

ZARZĄDZENIE NR 1830/25/IX/L

Prezydenta Miasta Gdyni

z dnia 25.11.2025 r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu dot. trybu i zasad wynajmowania lokali
mieszkalnych przeznaczonych do samodzielnego remontu**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2025 r. poz. 1153) zarządza się co następuje:

§ 1. Ustala się Regulamin dotyczący wynajmowania lokali mieszkalnych przeznaczonych do samodzielnego remontu.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Spraw Społecznych oraz Dyrektorowi Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Gdyni



Aleksandra Kosiorek

Regulamin dotyczący wynajmowania lokali przeznaczonych do samodzielnego remontu

§ 1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1) członkach wspólnoty samorządowej - należy przez to rozumieć osoby fizyczne, które faktycznie zamieszkują w gminie z zamiarem stałego pobytu albo przebywają czasowo poza obszarem gminy w formach wsparcia mieszkaniowego bądź pieczy zastępczej, realizowanych w trybie decyzji administracyjnej, orzeczenia sądu lub skierowania Prezydenta;

2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdyni;

3) lokalu do samodzielnego remontu - należy przez to rozumieć lokal wynajmowany przez gminę przeznaczony do przeprowadzenia samodzielnego remontu;

4) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Gdyni;

5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 725);

6) uchwale – należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Nr XXIII/557/25 z dnia 22 października 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdyni (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 31 października 2025 r., poz. 3708);

7) wynajmującym – należy przez to rozumieć gminę;

8) administratorze lokali – należy przez to rozumieć Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni;

9) skierowaniu – należy przez to rozumieć dokument kierujący do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony wystawiony przez Prezydenta.

§ 2. 1. Lokale, które wymagają przeprowadzenia remontu, mogą zostać wynajęte na czas nieoznaczony osobom, które zobowiążą się do przeprowadzenia samodzielnego remontu dysponując środkami na ten cel i których dochód zawiera się w przedziale opisanym w § 33 ust. 1 pkt 3 uchwały.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, składają wniosek, który stanowi załącznik nr 10 uchwały.

3. O terminie składania wniosków decyduje Prezydent.

4. Wnioski złożone poza terminem, o którym mowa w ust. 3, nie podlegają rozpatrzeniu.

5. Do wniosku dołącza się:

- 1) oświadczenie i deklarację o wysokości dochodów za okres 12 miesięcy poprzedzający jej złożenie, określone w art. 21 b ust. 1 ustawy;
- 2) dokumenty potwierdzające dochody wykazane w deklaracji, o której mowa w art. 21b ust. 1 ustawy, w szczególności oświadczenia, zaświadczenia bądź decyzje odpowiednich instytucji bądź organów;
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, według wzoru stanowiącego załącznik nr 9;
- 4) inne dokumenty niezbędne w celu weryfikacji sytuacji materialnej, mieszkaniowej i zdrowotnej wnioskodawcy oraz członków gospodarstwa domowego;
- 5) deklarację na piśmie wykonania prac remontowych określonych przez administratora lokalu na swój koszt i ryzyko.

6. Wnioski, o których mowa w ust. 2, złożone bez wymaganych dokumentów mogą być uzupełniane na pisemne wezwanie w terminie 14 dni od daty odebrania wezwania. Wnioski nieuzupełnione w podanym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 3. Osoby, o których mowa w § 2 ust.1, muszą być członkami wspólnoty samorządowej i łącznie spełniają poniższe warunki:

- 1) złożyły kompletny wniosek, o którym mowa w § 2 ust.2;
- 2) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 33 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) dysponują środkami na wykonanie prac remontowych i udokumentują to,

§ 4. Wnioski, o których mowa w § 2 ust. 2 podlegają punktacji zgodnie z załącznikiem nr 1 uchwały.

§ 5. W przypadku, gdy wniosek został złożony przez więcej niż jedną osobę deklarującą remont tego samego lokalu, pierwszeństwo uzyskuje gospodarstwo domowe z najwyższą liczbą punktów. W przypadku takiej samej ilości punktów różnych wniosków o pierwszeństwie decyduje data złożenia wniosku. W przypadku takiej samej ilości punktów oraz gdy wnioski zostały złożone w tym samym dniu, wybór następuje w drodze losowania. Losowanie następuje w obecności 2 przedstawicieli Wydziału Spraw Społecznych Urzędu Miasta Gdyni oraz 2 przedstawicieli Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.

§ 6. 1. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, o której mowa w § 4, Prezydent sporządza listę osób zakwalifikowanych do najmu lokalu do samodzielnego remontu.

2. Listę, o której mowa w ust. 1, opiniuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa i następnie zatwierdza Prezydent.

§ 7. 1. Prezydent wskazuje lokale do przeprowadzenia samodzielnego remontu.

2. Lokale wskazane do samodzielnego remontu umieszcza się na wykazie podlegającym podaniu do publicznej wiadomości od pierwszego dnia terminu, o którym mowa w § 2 ust. 3 do ostatniego dnia oględzin lokali.

3. Administrator lokalu określa zakres prac remontowych.

4. Administrator lokali ustala harmonogram oględzin lokali, o których mowa w ust. 1, przy czym oględzin lokali będą mogły dokonać tylko osoby zakwalifikowane na listy, o których mowa w § 6.

5. Osoby zakwalifikowane na listę, o której mowa w § 6, po oględzinach lokalu zawiadamiają na piśmie Wydział Spraw Społecznych o podjętej decyzji w ciągu 14 dni od dnia oględzin ostatniego lokalu.

§ 8. 1. Umowę najmu lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 1, zawiera się na podstawie skierowania na czas nieoznaczony z osobami, które spełniają warunki, o których mowa w § 3.

2. Przed podpisaniem umowy najmu lokalu osoba, o której mowa w § 2, podpisuje z administratorem lokalu umowę o udostępnienie lokalu celem wykonania jego remontu. Umowa ta określa w szczególności zakres prac remontowych, zasady nadzoru nad remontem oraz odbioru wykonanych prac remontowych.

3. Umowa, o której mowa w ust. 2, zawierana jest na 6 miesięcy. W uzasadnionych przypadkach okres ten może zostać przedłużony, z zastrzeżeniem, że łączny okres trwania umowy o udostępnienie lokalu celem wykonania jego remontu nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.

4. W czasie trwania umowy o udostępnienie lokalu celem wykonania jego remontu najemca może zostać zwolniony z opłat czynszu za najem.

5. Osoby, o których mowa w § 2, nie mogą zamieszkiwać w lokalu w czasie trwania umowy o udostępnienie lokalu celem wykonania jego remontu.

6. W przypadku niewywiązania się z warunków umowy, o której mowa w ust. 2, osoba, o której mowa w § 2, jest zobowiązana niezwłocznie wydać lokal właścicielowi a poniesione koszty remontu podlegają zwrotowi na zasadach określonych w umowie. Jeśli stan lokalu uległ pogorszeniu w wyniku działań remontowych, osoba, o której mowa w § 2, przed wydaniem lokalu właścicielowi ma obowiązek przywrócić stan pierwotny lokalu.

7. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu zwrot poniesionych kosztów remontu odbywać się będzie na zasadach określonych w umowie o udostępnienie lokalu celem wykonania jego remontu.