatacyjne określone w umowie.

9. Pierwszeństwo w przyznaniu lokalu mieszkalnego do remontu we własnym zakresie mają:

- 1) osoby ujęte na listach osób, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu, o której mowa w § 9 ust. 3,
- 2) małżeństwa z dziećmi i osoby wychowujące dzieci.

10. Zawarcie umowy najmu z osobami, które wykonały remont lokalu we własnym zakresie, nastąpi po spełnieniu następujących warunków:

- 1) dokonania odbioru technicznego lokalu mieszkalnego przez wynajmującego,
- 2) podpisania z wynajmującym protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego,
- 3) braku zaległości przyszłego najemcy wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot umowy wykonania robót remontowo-budowlanych.

11. W ramach rozliczenia wykonanych prac, o których mowa w ust. 2, osoba, która dokonała remontu we własnym zakresie, może ubiegać się o zwolnienie z czynszu na okres nieprzekraczający 6 miesięcy, licząc od dnia podpisania umowy najmu.

12. Po zakończeniu remontu lokalu, burmistrz wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z wnioskodawcą na czas nieoznaczony.

13. Nakłady na remont, o którym mowa w ust. 2, nie podlegają zaliczeniu na poczet wartości lokalu mieszkalnego.

Rozdział 8

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 11.

1. W razie śmierci najemcy umowy najmu lokali mieszkalnych w pierwszej kolejności zawiera się z osobami, o których mowa w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. – Dz. U. z 2025 r., poz. 1071)

2. Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania w terminie 3 miesięcy licząc od dnia śmierci najemcy.

3. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem, po śmierci najemcy, nie wstąpiła w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, w terminie 3 miesięcy może wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu jeżeli:

- 1) faktycznie zamieszkiwała z najemcą w lokalu i prowadziła wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe,
- 2) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony lub najem lokalu socjalnego,
- 3) nie zalega z opłatami za korzystanie z lokalu,
- 4) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

4. Po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej, burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w ust. 3.

5. Zamieszkiwanie powinno być udokumentowane przez zarządcę budynku, w oparciu o zgłoszenie przez najemcę do wymiaru czynszu osoby ubiegającej się o najem (w tym opłata za odbiór odpadów stałych, zużycie wody).

6. W przypadku, gdy lokal zajmowany posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Gmina może zaproponować zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni.

7. W przypadku niedostosowania się do opuszczenia lokalu, Gmina wystąpi do sądu, przeciwko osobie pozostającej w lokalu, z powództwem o nakazanie opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego.

Rozdział 9

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 12.

1. W przypadku wskazywania lokalu wnioskodawcy, gdzie wśród osób ubiegających się o lokal ma zamieszkać wspólnie osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, należy zapewnić oddzielny pokój dla tej osoby.
2. Powyższego przepisu nie stosuje się wtedy, gdy w lokalu zamieszkuje tylko jedna osoba.

Rozdział 10**Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy****§ 13.**

1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. j. – Dz. U. z 2025 r., poz. 49) obejmujące w szczególności mieszkania wspomagane, mieszkania treningowe, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych.
2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1 z inicjatywy burmistrza bądź na wniosek właściwych instytucji, w tym w szczególności Centrum Usług Społecznych w Czersku. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu.
3. Gmina przeznacza lokale usytuowane na parterze budynków przy ul. Długiej w Czersku (działka oznaczona numerem ewidencyjnym 4430/1, obręb Czersk), na mieszkania wspomagane w rozumieniu art. 53 ustawy o pomocy społecznej, w tym w szczególności dla rodzin z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wspieraniu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (t. j. – Dz. U. z 2024 r., poz. 1829), w liczbie nie mniejszej niż 2 lokale.
4. Wydzielenie z mieszkaniowego zasobu gminy mieszkań treningowych i wspomaganych, a także pozbawienie ich tego statusu następuje w formie zarządzenia burmistrza.
5. Mieszkania treningowe i wspomagane, w rozumieniu art. 53 ustawy o pomocy społecznej są prowadzone przez Centrum Usług Społecznych w Czersku, jako forma pomocy społecznej.
6. Centrum Usług Społecznych w Czersku ponosi opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem mieszkań treningowych i wspomaganych.

Rozdział 11**Postanowienia końcowe****§ 14.**

Traci moc uchwała nr VI/94/24 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 października 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 16.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Przemysław Biesek-
Talewski**

Załącznik
do uchwały nr XVIII/253/25
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 25 listopada 2025 r.

Kryteria na podstawie, których rozpatrywane są wnioski o otrzymanie lokalu mieszkalnego w ramach najmu socjalnego lokalu oraz najmu lokalu na czas nieoznaczony należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk

KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
I. Dochody	1) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony w wieloosobowym gospodarstwie domowym poniżej 75% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	5 pkt	W przypadku braku świadczenia pracy, konieczne jest zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy, bądź oświadczenie złożone przez wnioskodawcę. We wniosku należy podać potwierdzone średnie miesięczne dochody na jednego członka gospodarstwa, oświadczenie o dochodach uzyskanych z prac gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, łącznie ze świadczeniami rodzinnymi, alimentami oraz zasiłkami stałymi z pomocy społecznej członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy. Oświadczenie o dochodach uzyskanych z prac dorywczych.
	2) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony w wieloosobowym gospodarstwie domowym od 75% do 125% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	3 pkt	
	3) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony w jednoosobowym gospodarstwie domowym poniżej 100% najniższej emerytury.	5 pkt	
	4) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony w jednoosobowym gospodarstwie domowym wnioskodawcy od 100% do 200% najniższej emerytury	3 pkt	
	5) w przypadku najmu socjalnego lokalu w wieloosobowym gospodarstwie domowym poniżej 50% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego	5 pkt	
	6) w przypadku najmu socjalnego lokalu w wieloosobowym gospodarstwie domowym od 50% do 75% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	3 pkt	

	7) w przypadku najmu socjalnego lokalu w jednoosobowym gospodarstwie domowym poniżej 75% najniższej emerytury.	5 pkt	
	8) w przypadku najmu socjalnego lokalu w jednoosobowym gospodarstwie domowym od 75% do 100% najniższej emerytury.	3 pkt	
2. Wychowankowie domów dziecka i rodzin zastępczych	Wychowankowie składający wniosek w roku poprzedzającym rok opuszczenia placówki i maksymalnie do dwóch lat po jej opuszczeniu.	20 pkt	
3. Struktura rodziny	Wnioskodawca obejmujący wnioskiem dzieci (dotyczy dzieci małoletnich oraz uczących się do 25 lat, będących na utrzymaniu wnioskodawcy).	2pkt/dziecko	
	Wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą powyżej 3 własnych lub przysposobionych małoletnich dzieci.	5 pkt	Osoba samotnie wychowująca w rozumieniu ustawy o świadczeniach rodzinnych.
4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) członkowie rodzin patologicznych, w których dalsze przebywanie zagraża ich życiu lub zdrowiu	5 pkt	Punktacji podlegają osoby zamieszkujące z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad rodziną bądź zmuszonych do opuszczenia mieszkania z uwagi na powyższy fakt co potwierdzone będzie przez CUS i Policję.
	2) wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem posiadający orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności lub całkowitej niezdolności do pracy i całkowitej niezdolności do egzystencji	4 pkt	Wymagane stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją, zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia. W przypadku dziecka wymagane jest stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją o przyznaniu zasiłku pielęgnacyjnym.

b977837f-58c0-f011-8706-00155d64cc2f

Sporządził(a): Joanna Pliszka (zastępstwo za Paulina Kobierowska)

	3) wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem posiadający orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub częściowej niezdolności do pracy	2 pkt	Wymagane stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją, zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia.
	4) wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, które osiągnęły wiek ponad 70 lat	2 pkt	
5. Okres oczekiwania	1) okres nieprzerwanego oczekiwania na liście osób ubiegających się o najem mieszkania	2 pkt za każdy rok oczekiwania	Punktacji nie nalicza się za okres pobytu w zakładzie karnym lub areszcie.
	2) odmowa przyjęcia oferty najmu w okresie ubiegania się o zawarcie umowy najmu	- 8 pkt	Punktacja naliczana w okresie kolejnych 3 lat.
6. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w noclegowniach, schroniskach, domach dla bezdomnych i innych miejscach do tego przeznaczonych przez okres co najmniej 6 miesięcy.		Przebywanie w noclegowniach, schroniskach, domach dla bezdomnych i innych miejscach do tego przeznaczonych wymaga pisemnego poświadczenie tego faktu przez kierownika placówki
	1) osoby samotne	8 pkt	
	2) z dziećmi	10 pkt	
	3) przebywanie poza wyżej wymienionymi placówkami	4 pkt	