



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lutego 2026 r.

Poz. 800

UCHWAŁA NR XXVII/320/26 RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

z dnia 11 lutego 2026 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szklarska Poręba

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725, z późn. zm.) Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

[Zakres regulacji i cel uchwały]

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szklarska Poręba w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, kryteria kwalifikacyjne oraz tryb i procedury postępowania.

[Dysponent mieszkaniowego zasobu Gminy]

§ 2. Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy jest Burmistrz Gminy Szklarska Poręba.

[Osoby uprawnione]

§ 3. Lokale przeznacza się wyłącznie dla osób fizycznych zamieszkujących na terenie gminy Szklarska Poręba, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

[Definicje]

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Szklarska Poręba, zgodny z definicją zawartą w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Szklarska Poręba;
- 4) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Szklarskiej Poręby;
- 5) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;

- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć osobę samodzielnie zamieszkującą i gospodarującą (gospodarstwo jednoosobowe) albo gospodarstwo prowadzone przez osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby (gospodarstwo wieloosobowe);
- 7) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód (według definicji określonej w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych) osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, potwierdzone stosownymi dokumentami;
- 8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z FUS, obowiązującą w dniu dokonania oceny spełnienia kryteriów dochodowych;
- 9) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 10) lokalu zamiennym – rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 11) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie karkonoskim lub powiecie graniczącym z tym powiatem;
- 12) rodzinie wielodzietnej – należy przez to rozumieć rodzinę, w której rodzic/e mają na utrzymaniu co najmniej troje dzieci małoletnich lub posiadających odpowiednie orzeczenie o niepełnosprawności (w stopniu umiarkowanym lub znacznym).

Rozdział 2.

Zasady wspólne dla najmu lokali mieszkalnych i socjalnych

[Warunki ogólne]

§ 5. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Szklarska Poręba są przeznaczane na wynajem jako lokale mieszkalne, socjalne i zamienne na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą. Lokale te mogą być wynajmowane wyłącznie osobom fizycznym, które:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Szklarska Poręba lub których centrum aktywności życiowej znajduje się na terenie Gminy Szklarska Poręba;
- 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w niniejszej uchwale.

2. O najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy nie mogą ubiegać się osoby, które w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku, zbyły lub darowały własność lokalu mieszkalnego.

3. Najem lokali następuje wyłącznie w ramach posiadanych przez Gminę wolnych lokali mieszkalnych lub socjalnych.

[Skierowania]

§ 6. 1. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest skierowanie wydane przez Burmistrza Szklarskiej Poręby, wystawiane na podstawie:

- 1) rocznych list mieszkaniowych ustalających kolejność wydawania skierowań do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych oraz umów najmu socjalnego;
- 2) wyroku sądu ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu;
- 3) wyroku sądu ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu;
- 4) ugody sądowej;
- 5) innych przypadków przewidzianych ustawą.

2. Skierowanie zawiera:

- 1) datę wystawienia;
- 2) imię i nazwisko osoby kierowanej oraz osób uprawnionych do wspólnego zamieszkania;

- 3) adres i powierzchnię lokalu ze wskazaniem powierzchni użytkowej i mieszkalnej;
- 4) rodzaj lokalu objętego skierowaniem;
- 5) czas trwania umowy najmu.

[Umowy najmu]

§ 7. 1. Umowa najmu lokalu zawierana jest w terminie 14 dni od dnia wydania skierowania.

2. Niezawarcie umowy z przyczyn leżących po stronie osoby uprawnionej skutkuje skreśleniem z listy osób oczekujących, o czym osoba zostaje powiadomiona w formie pisemnej.

3. Ponowne ujęcie osoby na liście wymaga złożenia nowego wniosku.

[Odrzucenie propozycji]

§ 8. Dwukrotne nieprzyjęcie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje skreśleniem wnioskodawcy z listy mieszkaniowej. W przypadkach określonych w § 12, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz § 18 ust. 1 niniejszej uchwały przedstawia się tylko jedną propozycję zawarcia umowy najmu lokalu.

[Wielkość lokalu oraz szczególne potrzeby]

§ 9. 1. Wielkość przydzielonego lokalu powinna być dostosowana do liczby osób w gospodarstwie domowym.

2. Uwzględnia się w pierwszej kolejności potrzeby osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózku inwalidzkim lub wymagających odrębnego pokoju ze względu na stan zdrowia.

Rozdział 3.

Zasady najmu lokali mieszkalnych

[Najemcy lokali mieszkalnych]

§ 10. 1. Najemcami lokali mieszkalnych mogą zostać osoby pełnoletnie, które:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Szklarska Poręba lub ich centrum aktywności życiowej znajduje się na terenie Gminy Szklarska Poręba;
- 2) nie posiadają umowy dożywocia;
- 3) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych;
- 4) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 5) osiągają niski dochód, spełniający kryteria określone w § 11.

2. Jeśli o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wspólnie ubiegają się osoby wchodzące w skład jednego gospodarstwa domowego, warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione w stosunku do wszystkich pełnoletnich członków tego gospodarstwa domowego, bez względu na łączące ich stosunki rodzinne i majątkowe.

3. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się na czas nieoznaczony.

[Kryteria dochodowe dla lokali mieszkalnych]

§ 11. 1. Przez osoby o niskich dochodach rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 175% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 100% najniższej emerytury.

[Kryteria pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych]

§ 12. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom lub rodzinom, które:

- 1) utraciły lokal wskutek zdarzenia losowego, w szczególności klęski żywiołowej, pożaru lub katastrofy;
- 2) posiadają prawo do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub niniejszej uchwały.

[Weryfikacja dochodu najemców]

§ 13. 1. Gmina dokonuje weryfikacji dochodów najemców nie częściej niż raz na 2,5 roku.

2. Burmistrz wzywa najemcę do złożenia, w terminie 1 miesiąca, deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego za 3 pełne miesiące kalendarzowe poprzedzające złożenie deklaracji oraz oświadczenia o liczbie osób w gospodarstwie na dzień złożenia deklaracji. Dokumenty składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

3. W przypadku niezłożenia deklaracji i oświadczenia w terminie, Gmina może wypowiedzieć dotychczasową wysokość czynszu i ustalić nową wysokość czynszu zgodnie z art. 21c ustawy, z zachowaniem trybu i terminów ustawowych, przy czym podwyżka nie może przekroczyć 8% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

4. W przypadku przekroczenia przez najemcę kryterium dochodowego, Gmina może wypowiedzieć dotychczasową wysokość czynszu z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia oraz ustalić nową wysokość czynszu zgodnie z art. 21c ustawy.

5. Wysokość podwyżki, o której mowa w ust. 3–4, nie może przekroczyć 8% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku. Jeżeli podwyżka przekracza 50% dotychczasowej wysokości czynszu, najemca przez pierwsze 6 miesięcy wnosi czynsz w wysokości 150% dotychczasowej stawki.

6. Wartość odtworzeniową lokalu ustala się na podstawie ostatniego ogłoszonego komunikatu właściwego Wojewody Dolnośląskiego.

7. W przypadku obniżenia dochodów poniżej kryterium dochodowego, najemca może wystąpić o ponowne ustalenie czynszu nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy, dołączając wymagane dokumenty.

[Najem lokalu komunalnego przeznaczonego do remontu i wykupu]

§ 14. 1. Burmistrz może złożyć osobie umieszczonej na liście mieszkaniowej do wynajmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy propozycję najmu lokalu do remontu z możliwością wykupu.

2. Do remontu na koszt własny przyszłego najemcy mogą być przeznaczone wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do remontu.

3. Lokale te mogą być wynajmowane osobom, które wyrażą zgodę na wykonanie remontu na koszt własny bez możliwości refundowania poniesionych kosztów remontu.

4. Wykonanie remontu odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami, w sposób i na zasadach określonych odrębną umową.

5. Umowa, o której mowa w ust. 4, oprócz zobowiązania wnioskodawcy do poniesienia kosztów remontu, powinna w szczególności określać:

- 1) szczegółowy zakres remontu;
- 2) termin wykonania remontu;
- 3) warunki odbioru remontu;
- 4) termin zawarcia umowy najmu;
- 5) w przypadku niewykonania remontu w terminie określonym w umowie najmu, Gmina ma prawo do jednostronnego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia;
- 6) niewykonanie lub nienależyte wykonanie remontu w terminie określonym w umowie skutkuje utratą prawa do wykupu lokalu.
6. Po bezusterkowym odbiorze robót zostaje zawarta umowa najmu na czas nieokreślony.
7. Osobom, którym został przydzielony lokal do remontu, a które w terminie 6 miesięcy od daty podpisania umowy remontowej nie rozpoczną prac, propozycja najmu zostaje cofnięta.

Rozdział 4. Zasady najmu lokali socjalnych

[Najem lokali socjalnych]

§ 15. 1. Najemcami lokali socjalnych mogą zostać osoby, które:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Szklarska Poręba lub których centrum aktywności życiowej znajduje się na terenie Gminy Szklarska Poręba;
- 2) spełniają kryteria dochodowe określone w § 16;
- 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

2. Jeśli o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego wspólnie ubiegają się osoby wchodzące w skład jednego gospodarstwa domowego, warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione w stosunku do wszystkich pełnoletnich członków tego gospodarstwa domowego, bez względu na łączące ich stosunki rodzinne i majątkowe.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego dla niej czasu, przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca spełnia warunki określone w § 16 uchwały.

[Kryteria dochodowe dla lokali socjalnych]

§ 16. 1. Za osoby pozostające w niedostatku uznaje się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 75% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 50% najniższej emerytury.

[Kryteria pierwszeństwa dla lokali socjalnych]

§ 17. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu;
- 2) utraciły lokal wskutek zdarzenia losowego, w szczególności klęski żywiołowej, pożaru lub katastrofy;
- 3) którym wygasła umowa najmu socjalnego, o ile nadal spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale.

Rozdział 5.

Lokale zamienne, lokale służbowe, pomieszczenia i lokale niesamodzielne

[Lokale zamienne oraz zasady ich przyznawania]

§ 18. 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy lokalu zamiennego są:

- 1) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, którym sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Gminy Szklarska Poręba;
- 2) najemcy lokali stanowiących własność Gminy Szklarska Poręba, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy, z uwagi na konieczność rozbioru lub remontu budynku lub jego części wynikającą z decyzji organu nadzoru budowlanego, a także udokumentowaną celowość rozbioru bądź konieczność remontu budynku lub jego części.

2. Osoby uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego nie muszą znajdować się na liście mieszkaniowej.

3. Lokal zamienny powinien odpowiadać warunkom wynikającym z przepisów ustawy i zapewniać powierzchnię mieszkalną co najmniej równą dotychczas zajmowanej, chyba że najemca wyrazi zgodę na mniejszy lokal.

4. Umowa najmu lokalu zamiennego zawierana jest na czas odpowiadający umowie najmu dotychczasowego lokalu.

[Lokale służbowe]

§ 19. 1. Burmistrz Szklarskiej Poręby może skierować do zawarcia umowy najmu lokalu służbowego osoby, których zatrudnienie wynika z realizacji zadań Gminy Szklarska Poręba i są niezbędne dla gminy z uwagi na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje, a nieposiadające tytułu prawnego do lokalu w Szklarskiej Porębie.

2. Z osobami, o których mowa w ust. 1, umowy najmu powinny być zawierane na czas oznaczony – ściśle związany ze stosunkiem pracy lub pełnieniem funkcji. W tym okresie lokale te nie podlegają sprzedaży.

3. Z upływem 3 miesięcy od dnia ustania stosunku pracy lub pełnienia funkcji umowa najmu ulega rozwiązaniu, chyba że strony postanowią inaczej.

4. Osoba uprawniona do otrzymania lokalu związanego ze stosunkiem pracy nie musi znajdować się na liście mieszkaniowej.

5. Po ustaniu zatrudnienia lub pełnienia funkcji najemca jest zobowiązany opróżnić lokal w terminie 3 miesięcy od dnia ustania stosunku prawnego, chyba że Burmistrz wyrazi zgodę na dalsze zajmowanie lokalu na zasadach określonych dla lokali mieszkalnych.

[Lokale i pomieszczenia niesamodzielne]

§ 20. 1. W celu likwidacji lokali lub pomieszczeń niesamodzielnych dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na dany lokal lub pomieszczenie, na czas nieoznaczony:

- 1) z najemcą lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu lub pomieszczenia niespełniającego warunków technicznych do wynajęcia, jako lokal samodzielny;
- 2) ze współnajemcami lokalu, którzy za uprzednią zgodą Burmistrza Szklarskiej Poręby dokonali podziału zajmowanego lokalu na dwa samodzielne lokale mieszkalne - na podstawie dokumentów dopuszczających techniczną możliwość podziału, sporządzonych zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Rozdział 6.**Lokale o powierzchni powyżej 80 m², lokale przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy****[Kryteria najmu lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²]**

§ 21. 1. Lokale z mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być:

- 1) oddawane w najem w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osobie umieszczonej na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, a jej gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 6 osób;
- 2) oddawane w najem osobie, której gospodarstwo domowe składa się, z co najmniej 5 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany na inny lokal z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) oddawane w najem w wyniku zamiany na inny lokal z mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Decyzje w tych sprawach Burmistrz Szklarskiej Poręby podejmuje po uprzednim zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

[Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności]

§ 22. Warunki, które winien spełniać lokal dla osoby niepełnosprawnej, muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla niej niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności poruszanie się po lokalu, korzystanie z łazienki i z kuchni, a także wejścia do lokalu i wyjścia z lokalu. Lokal dla osoby niepełnosprawnej powinien być położony na parterze lub pierwszym piętrze lub w budynku wyposażonym w dźwig osobowy.

[Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy]

§ 23. 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być również zawarta z osobą, która ubiega się o poprawienie warunków mieszkalnych.

2. Podstawą zawarcia umowy, o której mowa w ust.1 jest zdanie na rzecz Gminy dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego oraz spełnienie przez wnioskodawcę jednego z niżej wymienionych warunków:

- 1) pomieszczenie, w którym zamieszkuje wnioskodawca, nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 726 ze zm.);
- 2) zamieszkują w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej;
- 3) zamieszkują z osobą niepełnosprawną lub wymagającą stałej opieki w lokalach nie dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Wnioskodawca ubiegający się o poprawienie warunków zamieszkania nie może zalegać z zapłatą czynszu i opłat za korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu w okresie co najmniej ostatnich 12 miesięcy.

4. Jeśli o zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1, wspólnie ubiegają się osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego, warunki określone w ust. 2 muszą być spełnione w stosunku do wszystkich pełnoletnich członków tego gospodarstwa, bez względu na łączące ich stosunki rodzinne lub majątkowe.

Rozdział 7.

Zamiana lokali mieszkalnych

[Warunki zamiany lokali mieszkalnych]

§ 24. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany:

- 1) na wolny lokal mieszkalny dostarczony przez Gminę, gdy najemca ubiega się o zamianę na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub strukturze - ze względu na sytuację ekonomiczną i rodzinną;
- 2) wzajemnej między najemcami lokali na wyłączny ich wniosek, gdy przemawiają za tym ich warunki społeczno-ekonomiczne;
- 3) z budynku przeznaczonego do rozbiórki, remontu lub modernizacji, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia bezpieczeństwa dla życia lub zdrowia;
- 4) z budynków, które zostały przeznaczone przez Gminę do opróżnienia z uwagi na planowaną inwestycję bądź inne zamierzenia w zakresie ich gospodarowania;
- 5) na lokal położony na niższej kondygnacji - ze względu na poruszanie się na wózku inwalidzkim lub inne schorzenia uzasadniające zamianę, udokumentowane zaświadczeniem lekarskim potwierdzającym potrzebę dokonania zamiany lub opinię o potrzebie zamiany sporządzoną przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 6) na lokal o wyższym standardzie - z uwagi na niski standard obecnie zajmowanego lokalu.

2. Uprawnionymi do zawarcia umowy lokalu zamiennego są:

- 1) osoby zobowiązane do opróżnienia lokalu, którym sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu miasta Szklarska Poręba;
- 2) najemcy lokali stanowiących własność miasta Szklarska Poręba, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy, z uwagi na konieczność rozbiórki lub remontu budynku lub jego części wynikającą z decyzji organu nadzoru budowlanego, a także udokumentowaną celowość rozbiórki bądź konieczność remontu budynku lub jego części;
- 3) osoby lub rodziny, które posiadają umowy najmu lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego gminy zawarte na czas nieoznaczony, które z przyczyn ekonomicznych występują o najem innego lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu i spełniają warunki określone w § 10 ust. 1 oraz kryteria dochodowe z § 11, a do dyspozycji gminy przekazują lokal dotychczas zajmowany;

4) osoby, które przekazały do dyspozycji gminy lokal o powierzchni użytkowej większej o co najmniej 20% od powierzchni użytkowej lokalu, który będzie stanowił przedmiot najmu.

3. Gmina może zaproponować zamianę lokalu w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy;
- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu;
- 3) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnoty, w którym pozostał nie więcej niż jeden lokal gminny.

4. Osoby uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego nie muszą znajdować się na liście mieszkaniowej.

5. Dopuszcza się zamianę lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamianę pomiędzy tymi najemcami a osobami posiadającymi tytuł prawny do lokali w innych zasobach mieszkaniowych, przy czym do zamian, o których mowa w niniejszym ustępie, stosuje się odpowiednio warunki określone w ust. 1–4 i 6.

6. Przy rozpatrywaniu wniosków o zamianę lokali, Burmistrz uwzględnia warunki mieszkaniowe i materialne oraz stan majątkowy stron, a także racjonalne wykorzystanie posiadanego zasobu mieszkaniowego, przy czym osoba, z którą w wyniku dokonanej zamiany ma być zawarta umowa najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, musi spełniać kryteria określone w § 10 niniejszej uchwały.

[Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy]

§ 25. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody Burmistrza.

2. Warunkiem dokonania zamiany jest uregulowana sytuacja prawna lokali stanowiących przedmiot zamiany oraz brak zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

3. Nie dopuszcza się zamiany, gdy jedna z osób jest właścicielem lub współwłaścicielem innej nieruchomości mieszkalnej lub posiada własnościowe lub spółdzielcze własnościowe prawo do innego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 8.

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

[Osoby pozostające w lokalu po śmierci najemcy lub opuszczeniu lokalu przez najemcę]

§ 26. 1. W sytuacji śmierci najemcy lub trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę, stosuje się przepisy art. 691 § 1 Kodeksu Cywilnego.

2. Jeżeli w lokalu pozostały inne niż wskazane w art. 691 §1 Kodeksu Cywilnego osoby, które zamieszkiwały wspólnie z najemcą, Gmina może zawrzeć z nimi umowę najmu lokalu, jeżeli spełniają niżej wymienione warunki:

- 1) żadna z osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu nie posiada tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego w Gminie lub pobliskiej miejscowości, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu oraz żadna z tych osób nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego w Gminie lub pobliskiej miejscowości;
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą i uczestniczenia w kosztach utrzymania lokalu nie był krótszy niż 5 lat;
- 3) nie posiadają zaległości w opłatach za lokal;
- 4) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 5) spełniają warunki dochodowe określone niniejszą uchwałą.

3. Dopuszcza się odmowę wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu osobom wymienionym w ust. 2, jeżeli:

- 1) naruszają w sposób rażący i uporczywy zasady porządku domowego;
- 2) nastąpiło samowolne zajecie lokalu;

- 3) powierzchnia lokalu przekracza normatywną powierzchnię użytkową, przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

[Obowiązek opróżnienia lokalu i odszkodowanie]

§ 27. 1. W przypadku niespełnienia warunków określonych w § 26 ust. 2, osoby takie powinny opuścić i opróżnić lokal w ciągu 2 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

2. Do czasu opróżnienia lokalu osoby te płacą właścicielowi lokalu 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 powództwo o opróżnienie lokalu.

Rozdział 9.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

[Wniosek o najem lokalu mieszkalnego lub o najem socjalny lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy]

§ 28. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Szklarska Poręba zobowiązane są do złożenia pisemnego wniosku o przydział lokalu oraz udokumentowania spełnienia odpowiednich warunków określonych w niniejszej uchwale, od spełnienia których uzależniona jest możliwość zawarcia umowy najmu lokalu.

2. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem i pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym:

- 1) oświadczenia o dysponowaniu lub braku dysponowania tytułem prawnym do innego lokalu, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 2) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 12 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia deklaracji, wraz z potwierdzeniem uzyskiwanych dochodów, zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych lub na podstawie przepisu równoważnego;
- 3) oświadczenia o stanie majątkowym osób będących członkami gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy, aktualnego na dzień składania tych dokumentów, zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych lub na podstawie przepisu równoważnego;
- 4) dowodów potwierdzających zamieszkiwanie na terenie Gminy Szklarska Poręba, a w przypadku niezamieszkiwania na terenie Gminy Szklarska Poręba - dokumentów potwierdzających, że centrum aktywności życiowej wnioskodawcy znajduje się na terenie gminy;
- 5) w zależności od indywidualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy:
 - a) prawomocnego orzeczenia sądów w przedmiocie rozwodu lub separacji małżonków;
 - b) prawomocnego orzeczenia sądów lub wypisu z aktu notarialnego w przedmiocie podziału majątku wspólnego małżonków;
 - c) prawomocnego orzeczenia sądów w przedmiocie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi;
 - d) innych dokumentów wydawanych przez organy/instytucje, które potwierdzają stan faktyczny podany przez wnioskodawcę.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie złożono wszystkich dokumentów, wyznacza się dodatkowy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie.

4. Niedotrzymanie terminu określonego w ust. 3 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Złożenie przez wnioskodawcę oraz osoby, o których mowa w ust. 2 oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odrzuceniem wniosku. Odrzuca się także wniosek osoby, w przypadku której zachodzi rażąca dysproporcja pomiędzy zadeklarowaną wysokością dochodu a stanem majątkowym.

[Weryfikacja wniosków]

§ 29. 1. Dokonując wstępnej analizy złożonych wniosków ustala się, czy wnioskodawcy spełniają warunki do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu.

2. Wnioski osób spełniających warunki do zawarcia umowy najmu mieszkalnego lub socjalnego lokalu kwalifikuje się odpowiednio według tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Stosuje się punktację ujemną wobec osób, które zajmowały lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Szklarska Poręba, których umowy najmu zostały rozwiązane lub nieprzedłużone z co najmniej jednego z poniższych powodów:

- 1) naruszenie warunków umowy najmu;
- 2) brak zamieszkiwania w lokalu przez okres dłuższy niż 12 miesięcy;
- 3) zadłużenie wobec Gminy Szklarska Poręba z tytułu opłat czynszu za najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, opłat za gospodarowanie odpadami;
- 4) rażące naruszenie regulaminu porządku domowego lub zasad współżycia społecznego;
- 5) eksmisja z lokalu gminnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu powszechnego.

4. Nazwiska osób spełniających warunki do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy umieszcza się na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu.

5. Listy, o których mowa w ust. 3, ustala się oddzielnie dla lokali mieszkalnych i najmu socjalnego lokali.

6. O kolejności umieszczenia nazwiska osoby ubiegającej się o najem lokalu na liście decyduje liczba punktów wynikających z przeprowadzonej kwalifikacji wniosku.

7. Punkty z poszczególnych kryteriów sumują się. Wyjątek stanowi punktacja za „samotne wychowywanie (10 pkt / na dziecko, maksymalnie 30)” i „wielodzietność (12 pkt)”, która nie kumuluje się automatycznie dla tych samych dzieci — wówczas przyjmuje się korzyść większą.

8. Komisja mieszkaniowa rozstrzyga wątpliwości i może przyznać dodatkowe punkty z puli „inne przypadki losowe”.

9. W przypadku wątpliwości co do wiarygodności dokumentów lub informacji zawartych we wniosku, każdorazowo wymagana jest wizja lokalna komisji mieszkaniowej.

10. Dopuszcza się też potwierdzenia elektroniczne/skany, lecz urząd może żądać oryginałów do wglądu.

[Publikacja list mieszkaniowych, zawiadomienie wnioskodawców]

§ 30. 1. Raz na 12 miesięcy podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przez okres 30 dni (w zakresie zgodnym z przepisami o ochronie danych osobowych) oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szklarska Poręba, listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Wnioskodawcę zawiadamia się na piśmie o spełnieniu przez niego warunków niezbędnych do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Szklarska Poręba i umieszczeniu go na liście osób oczekujących na przydział mieszkania lub o niespełnieniu tych warunków i odmowie wpisania na listę osób oczekujących, uzasadniając jednocześnie przyczynę odmowy.

[Weryfikacja wniosków w trakcie oczekiwania]

§ 31. 1. W okresie oczekiwania na wskazanie lokalu do zasiedlenia, wnioski osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu podlegają weryfikacji.

2. Weryfikację wniosków przeprowadza się do 30 kwietnia każdego roku, a w uzasadnionych przypadkach także w innym terminie.

3. Listy osób sporządzone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, przed zawarciem umów z umieszczonymi na nich osobami, podlegają weryfikacji w zakresie spełnienia przez osoby umieszczone na tych listach kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

4. W przypadku ustalenia, wskutek weryfikacji, o której mowa w ust. 1 – 3, że dana osoba nie spełnia kryteriów kwalifikujących do zawarcia umowy najmu, Burmistrz skreśla daną osobę z listy oraz informuje ją o tym fakcie, wraz z uzasadnieniem skreślenia.

5. Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane w nim zawarte zmieniły się i mają wpływ na jego realizację.

[Brak roszczenia o zawarcie umowy najmu]

§ 32. 1. Umieszczenie na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu nie zobowiązuje gminy do zapewnienia mieszkania w określonym czasie oraz nie rodzi roszczenia o zawarcie umowy najmu.

2. Możliwość zawarcia umowy najmu każdorazowo uzależniona jest od dostępności wolnych lokali adekwatnych do treści wniosku danej osoby uprawnionej.

[Przyjęcie i odmowa przyjęcia lokalu wskazanego do zasiedlenia]

§ 33. 1. Burmistrz Szklarskiej Poręby wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, osobie znajdującej się na ostatecznej liście mieszkaniowej.

2. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie stosownego oświadczenia przez wnioskodawcę lub małżonka.

3. Realizacja wniosku o najem lokalu mieszkalnego następuje wyłącznie na nazwisko wnioskodawcy i współmałżonka, chyba że wnioskodawca i jego współmałżonek zmarli, a wspólnie o mieszkanie ubiegają się dzieci, które osiągnęły pełnoletność w chwili śmierci ostatnio zmarłego rodzica.

4. Skutki dwukrotnej odmowy przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu określono w § 8 niniejszej uchwały.

5. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

- 1) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub jego małżonka;
- 2) notatkę służbową spisana przez co najmniej dwóch pracowników właściwego w sprawach mieszkaniowych referatu Urzędu Miejskiego w Szklarskiej Porębie znajdujących się w obecności wnioskodawcy lub jego małżonka – w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie;

6. Przed przedstawieniem drugiej propozycji zawarcia umowy najmu należy pouczyć wnioskodawcę o konsekwencjach odmowy, określonych w § 8.

7. W przypadku, gdy lokal wymaga przeprowadzenia remontu, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy adaptacyjnej określającej warunki i zasady najmu takiego lokalu.

[Społeczna Komisja Mieszkaniowa]

§ 34. 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest ciałem kontrolnym i opiniodawczym, powołanym przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

3. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o najem lokalu;
- 2) opiniowanie wniosków o najem lokalu;
- 3) opiniowanie zawieranych umów najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych;
- 4) opiniowanie zamian lokali;
- 5) opiniowanie list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu.

4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa wydaje opinię negatywną, gdy wnioskodawca nie spełnia kryteriów określonych niniejszą uchwałą lub wnioski są niekompletne albo nie zostały uzupełnione w wyznaczonym terminie. Negatywnie zaopiniowanym wnioskowi nie nadaje się dalszego biegu.

5. W terminie do końca miesiąca marca każdego roku wnioskodawcy zobowiązani są do złożenia wniosku aktualizacyjnego.

6. Niezłożenie wniosku aktualizacyjnego w określonym terminie, w przypadku skutecznego dostarczenia wezwania, uznane będzie za rezygnację z ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów gminy.

7. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje weryfikacji wniosków w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

8. W terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku kalendarzowego Burmistrz Szklarskiej Poręby sporządza i podaje do publicznej wiadomości projekty list mieszkaniowych zaopiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

9. Projekty list mieszkaniowych są jawne i podlegają wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego na okres 30 dni. W tym czasie każdy zainteresowany może złożyć do Burmistrza Szklarskiej Poręby odwołanie zawierające uwagi, wnioski i zastrzeżenia do projektu list mieszkaniowych.

10. Po upływie terminu określonego w ust. 9 Społeczna Komisja Mieszkaniowa wraz z przedstawicielami właściwego w sprawach mieszkaniowych referatu Urzędu Miejskiego w Szklarskiej Porębie rozpatrują odwołania, a następnie Społeczna Komisja Mieszkaniowa sporządza ostateczne listy mieszkaniowe, które zatwierdza Burmistrz w terminie do dnia 31 maja każdego roku.

11. Ostateczne listy mieszkaniowe są jawne i podlegają publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szklarskiej Porębie.

12. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej składają oświadczenie o bezstronności i poufności; w sprawach dotyczących osób im bliskich podlegają wyłączeniu od opiniowania.

Rozdział 10. Postanowienia końcowe

[Przepisy przejściowe]

§ 35. 1. Wnioski o przydział mieszkania złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu według zasad określonych w niniejszej uchwale.

2. W sprawach nieuregulowanych uchwałą obowiązują przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.

[Przepis uchylający]

§ 36. Traci moc uchwała nr XXVI/298/26 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szklarska Poręba.

[Wykonanie uchwały]

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Szklarska Poręba.

[Wejście w życie]

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie:
Michał Pyrek

ZAŁĄCZNIKI:

1. Regulamin kwalifikowania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Szklarska Poręba – kryteria i zasady punktacji
2. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.
3. Oświadczenie o posiadaniu / nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego.
4. Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego wnioskodawcy.
5. Oświadczenie o stanie majątkowym.
6. Oświadczenie o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/320/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 11 lutego 2026 r.

Regulamin kwalifikowania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Szklarska Poręba – kryteria i zasady punktacji

Poniższa tabela zawiera kryteria, definicje, sposób dokumentowania oraz zasady punktacji stosowane przy rozpatrywaniu wniosków o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

L.p.	Kryterium	Krótką definicja	Wymagane dokumenty	Punkty / zasady naliczania
1.	Bezdomność	Brak stałego miejsca zamieszkania (osoba bez dachu nad głową; również osoby korzystające z noclegowni/schronisk).	Zaświadczenie MOPS; zaświadczenie placówki; protokoły pracy socjalnej.	20 pkt
2.	Pobyt w schronisku lub ośrodku wsparcia powyżej 3 mies.	Pobyt w placówce dla osób bezdomnych, ofiar przemocy, domu samotnej matki lub domu dla kobiet w ciąży przez okres dłuższy niż 3 miesiące.	Zaświadczenie placówki; potwierdzenie MOPS; protokół wizji lokalnej.	18 pkt
3.	Wnioskodawca / Osoba z niepełnosprawnością w gospodarstwie domowym	Wnioskodawca / Osoba z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym, mieszkająca we wspólnym gospodarstwie.	Orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym; dokumentacja medyczna.	15 pkt
4.	Wielodzietność (≥ 3 dzieci)	Rodzina wychowująca co najmniej troje dzieci.	Akty urodzenia; Karta Dużej Rodziny; oświadczenie.	12 pkt
5.	Samotne wychowywanie dziecka	Rodzic/opiekun wychowujący dziecko samodzielnie (rozwód, separacja, zgon, orzeczenie sądu).	Oświadczenie; wyrok rozwodowy/separacja; akt zgonu.	10 pkt za każde dziecko, maks. 30 pkt
6.	Powierzchnia mieszkalna < 3 m² na osobę	Średnia powierzchnia pokoi przypadająca na osobę poniżej 3 m ² .	Zaświadczenie o powierzchni lokalu ¹ ; protokół pomiaru ² ; wizja lokalna.	12 pkt
7.	Powierzchnia mieszkalna 3–5 m² na osobę	Średnia powierzchnia pokoi przypadająca na osobę od 3 do 5 m ² .	Zaświadczenie o powierzchni lokalu; protokół pomiaru; wizja lokalna.	8 pkt
8.	Zajmowanie lokalu nie nadającego się do zamieszkania	Lokal uznany decyzją nadzoru budowlanego lub sanepidu za nienadający się do zamieszkania.	Decyzja nadzoru budowlanego/sanepidu; opinia techniczna; protokół.	15 pkt

¹ Zaświadczenie o powierzchni lokalu wystawione przez: właściciela lokalu (prywatny lokal), spółdzielnię mieszkaniową (lokal spółdzielczy), zarządcę nieruchomości.

² Protokół pomiaru – sporządza komisja mieszkaniowa podczas wizji lokalnej.

9.	Brak kanalizacji	Brak przyłącza kanalizacyjnego w lokalu/budynku.	Protokół techniczny; oświadczenie; wizja lokalna.	12 pkt
10.	Brak toalety / łazienki w lokalu	Brak WC / łazienki wewnątrz lokalu.	Wizja lokalna; zdjęcia; oświadczenie.	12 pkt
11.	Brak ogrzewania	Brak bezpiecznego, stałego źródła ogrzewania w lokalu.	Protokół wizji lokalnej; opinia techniczna.	15 pkt
12.	Brak instalacji gazowej	Brak instalacji gazowej w lokalu i brak innej możliwości przygotowania posiłków.	Zaświadczenie dystrybutora; protokół wizji lokalnej.	4 pkt
13.	Czas oczekiwania na liście mieszkaniowej	Okres od daty wpisu na listę do dnia złożenia wniosku (pełne lata).	Potwierdzenie urzędu o dacie wpisu na listę.	2 pkt za każdy pełny rok
14.	Utrata tytułu prawnego do lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy	Osoby, które były najemcami lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, a których umowy najmu zostały rozwiązane lub nieprzedłużone z co najmniej jednego z poniższych powodów: 1) naruszenie warunków umowy najmu; 2) brak zamieszkiwania w lokalu przez okres dłuższy niż 12 miesięcy; 3) zadłużenie wobec Gminy Szklarska Poręba; 4) rażące naruszenie regulaminu porządku domowego lub zasad współżycia społecznego; 5) eksmisja z lokalu gminnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu powszechnego.	Wewnętrzna dokumentacja Urzędu i Administratora.	-10 pkt za każdy powód
15.	Opuszczenie zakładu karnego	Osoby, które opuściły zakład karny i nie skorzystały z pomocy należnej im z Funduszu Sprawiedliwości.	Brak możliwości wykazania skorzystania z pomocy należnej osobom opuszczającym zakład karny z Funduszu Sprawiedliwości w ramach pomocy postpenitencjarnej.	-10 pkt
16.	Zbycie (sprzedaż lub darowizna) lokalu mieszkalnego	Osoby, które w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku, zbyły lub darowały własność lokalu mieszkalnego.	Akt notarialny.	-15 pkt
17.	Inne przypadki losowe	Nagłe zdarzenia losowe (pożar, eksmisja nie z winy najemcy, zalenie, katastrofa).	Protokół straży/policji; decyzja administracyjna;	do 10 pkt (decyzja komisji)

			zaświadczenie MOPS.	
--	--	--	------------------------	--

Zasady ogólne:

Punkty z poszczególnych kryteriów sumują się.

Punktacja za „samotne wychowywanie” i „wielodzietność” nie kumuluje się, przyjmuje się wyższą wartość.

W przypadku równej liczby punktów o kolejności na liście decyduje data złożenia wniosku.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/320/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 11 lutego 2026 r.

Szklarska Poręba, dnia.....r.

WNIOSKODAWCA

Imię i nazwisko:

PESEL:

Telefon kontaktowy, adres poczty elektronicznej:

.....

Burmistrz Szklarskiej Poręby

Wniosek o zawarcie umowy najmu

lokalu na czas nieoznaczony

socjalnego lokalu

lokalu zamiennego

aktualizacja danych*

(*należy zaznaczyć odpowiednią opcję)

I. Dane Wnioskodawcy

1. Stan cywilny:

kawaler / panna żonaty / zamężna wdowiec / wdowa rozwiedziony(a)

inny (podać jaki)

(należy zaznaczyć właściwą opcję)

2. Obywatelstwo:

.....
Adres zamieszkania (ulica, nr domu, nr lokalu, miejscowość):

.....

Adres zameldowania (ulica, nr domu, nr lokalu, miejscowość):

.....

meldunek: stały od czasowy od do.....

(należy zaznaczyć właściwą opcję)

3. Adres do korespondencji (ulica, nr domu, nr lokalu, miejscowość) – jeśli inny niż adres zamieszkania:

.....

Miejsce zatrudnienia:

.....

4. Czy w ciągu 5 lat do dnia złożenia niniejszego wniosku wnioskodawca i/lub osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym zbył (sprzedaż lub darowizna) własność lokalu mieszkalnego?

tak* nie

*należy podać wartość oraz datę zbycia poniżej:

.....

II. Aktualne warunki mieszkaniowe

5. Ilość osób zamieszkujących obecnie z Wnioskodawcą:

6. Wielkość mieszkania: m².

7. Mieszkanie składa się z pokoi:

I m² V m²

II m² kuchni m²

III m² przedpokoju m²

IV m² łazienki m²

Na jedną osobę w mieszkaniu przypada m² powierzchni pokoi.

8. Budownictwo: stare nowe

9. Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem:

z zasobu miasta służbowym spółdzielczym lokatorskim

własnościowym

innympołożonym w budynku:

mieszkalnym niemieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki (z uwagi na stan zagrożenia, pod inwestycje)

inne

Wyposażenie lokalu:

(należy zaznaczyć odpowiednie opcje)

 Instalacja wodna Instalacja kanalizacyjna Instalacja gazowa

 Ogrzewanie piecowe Centralne ogrzewanie

 Inne:
III. Dane osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z Wnioskodawcą

10. Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

L.p.	Nazwisko i imię	data urodzenia (DD/MM/RRRR)	stopień pokrewieństwa	statut (uczy się / studiuje / bezrobotny)	oświadczenie o niepełnosprawności
1.	Wnioskodawca:		nie dotyczy		
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

Tabela nr 1. Gospodarstwo domowe.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

VI. ZAŁĄCZNIKI

- Zaświadczenia o dochodach wszystkich członków gospodarstwa domowego z ostatnich 12 miesięcy;
- Wyrok sądu o przyznaniu alimentów;
- Decyzje MOPS o uzyskiwanych zasiłkach;
- Zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy;
- Wyrok sądu o rozwodzie lub separacji;
- Orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym (kserokopia, oryginał do wglądu);
- Zaświadczenia, poświadczenia lub inne odpowiednie dokumenty potwierdzające przynależność do wspólnoty samorządowej Szklarskiej Poręby, np. zaświadczenie z miejsca pracy, szkoły, przedszkola itp., (zameldowanie w granicach administracyjnych Szklarskiej Poręby jest weryfikowane przez UM we własnym zakresie);
- Inne:

Oświadczenie o odpowiedzialności karnej

Oświadczam, że informacje podane we wniosku są zgodne z prawdą i jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych skutkować może odpowiedzialnością karną z art. 233 § 1 Kodeksu karnego stanowiącego: „Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8”.

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis Wnioskodawcy)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/320/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 11 lutego 2026 r.

**Oświadczenie o posiadaniu / nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu lub budynku
mieszkalnego (zgodnie z § 4 pkt 12 Uchwały):**

(wypełnia wnioskodawca)

Oświadczam, że ani ja, ani żadna z pełnoletnich osób wspólnie ubiegających się o przyznanie lokalu nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Szklarskiej Poręby ani pobliskiej miejscowości (miejscowości położonej w powiecie karkonoskim lub powiecie graniczącym z tym powiatem).

Oświadczam, że posiadam tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego

(w przypadku zaznaczenia należy wypełnić poniżej)

Oświadczam, że pełnoletnia osoba wspólnie ubiegająca się o przyznanie lokalu posiada tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Szklarskiej Poręby ani pobliskiej miejscowości (miejscowości położonej w powiecie karkonoskim lub powiecie graniczącym z tym powiatem).

(w przypadku zaznaczenia należy wypełnić poniżej)

1. Imię i nazwiskoAdres lokalu

Tytuł prawny Numer księgi wieczystej

2. Imię i nazwisko Adres lokalu

Tytuł prawny Numer księgi wieczystej

Oświadczam, że zostałem/am pouczone/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis Wnioskodawcy)

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/320/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 11 lutego 2026 r.

Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego

Deklaracja o dochodach członków gospodarstwa domowego za okres:

od do
(pełnych dwunastu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy lub nauki ²⁾	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
1.	Wnioskodawca:		
2.			
3.			
4.			
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

Tabela nr 2. Dochody gospodarstwa domowego.

Wyjaśnienie:

Dochód oznacza przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne, pomniejszony o kwoty alimentów świadczonych na rzecz osób spoza gospodarstwa domowego (dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych).

¹⁾ Należy podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych w tabeli nr 1 na str. 2-3 wniosku.

²⁾ Należy wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to jest miesięcznie zł.

Oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty potwierdzające dochody zobowiązany/a jestem przechowywać przez okres 3 lat. Uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam prawdziwość danych.

.....
(miejsce, data)

.....
(podpis Wnioskodawcy)

POUCZENIE

Za dochód uważa się:

- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
- c) dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych (art. 3 pkt 1 lit. C ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych):
 - renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin;
 - renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin;
 - świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych;
 - dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatanach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego;
 - świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich;
 - ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów, Załącznik nr 1 do wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego str. 5/8;
 - renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy;
 - zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych;
 - środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc;
 - należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą - w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy;
 - należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojuszników, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych;
 - należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód;
 - dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne;
 - alimenty na rzecz dzieci;
 - stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom;
 - kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich;
 - należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób;
 - dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela;

- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych;
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe";
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006;
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora;
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego;
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne;
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich;
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej;
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów;
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1-3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce;
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych;
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych;
- świadczenie rodzicielskie;
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników;
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej;
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXVII/320/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 11 lutego 2026 r.

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM
członków gospodarstwa domowego
(wypełniają wszyscy członkowie gospodarstwa domowego)

Ja
(imię i nazwisko)

urodzony/a

.....

PESEL:

.....

Oświadczam, że na stan majątkowy* członków gospodarstwa domowego składają się:

(* należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek osobisty)

1. Nieruchomości:

- mieszkanie – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

.....
.....
.....

- dom – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

.....
.....
.....

- gospodarstwo rolne – rodzaj, powierzchnia (w ha, w tym przeliczeniowych), tytuł prawny:

.....
.....
.....

2. Składniki mienia ruchomego:

- pojazdy mechaniczne – marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:

.....
.....
.....

- maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

.....
.....
.....

- inne przedmioty wartościowe – rodzaj, wartość szacunkowa:

.....
.....
.....

3. Zasoby pieniężne:

- środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej/obcej:

.....
.....
.....

- rachunki maklerskie (papiery wartościowe) – wartość szacunkowa:

.....
.....
.....

- kryptowaluty – wartość szacunkowa:

.....
.....
.....

4. Inne, dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXVII/320/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 11 lutego 2026 r.

OŚWIADCZENIE O ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ ZA SKŁADANIE FAŁSZYWYCH OŚWIADCZEŃ

Oświadczam, że zostałem/am pouczony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 6 w zw. z art. 233 § 1 Kodeksu karnego za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis)

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Szklarskiej Poręby z siedzibą w Szklarskiej Porębie przy ul. Granitowej 2.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod adresem e-mail: iod@szklarskaporeba.pl.
3. Przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, ponieważ jest to niezbędne do wykonania czynności związanych z realizacją wniosku o najem lokalu, na podstawie art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
4. Pani/Pana dane zostaną udostępnione Społecznej Komisji Mieszkaniowej w zakresie niezbędnym do realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres oczekiwania na przydział lokalu, obowiązywania umowy najmu, z uwzględnieniem ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
6. Posiada Pani/pan prawo wglądu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, a także prawo żądania ograniczenia ich przetwarzania.
7. Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie przez nas Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do rozpatrzenia wniosku o najem lokalu.