



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

Ilekoć 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 pięciosobowego – między 80 % a 160 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 6) dla gospodarstwa domowego sześćosobowego – między 70 % a 140 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 7) dla gospodarstwa domowego siedmiosobowego – między 60 % a 120 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 8) dla gospodarstwa domowego co najmniej ósmiosobowego – 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:

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 zamianę 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 wydzierżawienia 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 współżycia 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, uprawniająca 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