

OBWIESZCZENIE NR 3/19  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 7 marca 2019 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń”.

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 z późn. zm.<sup>1)</sup>) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr 1129/06 Rady Miasta Torunia z 28 września 2006 r. w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016 r. poz. 1772), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałami:

- 1) nr 935/18 Rady Miasta Torunia z 27 września 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń”;
- 2) nr 54/19 Rady Miasta Torunia z 7 lutego 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń”.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 2 uchwały nr 935/18 Rady Miasta Torunia z 27 września 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r. poz. 4966), który stanowi:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.”;

- 2) § 3 uchwały nr 935/18 Rady Miasta Torunia z 27 września 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r. poz. 4966), który stanowi:

„§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego.”;

- 3) § 2 uchwały nr 54/19 Rady Miasta Torunia z 7 lutego 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 963), który stanowi:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.”;

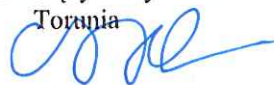
- 4) § 3 uchwały nr 54/19 Rady Miasta Torunia z 7 lutego 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 963), który stanowi:

„§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego.”.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2243.

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Torunia



**Marcin Czyżniewski**

Załącznik do obwieszczenia nr 3/19

Rady Miasta Torunia

z dnia 7 marca 2019 r.

**Uchwała Nr 1129/06**  
**Rady Miasta Torunia**  
z dnia 28 września 2006 r.

w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń”.

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Ustala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń”, zwane dalej Zasadami.

2. Zasady stosuje się odpowiednio do lokali podnajmowanych przez Gminę Miasta Toruń.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018r. poz. 1234 z późn. zm.);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Toruń;
- 3) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę lub podnajemcę lokalu socjalnego, lokalu mieszkalnego lub tymczasowego pomieszczenia;
- 4) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 5) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal inny niż lokal socjalny lub lokal związany ze stosunkiem pracy;
- 6) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 7) powierzchni użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy;
- 8) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy;
- 9) średnim miesięcznym dochodzie – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych;
- 10) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 511 z późn. zm.);
- 11) osobie nie posiadającej samodzielnego lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć osobę, która:
  - a) nie jest właścicielem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego,
  - b) nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
  - c) nie przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1496.



- d) nie jest najemcą lokalu wchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego;
- 12) trudnej sytuacji życiowej – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) bezdomność,
  - b) niepełnosprawność i długotrwałą chorobę,
  - c) sieroctwo,
  - d) wielodzietność (co najmniej troje dzieci na utrzymaniu),
  - e) niepełną rodzinę,
  - f) potrzebę ochrony macierzyństwa,
  - g) przemoc i uzależnienia w rodzinach z małoletnimi dziećmi;
- 13) Zakładzie – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Toruniu lub inny podmiot, któremu Gmina powierzy funkcję administratora mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 14) dyrektorze – należy przez to rozumieć dyrektora Zakładu lub osobę kierującą działalnością innego podmiotu, któremu Gmina powierzy funkcję administratora mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 15) absolwencie – należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 30 roku życia i posiada status absolwenta uczelni wyższej mającej siedzibę w Toruniu, który ukończył studia stacjonarne lub niestacjonarne drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie na wydziałach lub w jednostkach organizacyjnych uczelni, zlokalizowanych na terenie miasta Torunia;
- 16) byłym najemcy - należy przez to rozumieć osobę, nadal zajmującą, po utracie tytułu prawnego lokal mieszkalny, socjalny lub tymczasowe pomieszczenie;
- 17) <sup>3)</sup> Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Torunia.

§ 3. 1. Tworzy się Komisję Mieszkaniową, która opiniuje wnioski o najem lokali składane przez osoby określone w § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1 lit. a, § 6 ust. 1 i wnioski o poprawę warunków zamieszkiwania składane przez osoby określone w § 13 pkt 3 i 4 poprzez sporządzenie list:

- 1) osób, z którymi powinny być zawarte umowy najmu lokali mieszkalnych lub lokali socjalnych;
- 2) osób, które powinny być zakwalifikowane do poprawy warunków zamieszkiwania, oraz wyraża opinię w sprawach, o których mowa w § 8 ust. 1, § 9, § 16 a, § 19 ust. 1, § 25 ust. 2 i § 28 ust. 2, a także sprawuje kontrolę społeczną nad trybem załatwiania wniosków.

2. <sup>4)</sup> Komisję Mieszkaniową powołuje Prezydent. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi sześć osób desygnowanych przez Radę Miasta Torunia oraz sześć osób wyznaczonych przez Prezydenta.

3. Komisja Mieszkaniowa działa na podstawie regulaminu pracy Komisji Mieszkaniowej zatwierdzonego przez Prezydenta.

4. Za udział w posiedzeniu Komisji Mieszkaniowej jej członkom przysługuje wynagrodzenie w kwocie odpowiadającej 25 % minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2015r., poz. 2008 z późn. zm.), nie więcej jednak niż w kwocie odpowiadającej 75 % minimalnego wynagrodzenia za pracę miesięcznie, z zaokrągleniem do pełnych złotych, przy czym przeprowadzenie co najmniej 15 wizji lokalnych w danym miesiącu traktowane jest jako 1 posiedzenie Komisji, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do radnych Gminy oraz pracowników jednostek organizacyjnych Gminy.

§ 4. 1. Wykonywanie Zasad, za wyjątkiem przypadków wynikających z uchwały, należy do:

- 1) Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu w odniesieniu do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyjątkiem lokali, o których mowa w pkt 2;
- 2) kierowników placówek oświatowych w odniesieniu do lokali znajdujących się w tych placówkach.

<sup>3)</sup> Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały nr 54/19 Rady Miasta Torunia z dnia 7 lutego 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 963), która weszła w życie z dniem 28 lutego 2019r.

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.



2. Prezydent może powierzyć wykonywanie Zasad, w sprawach przypisanych Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu i kierownikom placówek oświatowych, jednostkom organizacyjnym Urzędu Miasta Torunia lub powołanym w tym celu zespołom.

## Rozdział 2.

### Wysokość dochodu gospodarstwa domowego oraz inne kryteria uzasadniające oddanie w najem lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego, wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 5. 1.<sup>5)</sup> Najemcą lokalu mieszkalnego, poza osobami, których uprawnienie wynika z odrębnych przepisów, może zostać osoba mieszkająca na terenie Gminy, nie posiadająca samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz osiągnąca w ciągu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku i zawarcie umowy najmu średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w skład którego wchodzi osoba niepełnosprawna;

2. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać także:

- 1) osoba nie posiadająca samodzielnego lokalu mieszkalnego:
  - a) opuszczająca placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności,
  - b) będąca byłym najemcą, w przypadku, gdy nadal zajmuje lokal bez tytułu prawnego i spłaciła lub umorzone jej całe zadłużenie, co daje możliwość przywrócenia jej tytułu do lokalu mieszkalnego z zastosowaniem stawki bazowej jaka obowiązywałaby, gdyby stosunek prawny nie wygasł;
- 2) inna osoba w przypadkach przyjętych w Zasadach.

3. Postanowienia ust. 1 nie dotyczą lokali mieszkalnych:

- 1) wymienionych w załączniku do uchwały, przeznaczonych dla policjantów; umowy najmu tych lokali zawiera się na czas nieoznaczony z osobami wskazanymi przez właściwy organ policji;
- 2) znajdujących się w placówkach oświatowych;
- 3) przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy pracownikom wskazanym przez dyrektora Izby Celnej w Toruniu, dyrektora Teatru Baj Pomorski i dyrektora Teatru im. Wilama Horzycy, z tym zastrzeżeniem, że umowy o prace zawierane z pracownikami artystycznymi tych teatrów na kolejne sezony artystyczne powodują automatyczne przedłużanie umów na kolejne okresy zatrudnienia, a wpłaconą kaucję przeznacza się na zabezpieczenie kolejnych umów;
- 4) przeznaczonych dla repatriantów, którym Gmina Miasta Toruń zobowiąże się zapewnić lokal mieszkalny;
- 5) przeznaczonych do wynajmowania osobom, wskazanym przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Toruniu, na czas prowadzenia przez nie rodzinnych form opieki nad dzieckiem przebywającym w rodzinnej pieczy zastępczej;
- 6) przeznaczonych do wynajmowania przez gminne jednostki organizacyjne pomocy społecznej na mieszkania chronione, na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Toruniu;
- 7) przeznaczonych do wynajmowania absolwentom, zgodnie z postanowieniami Rozdziału 2a.

4. (uchylony)

§ 6. 1.<sup>6)</sup> Najemcą lokalu socjalnego poza osobą, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy, może zostać osoba mieszkająca na terenie Gminy, nie posiadająca samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz osiągnąca w ciągu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku i zawarcie umowy najmu średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały nr 935/18 Rady Miasta Torunia z dnia 27 września 2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r. poz. 4966), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2019r.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 5.



- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w skład którego wchodzi osoba niepełnosprawna..

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż sześć miesięcy.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej czasu, przedłużana jest na następny okres, jeżeli najemca spełnia kryterium, o którym mowa w ust. 1.

4. W przypadku, gdy najemca nie płaci czynszu i opłat niezależnych od właściciela można najemcy wskazać lokal socjalny o niższych opłatach niż dotychczas zajmowany.

§ 7. 1. Najemcą pomieszczenia tymczasowego może zostać osoba uprawniona na podstawie art. 25c ustawy.

2. Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia, po upływie oznaczonego w niej czasu, może być przedłużona na następny okres w przypadku, gdy najemca spełnia kryteria określone w § 6 ust. 1 uchwały.

§ 8. 1. Z byłym najemcą lokalu socjalnego, którego dochody przekroczą określone w § 6 ust. 1, spełniającym kryteria, o których mowa w § 5 ust. 1, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej, zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego. Do czasu dostarczenia lokalu mieszkalnego osoba ta ma prawo do zamieszkiwania w lokalu socjalnym.

2. Odmowa przyjęcia wskazanego lokalu zwalnia Gminę z obowiązku zapewnienia lokalu mieszkalnego, chyba, że przyczyną odmowy jest brak środków finansowych na opłacenie kaucji zabezpieczającej, zbyt wysoki czynsz lub opłaty niezależne od właściciela oraz inne ważne przyczyny związane z korzystaniem z lokalu.

3. W przypadku nieuzasadnionej odmowy przyjęcia wskazanego lokalu mieszkalnego były najemca lokalu socjalnego obowiązany jest opuścić zajmowany lokal w ciągu jednego miesiąca od dnia otrzymania wezwania.

§ 9. W szczególnych przypadkach Prezydent może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego z osobą nie spełniającą kryteriów, o których mowa w § 5 ust. 1 i § 6 ust. 1 po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej i merytorycznej komisji Rady Miasta Torunia.

§ 10. Lokal mieszkalny przejęty na własność Gminy w drodze darowizny wynajmowany jest osobie wskazanej przez darczyńcę, a w przypadku braku takiego wskazania zgodnie z Zasadami.

§ 11. 1. Lokal mieszkalny zajmowany przez najemcę, który znalazł się w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej i spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w § 6 ust. 1 może być przekwalifikowany na lokal socjalny o ile nie odbiega standardem od lokali socjalnych, które zostały wybudowane przed 2003r. i wydzielonych w mieszkaniowym zasobie Gminy jako lokale socjalne.

2. Najemcy, który zalega z zapłatą czynszu i opłat niezależnych od właściciela za trzy pełne okresy płatności pomimo wezwania go na piśmie i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, spełniającemu kryterium dochodowe, o którym mowa w § 6 ust. 1, proponuje się zamianę lokalu mieszkalnego na lokal socjalny, przed podjęciem procedury mającej na celu uzyskanie orzeczenia sądu nakazującego eksmisję.

3. Z osobą mieszkającą w gminnym lokalu mieszkalnym, wobec której w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, można zawrzeć umowę najmu tego lokalu jako lokalu socjalnego, o ile lokal ten nie odbiega standardem od lokali, które w mieszkaniowym zasobie Gminy wydzielone zostały jako socjalne.

§ 12. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego udziela się obniżki czynszu zgodnie z art. 7 ustawy na okres 12 miesięcy:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- a) o 40%, gdy średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 50% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- b) o 30%, gdy średni miesięczny dochód najemcy przekracza 50% i nie przekracza 60% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,



- c) o 20%, gdy średni miesięczny dochód najemcy przekracza 60% i nie przekracza 70% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
- a) o 40%, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 30% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - b) o 30% gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 30% i nie przekracza 40% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - c) o 20%, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 40% i nie przekracza 50% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- 3) na wniosek najemcy lub byłego najemcy gminnego lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego dyrektor może wyrazić zgodę na odpracowywanie części lub całego zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu poprzez świadczenie na rzecz Gminy prac różnego rodzaju.

## **Rozdział 2a.**

### **Program „Mieszkanie dla absolwenta”**

**§ 12a. 1.** W ramach wykonywania polityki mieszkaniowej realizowany jest program „Mieszkanie dla absolwenta”.

2. Wniosek o przyznanie mieszkania w trybie programu „Mieszkanie dla absolwenta” złożyć może absolwent, który:

- 1) jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę jeśli miejscem świadczenia pracy jest miasto Toruń;
- 2) ukończył studia ze średnią ocen co najmniej 4,7;
- 3) prowadził działalność naukową lub artystyczną mogącą wnieść znaczący wkład w rozwój nauki lub sztuki, w szczególności wydał publikacje naukowe, dokonał zgłoszenia patentowego, przeprowadził projekt badawczy lub prowadził prelekcje na konferencjach naukowych;
- 4) nie posiada prawa własności lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń.

3. Do wniosku załącza się zaświadczenia lub inne dokumenty potwierdzające spełnienie okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 1-3 oraz oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 2 pkt 4.

4. Wnioski składa się w Urzędzie Miasta Torunia w terminie do 31 lipca każdego roku.

**§ 12b. 1.** Weryfikacji formalnej wniosków dokonuje jednostka Urzędu Miasta Torunia właściwa do spraw mieszkalnictwa w terminie do dnia 31 sierpnia każdego roku.

2. Wnioski, które przeszły pozytywnie weryfikację formalną podlegają ocenie merytorycznej przez Komisję do spraw Realizacji Programu Absolwent, zwaną dalej „Komisją”, powołaną zarządzeniem Prezydenta.

3. Komisja składa się z co najmniej 7 członków, w tym:

- 1) co najmniej trzech przedstawicieli Prezydenta;
- 2) jednego przedstawiciela Rady Miasta Torunia, wskazanego przez Radę odrębną uchwałą;
- 3) co najmniej trzech przedstawicieli pracowników naukowych uczelni wyższych Torunia desygnowanych – na pisemny wniosek Prezydenta - przez Rektorów.

4. Regulamin pracy Komisji określi zarządzenie Prezydenta Miasta Torunia.

5. Z oceny merytorycznej Komisja sporządza protokół zawierający listę co najwyżej pięciu kandydatów do zawarcia umowy najmu. Protokół i lista kandydatów podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta.

6. Gmina Miasta Toruń przeznaczy rokrocznie nie więcej, jak pięć mieszkań dla absolwentów.

7. Zatwierdzona lista kandydatów stanowi podstawę do zawarcia przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej umowy najmu lokalu mieszkalnego z absolwentem.

8. Umowa najmu w ramach programu „Mieszkanie dla absolwenta” zawierana jest na czas określony 5 lat, jednak nie dłużej niż na czas trwania zatrudnienia na warunkach, o których mowa w § 12a ust. 2 pkt 1.

9. Absolwent po upływie każdego roku od dnia zawarcia umowy najmu składa jednostce Urzędu Miasta Torunia właściwej do spraw mieszkalnictwa zaświadczenie o zatrudnieniu.

10. Po zakończeniu umowy najmu zawartej na czas określony, która trwała co najmniej 5 lat, na wniosek absolwenta i po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej i właściwej komisji Rady Miasta Torunia, można zawrzeć z absolwentem umowę najmu na czas nieokreślony.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy**

**§ 13.** Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania przysługuje:

- 1) najemcy mieszkającemu w lokalu będącym w złym stanie technicznym;
- 2) najemcy mieszkającemu w lokalu nie nadającym się na pobyt stały ludzi w wyniku klęski żywiołowej, ekologicznej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 3) najemcy mieszkającemu w lokalu o powierzchni pokoi przypadającej na członka gospodarstwa domowego najemcy mniejszej niż 5m<sup>2</sup>, jeżeli nie zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu związanych z najmem lokalu;
- 4) najemcy będącemu osobą niepełnosprawną, najemcy prowadzącemu wspólne gospodarstwo domowe z osobą niepełnosprawną oraz innemu najemcy, jeżeli przemawiają za tym ważne przyczyny związane z korzystaniem z lokalu lub inne ważne okoliczności, a najemca nie zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu związanych z najmem lokalu.

**§ 14.** Najemcy przysługuje prawo do powiększenia lokalu mieszkalnego o wolny lokal lub część lokalu, które sąsiadują z lokalem wynajmowanym, jeżeli:

- 1) poprawi to warunki w wynajmowanym lokalu przeznaczonym do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jednej rodziny, po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
- 2) poprawi to funkcjonalność lokalu poprzez likwidację dotychczasowych pomieszczeń wspólnego użytku (łazienka, wc, kuchnia, przedpokój), z uwzględnieniem liczby zamieszkałych i zameldowanych osób.

### **Rozdział 4.**

#### **Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego**

**§ 15.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub zamiennego przysługuje osobie:

- 1) będącej najemcą gminnego lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego:
  - a) określonej w § 8 ust. 1, § 13 pkt 1 i 2, § 17 ust. 1,
  - b) mieszkającej w budynku wymagającym opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu nakazaną przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
- 2) innej:
  - a) mieszkającej w budynku wymagającym opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu:
    - uprawnionej do lokalu zamiennego orzeczeniem sądu, lub
    - uprawnionej do lokalu zamiennego w trybie art. 32 ustawy, w tym: uprawnionej do lokalu zamiennego w związku z wydanym nakazem przez właściwy organ nadzoru budowlanego, lub
    - umieszczonej na liście, o której mowa w § 22 ust. 2, lub
    - uprawnionej do lokalu gminnego w trybie § 9 Zasad,
  - b) pozbawionej lokalu w wyniku klęski żywiołowej lub ekologicznej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego:
    - uprawnionej do lokalu zamiennego orzeczeniem sądu, lub
    - uprawnionej do lokalu zamiennego w trybie art. 32 ustawy, lub
    - umieszczonej na liście, o której mowa w § 22 ust. 2, lub
    - uprawnionej do lokalu gminnego w trybie § 9 Zasad,
  - c) mieszkającej w budynku przeznaczonym do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji komunalnych:



- uprawnionej do lokalu zamiennego w trybie art. 32 ustawy, lub
- uprawnionej do lokalu gminnego w trybie art. 17 ust. 4 ustawy z 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, lub
- umieszczonej na liście, o której mowa w § 22 ust. 2, lub
- uprawnionej do lokalu gminnego w trybie § 9 Zasad.

§ 16. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobie:

- 1) będącej najemcą gminnego lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego:
  - a) określonej w § 11 ust. 2, § 13 pkt 1 i 2, § 17 ust. 1,
  - b) mieszkającej w budynku wymagającym opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu nakazaną przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
- 2) innej:
  - a) mieszkającej w budynku wymagającym opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu:
    - uprawnionej do lokalu gminnego orzeczeniem sądu, lub
    - umieszczonej na liście, o której mowa w § 22 ust. 2, lub
    - uprawnionej do lokalu gminnego w trybie § 9 Zasad,
  - b) pozbawionej lokalu w wyniku klęski żywiołowej lub ekologicznej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego:
    - uprawnionej do lokalu gminnego orzeczeniem sądu, lub
    - umieszczonej na liście, o której mowa w § 22 ust. 2, lub
    - uprawnionej do lokalu gminnego w trybie § 9 Zasad,
  - c) mieszkającej w budynku przeznaczonym do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji komunalnych:
    - uprawnionej do lokalu gminnego orzeczeniem sądu, lub
    - umieszczonej na liście, o której mowa w § 22 ust. 2, lub
    - uprawnionej do lokalu gminnego w trybie § 9 Zasad.

§ 16a. Na wniosek najemcy lub byłego najemcy, z wyłączeniem partycypanta zajmującego lokal mieszkalny w zasobie Toruńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Toruniu można, wskazać bez wyroku o eksmisji lokal mieszkalny lub socjalny w mieszkaniowym zasobie Gminy i zawrzeć umowę najmu jeżeli:

- 1) spełnia kryterium dochodowe określone w § 5 lub § 6 uchwały;
- 2) znajduje się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej,  
po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

#### **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**

§ 17. 1. Najemca lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może otrzymać inny lokal mieszkalny lub lokal socjalny, jeżeli spowoduje to poprawę efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy lub niezbędne jest dla realizacji zadań własnych Gminy.

2. Najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który przejmie lokal o mniejszej powierzchni lub o mniejszej powierzchni i o wyższym standardzie przysługuje prawo zachowania stawki czynszu, przed zastosowaniem obniżek i podwyżek ze względu na standard lokalu, wynikającej z umowy najmu lokalu o większej powierzchni.

§ 18. 1. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może nastąpić w uzasadnionych przypadkach.

2. Najemcy lokalu, który spłaci w całości długi czynszowe dotychczasowego najemcy lub byłego najemcy lokalu mieszkalnego lub socjalnego, przysługuje uprawnienie do zamiany lokalu o wyższym standardzie lub o większej powierzchni.

§ 19. 1. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a najemcą lokalu będącego własnością innej osoby może nastąpić:

- 1) w uzasadnionych przypadkach po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową;
- 2) gdy najemca lub były najemca zalega z opłacaniem czynszu i opłat niezależnych, pobieranych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, a przyszły najemca ureguluje zadłużenie, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Komisji Mieszkaniowej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku, gdy stroną zamiany jest najemca lokalu nie wchodzącego w skład gminnego zasobu mieszkaniowego wymagana jest zgoda właściciela lokalu.

3. W przypadku zamian określonych w ust. 1 nie stosuje się wymogów opisanych w § 5 ust. 1.

#### **Rozdział 6.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz o poprawę warunków zamieszkiwania, sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 20. 1. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego mogą składać osoby określone w § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1 lit. a, § 6 ust. 1 oraz wnioski o poprawę warunków zamieszkiwania mogą składać osoby określone w § 13 pkt 3 i 4, w terminie do 30 czerwca każdego roku.

2. Wzór wniosków, o których mowa w ust. 1 określi Prezydent.

§ 21. <sup>7)</sup> 1. Spośród osób, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie, Komisja Mieszkaniowa sporządza projekt listy mieszkaniowej, przedkładanej Prezydentowi do zatwierdzenia, z uwzględnieniem ust. 2 i 3.

2. Liczbę osób, która może być umieszczona na liście dotyczącej danego roku ustala Prezydent.

3. Pierwszeństwo umieszczenia na liście spośród osób wnioskujących o wynajęcie lokalu mieszkalnego przysługuje osobom:

- 1) określonym w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 2) mieszkającym na terenie Gminy co najmniej dziesięć lat oraz znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej.

§ 22. <sup>8)</sup> 1. Projekt listy, o której mowa w § 21 ust. 1 podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Torunia oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Torunia i tablicy ogłoszeń Zakładu do 30 listopada każdego roku wraz z informacją o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

2. Wnioskodawcom w terminie 14 dni od daty wywieszenia projektu listy mieszkaniowej przysługuje uprawnienie do wniesienia uwag i zastrzeżeń.

3. Zastrzeżenia i uwagi dotyczące projektu listy mieszkaniowej składa się na piśmie wraz z uzasadnieniem do Komisji Mieszkaniowej.

4. Zastrzeżenia i uwagi, o których mowa w ust. 3 rozpatruje Prezydent po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową.

5. Listę mieszkaniową po rozpatrzeniu zastrzeżeń i uwag zatwierdza Prezydent do 31 stycznia każdego roku.

§ 23. <sup>9)</sup> Listę, o której mowa w § 22 ust. 5 podaje się do publicznej wiadomości w sposób określony w § 22 ust. 1.

§ 24. 1. Osoba umieszczona na liście, z którą nie zawarto umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego w roku kalendarzowym, którego lista dotyczy zachowuje to prawo w latach następnych, jeżeli nadal spełnia kryteria określone w § 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1 lit. a oraz w § 6 ust. 1.

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.



2. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio do osób umieszczonych na liście, którym nie poprawiono warunków zamieszkiwania.

3. W przypadku rozwodu lub separacji małżonków orzeczonej po umieszczeniu rodziny na liście:

- 1) lokal wynajęty zostaje temu z małżonków, któremu powierzono wykonywanie władzy rodzicielskiej lub temu z małżonków, u którego dziecko zamieszkuje, gdy władza rodzicielska przysługuje obojgu rodzicom;
- 2) gdy małżonkowie nie posiadają dzieci, lokal wynajęty zostaje jednemu z małżonków, za zgodą drugiego małżonka.

**§ 25. 1.** Osoba zostaje skreślona z listy, zachowując prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, jeżeli:

- 1) nie można ustalić miejsca jej pobytu w celu wskazania lokalu;
- 2) bez uzasadnionych przyczyn odmawia zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu;
- 3) po umieszczeniu na liście małżonkowie rozwiedli się lub pozostają w separacji, a nie zachodzą przypadki, o których mowa w § 24 ust. 3.

2. W uzasadnionych przypadkach Prezydent, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej, może osobę skreśloną z listy z przyczyny, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ponownie umieścić na liście, jeżeli nadal spełnia ona kryteria określone w Zasadach.

#### **Rozdział 7.**

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

**§ 26.** W przypadku opuszczenia na stałe lokalu mieszkalnego przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z pozostającymi w nim pełnoletnimi dziećmi, osobami pełnoletnimi przysposobionymi, wnukami, rodzicami lub rodzeństwem spełniającymi kryterium dochodowe, o którym mowa w § 5 ust. 1, stale dotychczas zamieszkującymi z najemcą przez okres minimum trzech lat oraz nie posiadającymi samodzielnego lokalu mieszkalnego, chyba że dotychczasowy najemca nabył, otrzymał lub przeniósł swoje centrum życiowe do lokalu lub budynku mieszkalnego położonego w Toruniu lub pobliskiej miejscowości (tzn. położonej w takiej odległości, aby czas przejazdu w obie strony łącznie z przesiadkami wynosił nie więcej niż dwie godziny) o pow. gwarantującej 10 m kw. powierzchni mieszkalnej na osobę.

**§ 27.** W przypadku śmierci najemcy lub byłego najemcy lokalu mieszkalnego umowa najmu może być zawarta z pozostającymi w lokalu osobami wymienionymi w art. 691 § 1 k.c. lub innymi osobami, nie posiadającymi samodzielnego lokalu mieszkalnego, o ile zamieszkiwały w tym lokalu przez okres co najmniej 3 lat przed śmiercią najemcy lub byłego najemcy i spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 5 ust. 1, pod warunkiem całkowitej spłaty istniejącego zadłużenia, w przypadku gdy takie występuje.

#### **Rozdział 8.**

##### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 mkw.**

**§ 28. 1.** Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 mkw. może być wynajęty:

- 1) osobie, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się co najmniej z sześciu osób, lub
- 2) osobie, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się co najmniej z czterech osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany lokali, lub
- 3) osobie innej niż określona w pkt 1 i 2 pod warunkiem zastosowania wyższej stawki czynszu ustalonej odrębną uchwałą.

2. W szczególnych przypadkach Prezydent może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się z mniejszej liczby osób niż określona w ust. 1 pkt 1 i 2 bez zastosowania wyższej stawki czynszu, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej i merytorycznej komisji Rady Miasta Torunia.

#### **Rozdział 9.**

##### **Wysokość kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokalu**

**§ 29.** Przy zawieraniu umów najmu, z wyłączeniem umów, o których mowa w art. 6 ust. 2 ustawy, pobiera się kaucje zabezpieczające pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości:

- 1) 12-krotności miesięcznego czynszu przy zawieraniu umów najmu lokali w nowo oddanych do użytkowania budynkach;
- 2) 6-krotności miesięcznego czynszu przy zawieraniu umów najmu lokali używanych pełnostandardowych;
- 3) 3-krotności miesięcznego czynszu przy zawieraniu umów najmu pozostałych lokali, z zastrzeżeniem § 30.

§ 30. 1. W stosunku do osoby, znajdującej się w trudnej sytuacji życiowej określonej w § 2 pkt 12 kaucja zabezpieczająca może być rozłożona na 6 miesięcznych rat.

2. Z obowiązku uiszczenia kaucji zabezpieczającej może być zwolniona osoba, która nie jest w stanie jej wpłacić, spełniająca wymogi określone w § 2 pkt 12, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

#### **Rozdział 10.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 31. Działająca w dniu wejścia w życie uchwały Komisja Mieszkaniowa staje się Komisją Mieszkaniową, o której mowa w uchwale.

§ 32. (wygasły).

§ 33. Traci moc uchwała Nr 962/2002 Rady Miasta Torunia z dnia 24 stycznia 2002 roku w sprawie ustalenia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” zmieniona uchwałą Nr 33/02 Rady Miasta Torunia z dnia 31 grudnia 2002 r., uchwałą Nr 599/04 Rady Miasta Torunia z dnia 14 października 2004 r., uchwałą Nr 651/04 Rady Miasta Torunia z dnia 9 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2002 r. Nr 40, poz. 774, z 2003 r. Nr 3, poz. 58, z 2004 r. Nr 110, poz. 1884, z 2005 r. Nr 4, poz. 67).

§ 34. Zobowiązuje się Prezydenta do podawania do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Torunia i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej listy osób, z którymi zawarto umowy najmu w terminie do 15-tego dnia miesiąca po zakończeniu kwartału, za każdy kwartał.

§ 34a. W stosunku do osób ujętych na listach mieszkaniowych do 2010 r., z którymi nie zawarto umów najmu przed wejściem w życie niniejszej uchwały, przy zawieraniu umów najmu stosuje się kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 1 i § 6 ust. 1 uchwały Nr 1129/06 Rady Miasta Torunia w brzmieniu z dnia 28 września 2006 r. w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń”.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Załącznik do uchwały nr 1129/06

Rady Miasta Torunia

z dnia 28 września 2006 r.

Lokale mieszkalne przeznaczone dla policjantów:

- 1) przy ul. Broniewskiego 80 - jeden lokal;
- 2) przy ul. Bydgoskiej 84 - jeden lokal;
- 3) przy ul. Fałata 85 - jeden lokal;
- 4) przy ul. Fałata 87 - jeden lokal;
- 5) przy ul. Gagarina 140 - jeden lokal;
- 6) przy ul. Letniej 25 - jeden lokal;
- 7) przy ul. Mickiewicza 120 - jeden lokal;
- 8) przy ul. PCK 33 - jeden lokal;
- 9) przy ul. PCK 34 - jeden lokal;
- 10) przy ul. Rakowicza 1 - dwa lokale;
- 11) przy ul. Rakowicza 1a - dwa lokale;
- 12) przy ul. Rakowicza 1b - trzy lokale;
- 13) przy ul. Rakowicza 1c - cztery lokale;
- 14) przy ul. Rakowicza 1d - trzy lokale;
- 15) przy ul. Rakowicza 1e - cztery lokale;
- 16) przy ul. Reja 31 - jeden lokal;
- 17) przy ul. Reymonta 2 - dwa lokale
- 18) przy ul. Reymonta 8 - cztery lokale;
- 19) przy ul. Rydygiera 4d - jeden lokal;
- 20) przy ul. Rydygiera 6f - trzy lokale;
- 21) przy ul. Rydygiera 8c - dwa lokale;
- 22) przy ul. Rydygiera 8f - jeden lokal;
- 23) przy ul. Sobieskiego 9/11 - jeden lokal;
- 24) przy ul. Słowackiego 67 - jeden lokal;
- 25) przy ul. Szosa Okrężna 30 - jeden lokal;
- 26) przy ul. Szosa Okrężna 32 - jeden lokal;
- 27) przy ul. Szosa Okrężna 42 - dwa lokale;
- 28) przy ul. Żeglarska 4 - jeden lokal.

