

**Zarządzenie Nr 248/2023**  
**Prezydenta Miasta Bydgoszczy**  
z dnia 23 maja 2023r.

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu naboru najemców mieszkań budowanych z udziałem bezzwrotnego finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2023 poz. 40 i poz. 572) w związku z art. 5 i 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 poz. 788)

zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Wprowadza się Regulamin naboru najemców mieszkań budowanych z udziałem bezzwrotnego finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Regulamin określa kryteria klasyfikacji najemców lokali mieszkalnych budowanych na wynajem przez Bydgoskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bydgoszczy przy udziale środków Miasta Bydgoszczy z udziałem bezzwrotnego finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego.

**§ 3.** Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Bydgoskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bydgoszczy przy współudziale Dyrektora Wydziału Zieleni i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Bydgoszczy, a nadzór nad jego wykonaniem powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Bydgoszczy nadzorującemu Bydgoskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bydgoszczy.

**§ 4.** Traci moc Zarządzenie Nr 103/2020 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 5 lutego 2020r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu naboru najemców mieszkań budowanych z udziałem bezzwrotnego wsparcia finansowego Banku Gospodarstwa Krajowego.

**§ 5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
PREZYDENT MIASTA  
Rafał Bruski

## UZASADNIENIE

W związku z wprowadzoną z dniem 10 sierpnia 2022r. zmianą ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewani i tymczasowych pomieszczeń i nadaniem jej nowego tytułu „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych” konieczne było dostosowanie nazewnictwa w przyjętych na jej podstawie aktach prawa miejscowego. Mając na uwadze powyższe w „Regulaminie Naboru najemców mieszkań budowanych z udziałem bezzwrotnego wsparcia finansowego Banku Gospodarstwa Krajowego”, wprowadzonym Zarządzeniem Nr 103/2020 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 5 lutego 2020r. dokonano zmian o charakterze porządkowym, ujednolicono nazewnictwo, przyjęto sformułowania ustawowe, nie zmieniając przy tym istoty postanowień Regulaminu. W nowym brzmieniu „Regulamin naboru najemców mieszkań budowanych z udziałem bezzwrotnego finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego”, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia, uwzględnia poprawki redakcyjne.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
Sylvia W. C.

# **Regulamin naboru najemców mieszkań budowanych z udziałem bezzwrotnego finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego**

## **§ 1.**

### **Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin naboru najemców, zwany dalej „Regulaminem”, dotyczy sposobu kwalifikacji najemców lokali mieszkalnych budowanych na wynajem przez Bydgoskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z o.o. z udziałem bezzwrotnego finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego (tzw. „grantu”).
2. Podstawę ustalenia Regulaminu stanowią : ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, umowa zawarta przez Miasto Bydgoszcz z Bankiem Gospodarstwa Krajowego oraz umowa zawarta przez Miasto Bydgoszcz ze spółką Bydgoskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego („BTBS”), jako inwestorem budynku z mieszkaniami na wynajem.

## **§ 2.**

Ilekoć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie o dodatkach mieszkaniowych,
- 2) stronie internetowej - należy przez to rozumieć stronę internetową BTBS oraz stronę Biuletynu Informacji Publicznej BTBS,
- 3) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
- 4) wynajmującym - należy przez to rozumieć Bydgoskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, przy ul. Grunwaldzkiej 64
- 5) właścicielu - należy przez to rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą wiąże lokatora dotychczasowy stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu;

## **§ 3.**

### **Kryteria pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu**

1. Kryteria pierwszeństwa :

- 1) miejsce zamieszkania,
- 2) warunki zamieszkania,
- 3) czas oczekiwania,
- 4) wysokość dochodu,
- 5) brak tytułu prawnego do innego lokalu na terenie miasta Bydgoszczy w dniu objęcia lokalu,
- 6) wpłata partycypacji w kosztach budowy lokalu,
- 7) wpłata kaucji zabezpieczającej.

2. Ocena punktowa

Lp.	Kryterium	Opis	Liczba punktów	Uwagi
1.	<b>Ocena wniosku ze względu na obecne lub ostatnie miejsce zamieszkania:</b>			
1.1	przekazanie do dyspozycji właściciela lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony, znajdującego się w	a) lokal przeznaczony do opróżnienia, zgodnie z decyzją organu nadzoru budowlanego,	200 pkt	

	budynek, wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta,	b) lokal usytuowany na terenie przeznaczonym na cele inwestycyjne;	180 pkt	
		c) lokal wymagający opróżnienia w związku ze zmianą jego funkcji lub sposobu użytkowania;	160 pkt	
		d) lokal jednostki oświatowej miasta;	140 pkt	
		e) lokal przeznaczony do modernizacji;	120 pkt	
		f) lokal przeznaczony do sprzedaży;	100 pkt	
		g) lokal przeznaczony do opróżnienia na podstawie decyzji właściciela	80 pkt	
1.2	przekazanie do dyspozycji właściciela lokalu wynajmowanego na czas trwania stosunku pracy, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta, znajdującego się w budynku jednostki oświatowej miasta;		140 pkt	
1.3	przekazanie do dyspozycji właściciela lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony;		60 pkt	
<b>2.</b>	<b>Ocena wniosku ze względu na warunki zamieszkania:</b>			
2.1	osoby zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę przypada:	poniżej 10 m <sup>2</sup> powyżej 10-20m <sup>2</sup> powyżej 20m <sup>2</sup>	3 pkt 2 pkt 1 pkt	
2.2	zamieszkiwanie w lokalu bez dostępu do:	a) ubikacji w obrębie mieszkania	1 pkt	
		b) ubikacji w obrębie mieszkania i budynku	2 pkt	
		c) łazienki w obrębie mieszkania	1 pkt	
		d) łazienki w obrębie mieszkania i budynku	2 pkt	
		e) kuchni w obrębie mieszkania	1 pkt	
		f) kuchni w obrębie mieszkania i budynku	2 pkt	
2.2	zamieszkiwanie w lokalu :	a) bez instalacji gazowej	1 pkt	
		b) bez centralnego ogrzewania	1 pkt	
		c) bez instalacji ciepłej wody	1 pkt	
		d) bez instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej	3 pkt	

		f) bez możliwości zainstalowania stałego bezpiecznego źródła ciepła w pokojach.	1 pkt	punkty nie będą naliczane w przypadku rozebrania pieca lub kuchni kaflowej
2.3	zamieszkiwanie w lokalu z zawilgoconymi lub zagrzybionymi przegrodami budowlanymi, potwierdzone pisemną opinią mykologiczną		3 pkt	
2.4	zamieszkiwanie w pomieszczeniu o wysokości poniżej 2,2 m.		1 pkt	
<b>3.</b>	<b>Ocena wniosku ze względu na czas oczekiwania:</b>			
3.1	okres zamieszkiwania w lokalu gminy	za każdy pełen rok	1 pkt nie więcej jak 10 pkt	
3.2	okres oczekiwania na „Liście osób oczekujących na mieszkania z zasobów BTBS”	za każdy pełny rok	4 pkt nie więcej jak 40 pkt	

#### § 4.

#### Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych

1. Miejsce składania wniosków: Bydgoskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, ul. Grunwaldzka 64 w Bydgoszczy, w godzinach : poniedziałek i czwartek 7.00-15.00, wtorek 7.00-18.00, środa 7.00-14.00, piątek 7.00-13.00. Wnioski składa się osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Wymagane dokumenty: wypełniony wniosek o wskazanie jako najemcy lokalu mieszkalnego BTBS, zwany dalej „wnioskiem” wraz z wymaganymi załącznikami. W BTBS prowadzony jest Rejestr wniosków o wskazanie jako najemcy lokalu mieszkalnego.
3. Do Rejestru wpisywane są tylko kompletne wnioski, w kolejności zgodnej z datą ich wpływu.
4. Niekompletne wnioski będą odsyłane, bez ich rozpatrzenia na adres wskazany we wniosku.
5. Wnioski wpisane do Rejestru weryfikuje się według kryteriów uprawniających do zawarcia umowy najmu.
6. Odpowiednio do liczby punktów przyznanej poszczególnym wnioskodawcom, tworzy się listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, dalej zwaną „Listą”.

#### § 5.

1. Po zatwierdzeniu Listy przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy, Listę podaje się do publicznej wiadomości w ciągu trzech dni roboczych od zatwierdzenia, poprzez wywieszenie jej w siedzibie BTBS, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bydgoszczy i na stronie internetowej BTBS.
2. Lokale mieszkalne oferowane są osobom uprawnionym zgodnie z preferencjami określonymi przez wnioskodawcę we wniosku.
3. W przypadku przyznania wnioskodawcom tej samej liczby punktów, o kolejności umieszczenia na Liście i zawieraniu umów decydował będzie niższy dochód, przypadający na osobę w gospodarstwie domowym, przy czym dochód netto wszystkich osób tworzących gospodarstwo domowe, uwzględniając konieczność ponoszenia kosztów najmu, nie może być niższy niż trzykrotność czynszu.
4. Umowy najmu zawiera się na czas określony, nie dłuższy niż 10 lat z możliwością ich przedłużenia na dalsze okresy lub na czas nieokreślony. O czasie zawarcia umowy decyduje wynajmujący.

## **§ 6.**

### **Tryb odwoławczy**

1. Osobom, które nie zostały ujęte na Liście, lub które kwestionują przyznane im miejsce na Liście, przysługuje prawo odwołania do Prezydenta Miasta Bydgoszczy.
2. Odwołanie wnosi się w formie pisemnej, w terminie 7 dni licząc od dnia podania Listy do publicznej wiadomości. Odwołanie rozstrzygane jest w ciągu 14 dni, a wynik odwołania doręcza się odwołującemu.

## **§ 7.**

### **Warunki dokonywania zamian lokali**

1. Zamian lokali można dokonywać wyłącznie między lokalami stanowiącymi własność BTBS, wybudowanymi z bezzwrotnym wsparciem finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.
2. Warunkiem zamiany na większy lokal, jest niezaleganie z opłatami związanymi z najmem lokalu.
3. Na wniosek najemcy lub wynajmującego, można dokonać zamiany na lokal mniejszy. W przypadku zaległości w opłatach związanych z najmem, warunkiem zamiany jest uprzednia zapłata zaległości lub zawarcie przez najemcę ugody w sprawie ratalnej spłaty zaległości.
4. Wnioski o zamianę lokali mieszkalnych, przyjmowane i rozpatrywane są w każdym czasie.

## **§ 8.**

### **Kontynuacja najmu**

1. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu z upływem terminu, na który była zawarta, dotychczasowemu najemcy przysługuje pierwszeństwo do zawarcia kolejnej umowy najmu tego samego lokalu mieszkalnego.
2. Wynajmujący zawrze kolejną umowę najmu z dotychczasowym najemcą na jego wniosek, jeżeli spełniał on będzie warunki określone w ustawie powołanej w § 1 ust.2 Regulaminu. Spełnienie tych warunków potwierdza Miasto Bydgoszcz w zaświadczeniu, które dołącza się do wniosku o wynajęcie lokalu.

## **§ 9.**

### **Nabór na zwolnione mieszkania**

W przypadku zwolnienia lokalu w sensie fizycznym i prawnym, Wynajmujący zawrze umowę z osobą umieszczoną na Liście, a po wyczerpaniu Listy, z osobą ujętą na liście osób oczekujących na mieszkania z zasobów BTBS, spełniającą wymagane kryteria ustawowe.

## **§ 10.**

### **Postanowienia końcowe**

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie, stosuje się przepisy ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy Kodeks cywilny.

---