



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 stycznia 2023 r.

Poz. 290

### UCHWAŁA NR VIII/LII/508/22 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 29 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wisznia Mała**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i ust. 3c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.), Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wisznia Mała.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Wisznia Mała;
- 2) członkach wspólnoty samorządowej - należy przez to rozumieć osoby ubiegające się o najem lokalu komunalnego i wykazujące, że zamieszkują w granicach administracyjnych gminy z zamiarem stałego pobytu, przy czym ciężar udowodnienia faktu posiadania centrum życiowego na terenie Gminy Wisznia Mała leży po stronie wnioskodawcy, w szczególności poprzez wskazanie, iż Gmina jest ośrodkiem interesów życiowych, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste, majątkowe wnioskodawcy, w szczególności gdy wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy przez okres co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu, rozlicza podatek dochodowy w Gminie;
- 3) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 5) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 7) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Wisznia Mała;
- 8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Monitorze Polskim, obowiązującą w dacie złożenia wniosku;
- 9) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich pokoi;

- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) wniosku – należy przez to rozumieć wniosek o przydział lokalu;
- 12) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Wisznia Mała;
- 13) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Wisznia Mała;
- 14) tytule prawnym do innego lokalu lub budynku - należy przez to rozumieć własność lokalu lub budynku, użytkowanie, dożywocie, służebność mieszkania lub budynku, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 15) osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę, której stała lub długotrwała naruszona sprawność powoduje trwałą lub okresową niezdolność wypełniania ról społecznych, w szczególności niezdolność do pracy;
- 16) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę niezamieszkałą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

**§ 3. 1.** Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są wynajmowane osobom spełniającym łącznie następujące warunki:

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) spełniają kryteria dochodowe określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 3) zamieszkują na terenie Gminy minimum 5 lat przed złożeniem wniosku;
- 4) złożyły wniosek o przydział lokalu.

3. Wynajęcie lokalu mieszkalnego na rzecz osób niebędących stałymi mieszkańcami Gminy może nastąpić wyłącznie w ramach zamiany lokali mieszkalnych.

4. Lokale mieszkalne zwolnione przez dotychczasowego najemcę i przekazane do dyspozycji Gminy, oddaje się w najem na rzecz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 4.** Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz pełnoletnich członków gospodarstwa domowego, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy;
- 2) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku lub dzień złożenia propozycji najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekraczał kwoty:
  - a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 4) żaden z członków gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na terenie gminy lub w miejscowości pobliskiej.

**§ 5.** Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz pełnoletnich członków gospodarstwa domowego, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy;

- 2) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku lub dzień złożenia propozycji najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekraczał kwoty:
  - a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 4) żaden z członków gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy lub w miejscowości pobliskiej.

§ 6. 1. Na wniosek najemcy można dokonać obniżki czynszu w przypadku, gdy dochód na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza kwoty 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 80% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Stawka czynszu najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy może być obniżona maksymalnie do poziomu stawki czynszu ustalonej dla lokali socjalnych.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. Jako warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, który posiada powierzchnię mieszkalną mniejszą niż 5 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca - w przypadku ubiegania się o najem socjalny lokalu;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który posiada powierzchnię mieszkalną mniejszą niż 8 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca - w przypadku ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, którego stan techniczny zagraża zdrowiu i życiu mieszkańców;
- 4) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia warunków dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (wg decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego);
- 5) zamieszkiwanie w lokalu, który w związku z niepełnosprawnością wnioskodawcy powoduje utrudnienia w poruszaniu się;
- 6) zamieszkiwanie w lokalu, który został utracony w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego nieszczęśliwego wypadku;
- 7) bezdomność.

### **Rozdział 4.**

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

§ 8. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom, które podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy, które zostały przeznaczone do wykwaterowania na podstawie aktów administracyjnych bądź w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi bądź mienia, potwierdzony protokołem, sporządzonych przez właściwy organ, a także wymagających modernizacji lub remontu kapitalnego;
- 2) osobom, które zamieszkują w lokalu zamiennym, jeżeli nie ma i w przyszłości nie będzie możliwości udostępnienia im lokalu będącego przedmiotem dotychczasowego stosunku najmu;
- 3) osobom, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 4) osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i spełniają warunki określone w § 4 uchwały, jednocześnie dając gwarancję wykonania remontu, adaptacji lub rozbudowy lokalu w ustalonym terminie.

2. Przyznanie lokalu mieszkalnego następuje z inicjatywy Wójta zgodnie z zasadami pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1, przy jednoczesnym uwzględnieniu powierzchni mieszkalnej proponowanego lokalu oraz wielkości gospodarstwa domowego wnioskodawcy w następujący sposób: powierzchnia mieszkalna gospodarstwa jednoosobowego nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup> i nie może być większa niż 20 m<sup>2</sup>, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego nie może być mniejsza niż 8 m<sup>2</sup> na każdą osobę.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, nie przysługuje osobom, które były właścicielami lokalu mieszkalnego lub budynku i przenieśli jego własność na inną osobę.

**§ 9.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobom, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej czy też pożaru;
- 2) osobom, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

**§ 10.** W uzasadnionych przypadkach związanych z trudną sytuacją życiową wnioskodawcy, względami społecznymi, bądź też układem pomieszczeń w lokalu, Wójt – po otrzymaniu pozytywnej opinii Komisji – może zaproponować lokal z pominięciem kryteriów określonych w § 8 uchwały.

## **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**

**§ 11. 1.** Za zgodą Wójta można dokonać zamiany:

- 1) lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy ich najemcami;
- 2) lokali pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek najemców lokali, które mają podlegać zamianie.

3. Warunkiem uzyskania zgody na zamianę jest spełnienie łącznie następujących warunków:

- 1) zamiana nie spowoduje pogorszenia warunków mieszkaniowych osób zamieszkujących w lokalach objętych zamianą przez ich zamieszkanie w warunkach kwalifikujących do poprawy;
- 2) niezaleganie z opłatami przez najemców, o których mowa w ust. 1, w stosunku do wynajmującego – zamiana może być dokonana dopiero po spłaceniu zadłużenia. Dopuszcza się wyrażenia zgody na zamianę pomiędzy najemcami w przypadku gdy najemca zawarł z wynajmującym ugodę o rozłożeniu na raty spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokalu i wywiązuje się z postanowień ugody w sposób ciągły przez okres co najmniej 6 miesięcy do dnia złożenia wniosku.

4. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

**§ 12.** Gmina może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy;
- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu;
- 3) lokal, stanowiący przedmiot najmu, jest jedynym lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w budynku stanowiącym współwłasność Gminy.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 13. 1.** Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy: osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Wisznia Mała bądź korespondencyjnie.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien określać:

- 1) dane wnioskodawcy;
- 2) dotychczasowe warunki zamieszkania;
- 3) dane osób zamieszkujących wraz z wnioskodawcą tworzących wspólne gospodarstwo domowe;
- 4) oświadczenie o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 5) oświadczenie o posiadaniu/nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu czy też domu w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 6) zgodę wnioskodawcy na przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu zamieszkania.

3. Osoba, o której mowa w ust. 1 dołącza do wniosku:

- 1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie gminy w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku;
- 2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów;
- 3) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) , w celu realizacji wniosku;
- 4) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska i adresu do wiadomości na publicznych listach.

**§ 14. 1.** Rozpatrywanie wniosków odbywa się w miarę dysponowania przez Gminę wolnymi lokalami mieszkalnymi, z uwzględnieniem określonych w niniejszej uchwale zasad, , nie rzadziej jednak niż co 4 lata.

2. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganych uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i wykreśleniem z wykazu.

3. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu.

4. O sposobie rozpatrzenia wniosków wynajmujący informuje wnioskodawców pisemnie.

5. Zawarcie umowy najmu poprzedza każdorazowo ponowna weryfikacja wniosku pod względem spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą. W przypadku niespełniania kryteriów umowa nie może zostać zawarta.

6. Osoba, która złożyła wniosek o konkretny lokal jest obowiązana w terminie 14 dni od otrzymania pisemnej propozycji najmu socjalnego lokalu lub najmu lokalu na czas nieoznaczony do potwierdzenia zamiaru zawarcia umowy najmu.

**§ 15. 1.** Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali sprawuje Komisja.

2. Skład Komisji, o której mowa w ust. 1 określa Rada Gminy w drodze uchwały.

3. Zakres działania Komisji określa Regulamin, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 16. 1.** Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy o najem socjalny lokalu podawana jest do publicznej wiadomości w drodze zarządzenia Wójta, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wisznia Mała <http://www.bip.wiszniamala.pl>.

2. Umieszczenie danej osoby na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu nie jest jednoznaczne ze skierowaniem do zawarcia umowy najmu lokalu.

3. Na pisemne żądanie wynajmującego wnioskodawca jest obowiązany do złożenia aktualizacji informacji zawartych we wniosku, w wyznaczonym terminie.

§ 17. Skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu następuje w przypadkach:

- 1) zawarcia z wnioskodawcą umowy najmu;
- 2) odmowy przyjęcia propozycji wynajęcia lokalu przez wnioskodawcę;
- 3) ustalenia w wyniku aktualizacji wniosku, że wnioskodawca nie spełnia warunków, wynikających z niniejszej uchwały.

#### **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**

§ 18. 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały w lokalu po jego opuszczeniu przez najemcę, gdy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są jego pełnoletnimi zstępnymi, wstępnymi, pełnoletnim rodzeństwem, pełnoletnimi dziećmi rodzeństwa, małżonkami rodzeństwa, małżonkami dzieci, pełnoletnimi osobami przysposobionymi, ich małżonkami bądź ich pełnoletnimi dziećmi, osobami pozostającymi w faktycznym pożyciu (art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego);
- 2) zamieszkiwały stale wspólnie z najemcą do dnia opuszczenia lokalu przez najemcę, w okresie nie krótszym niż 5 lat;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości zabudowanej;
- 4) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego;
- 5) spełniają kryteria dochodu, o którym mowa w § 4 uchwały.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli:

- 1) najemca opuszczający mieszkanie ma możliwość zabrania ze sobą osoby wspólnie z nim zamieszkującej;
- 2) najemca przeprowadził się do lokalu lub domu, do którego uzyskał tytuł prawny.

§ 19. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, gdy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są jego pełnoletnimi zstępnymi bądź wstępnymi, innymi niż wymienieni w art. 691 Kodeksu cywilnego, pełnoletnim rodzeństwem, pełnoletnimi dziećmi rodzeństwa, małżonkami rodzeństwa, małżonkami dzieci, pełnoletnimi osobami przysposobionymi, ich małżonkami bądź ich pełnoletnimi dziećmi, osobami pozostającymi faktycznie we współżyciu - art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego;
- 2) zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat poprzedzających datę jego śmierci;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości zabudowanej;
- 4) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego;
- 5) spełniają kryteria dochodu, o którym mowa w § 4 uchwały.

§ 20. 1. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w § 18 i 19 uchwały, osoby, o których mowa w powyższych paragrafach zobowiązane są opróżnić i opuścić lokal w terminie 3 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

2. Do czasu opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w § 18 i 19 uchwały płacą wynajmującemu odszkodowanie w wysokości w jakiej najemca opłacałby czynsz, w terminach ustalonych dla płatności czynszu.

3. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1, Gmina może wytoczyć wobec osób, o których mowa w § 18 i 19 powództwo o opróżnienie lokalu.

§ 21. Przepisy niniejszego rozdziału nie mają zastosowania do osób dokonujących zamiany lokalu bez tytułu prawnego.

## **Rozdział 8.**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych**

§ 22. 1. Lokale mieszkalne wskazywane dla osób niepełnosprawnych muszą spełniać wymagania odpowiadające rzeczywistym potrzebom wynikającym z rodzaju i stopnia niepełnosprawności, a w szczególności zapewnić im możliwość należytego dostępu do lokalu.

2. Na rzecz osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz korzystającej z przedmiotów rehabilitacyjnych w postaci: protez, kul, balkonika i innych, wskazany lokal musi być:

- 1) usytuowany na poziomie parteru;
- 2) usytuowany w budynku, w którym istnieje możliwość zamontowania pochylni lub windy;
- 3) wyposażony w łazienkę z WC przystosowaną dla potrzeb osoby niepełnosprawnej.

## **Rozdział 9.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 23. W przypadku pozyskania przez Gminę lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> przeznaczone one będą do oddania w najem dla rodzin wielodzietnych w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 615 ze zm.).

## **Rozdział 10.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

§ 24. 1. Gmina Wisznia Mała 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.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust. 1 na wniosek właściwych instytucji.

## **Rozdział 11.**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 25. 1. Osoby, umieszczone na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Wisznia Mała, opublikowanej Zarządzeniem nr 106/2019 Wójta Gminy Wisznia Mała z dnia 12 czerwca 2019 r. zachowują swoje uprawnienia do czasu sporządzenia nowej listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Wisznia Mała, na podstawie przepisów niniejszej uchwały.

2. Traci moc uchwała nr VI/XLII/378/14 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wisznia Mała (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r., 2302 ze zm.).

3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
**Małgorzata Ottenbreit**

Załącznik do uchwały nr VIII/LII/508/22  
Rady Gminy Wisznia Mała  
z dnia 29 grudnia 2022 r.

## **REGULAMIN DZIAŁANIA SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ**

**§ 1.** Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej Komisją jest organem kontroli społecznej w sprawach dotyczących wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Wisznia Mała.

1. Członkowie Komisji wykonują swoją pracę nieodpłatnie.

2. Komisja rozpatruje i opiniuje złożone wnioski o najem lokali, po ich wstępnej kwalifikacji przeprowadzonej przez Wójta Gminy Wisznia Mała.

**§ 2.** Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący, wybierany i odwoływany przez członków Komisji na pierwszym posiedzeniu, zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

**§ 3.** Posiedzenia Komisji odbywają się w miarę potrzeb.

**§ 4. 1.** Posiedzenia Komisji zwołuje na wniosek Wójta Gminy Wisznia Mała Przewodniczący Komisji. Pierwsze posiedzenie Komisji zwołuje Wójt Gminy Wisznia Mała.

2. Posiedzenia Komisji odbywają się w Urzędzie Gminy Wisznia Mała, w terminie i miejscu wskazanym w zawiadomieniu.

3. Komisja obraduje w obecności, co najmniej 3/4 swojego składu.

4. Komisja może przeprowadzać wizje lokalne w celu oceny warunków mieszkaniowych i bytowych wnioskodawców i ich rodzin.

**§ 5.** Zawiadomienie o posiedzeniu Komisji może być przekazywane pisemnie, telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie, co najmniej 3 dni przed planowanym posiedzeniem.

**§ 6. 1.** Komisja formułuje opinię, wskazując w niej osobę, z którą w ocenie Komisji winna być zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy.

2. W przypadku, gdy kilka wniosków uzyskało jednakową rekomendację do zawarcia umowy najmu, o wskazaniu decyduje głosowanie Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Przy wydawaniu opinii przez Komisję, w przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Komisji.

4. Jeśli wskazanie Społecznej Komisji Mieszkaniowej wynikające z opinii jest odmienne od wskazania przedłożonego Komisji przez Wójta Gminy, Społeczna Komisja Mieszkaniowa winna to uzasadnić na piśmie, uwzględniając w szczególności wynik porównania opisu sytuacji uzasadniającej ubieganie się o najem mieszkania.

5. Członek Społecznej Komisji mieszkaniowej jest wyłączony z rozpatrywania sprawy mieszkaniowej swoich bliskich, względnie sprawy, w której jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może on mieć wpływ na bezstronność wyrażonej opinii.

**§ 7.** Tryb pracy Komisji wskazany w § 6 niniejszego Regulaminu, odnosi się zarówno do wniosków o najem lokalu mieszkalnego dla osób o niskich dochodach, jak i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 8.** W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć inne zaproszone osoby, z głosem doradczym.

**§ 9. 1.** Każdorazowo z posiedzenia Komisji sporządza się protokół.

2. Postanowienia zawarte w protokołach Komisji stanowią podstawę do prowadzenia korespondencji z osobami ubiegającymi się o najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 10.** Komisja nie prowadzi korespondencji z osobami ubiegającymi się o przyznanie lokalu.



**§ 11.** Członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej obowiązuje tajemnica służbowa i ochrona danych osobowych wnioskodawców oraz członków ich gospodarstw domowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (j.t Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 ze zm.).