



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 26 października 2022 r.

Poz. 2089

### UCHWAŁA NR XXXIX/327/2022 RADY GMINY NOWEJ SOLI

z dnia 24 października 2022 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.), ustala się co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienie ogólne**

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy wchodzących w skład „mieszkaniowego zasobu”.

§ 2. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej na terenie gminy Nowa Sól, w szczególności potrzeb mieszkaniowych członków gospodarstw o niskich dochodach.

§ 3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Sól wchodzi lokale mieszkalne, w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali, jak i w budynkach, które w całości stanowią jej własność.

§ 4. Gmina Nowa Sól wynajmuje lokale mieszkalne osobom fizycznym zamieszkującym na terenie Gminy Nowa Sól, spieniającym kryteria ustawowe oraz określone niniejszą uchwałą.

#### **Rozdział 2.**

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

§ 5. 1. Za dochód uprawniający do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony lub w najem socjalny lokalu uważa się dochód w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, osiągnięty w ostatnich 3 miesiącach poprzedzających złożenie wniosku.

2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód uzyskany przez osoby będące członkami jednego gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku.

§ 6. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nieprzekraczający 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 80% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 7. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nieprzekraczający 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 8. 1. Dochodem uprawniającym do stosowania obniżek czynszu jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nieprzekraczający 60% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec osób posiadających decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.

3. Decyzję w sprawie obniżki czynszu podejmuje Wójt na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego.

### **Rozdział 3.**

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

§ 9. Do poprawy warunków zamieszkania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) Zamieszkują w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
- 2) Zamieszkują w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego lub objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.

### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) osobom pozbawionym lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych,
- 2) wychowankom domów dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletniości, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a jednocześnie złożyli wniosek o przydział lokalu mieszkalnego w terminie nie później niż 6-ciu miesięcy od dnia opuszczenia domu dziecka w związku z usamodzielnieniem,
- 3) wychowankom rodzin zastępczych, którzy nie są spokrewnieni z opiekunami i nie mają możliwości zamieszkania w lokalu na terenie gminy Nowa Sól, w którym zamieszkiwali przed umieszczeniem w rodzinie zastępczej, a jednocześnie złożyli wniosek o przydział lokalu mieszkalnego w terminie nie później niż 6-ciu miesięcy od dnia opuszczenia rodziny zastępczej w związku z usamodzielnieniem,
- 4) zamieszkującymi dotychczas w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego,
- 5) Osobom, które są członkami wspólnoty samorządowej Gminy, stale zamieszkujące przez co najmniej 5 lat na terenie Gminy Nowa Sól.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony przysługuje osobom:

- 1) które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, pożaru lub innej katastrofy,
- 2) osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- 3) wychowankom domów dziecka i rodzin zastępczych w związku z osiągnięciem pełnoletniości zgodnie z zapisem w ust. 1 pkt 2 i 3, a gmina nie posiada innego lokalu mieszkalnego.

### **Rozdział 5.**

#### **Warunki dokonywania zmian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

§ 11. Gmina realizuje zamianę lokali wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zmiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, z wyjątkiem lokali socjalnych:

- 1) z urzędu – gdy za zamianą przemawiają ważne względy zdrowotne wymagające dostosowania mieszkania do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz rodzinom i osobom zwalnianym lokale mieszkalne stanowiące własność gminy o powierzchni większej, gdzie nadwyżka powierzchni stanowi co najmniej 1 pokój,
- 2) na wniosek zainteresowanych zamianą stron – najemców mieszkań,
- 3) w wyniku zmian, o których mowa w pkt 2, w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zmiany nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi.

## **Rozdział 6.**

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

§ 12. 1. Osoba ubiegająca się o najem z zasobu składają pisemny wniosek do Wójta Gminy Nowa Sól.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) miejsce aktualnego zamieszkania;
- 3) informację o osobach uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą (stopień pokrewieństwa i wiek);
- 4) opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych.

2. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, wszystkich osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, wymienionych we wniosku;
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny, nie zostały złożone wszystkie dokumenty lub dane zawarte we wniosku okażą się nierzetelne, żąda się uzupełnienia wniosku, bądź dostarczenia dodatkowych zaświadczeń lub wyjaśnień. Brak uzupełnienia wniosku skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

4. Kompletne wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową, która powoływana jest w drodze zarządzenia Wójta Gminy Nowa Sól.

5. Regulamin pracy komisji określi Wójt w drodze zarządzenia.

6. Komisja uczestniczy w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokali oraz opiniuje wnioski osób ubiegających się o wynajęcie lokalu, z uwzględnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

7. Wnioskodawców, których podania zostały pozytywnie zweryfikowane i zaopiniowane przez Komisję wpisuje się na listę osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego zasobu gminy.

8. W oparciu o opinię Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale.

9. Osoby znajdujące się na liście oczekujących mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wniosku w terminie do 30 listopada każdego roku, a w szczególności dotyczących: zmiany struktury rodziny, zmiany adresu zamieszkania, dostarczenie informacji o aktualnych dochodach.

10. W przypadku niedokonania aktualizacji wniosku w terminie wskazanym w ust. 9 osoba zostaje skreślona z listy oczekujących na lokal.

11. Osoby ubiegające się o przydział lokalu obowiązane są do niezwłocznego informowania Gminy Nowa Sól o każdej zmianie swej sytuacji dochodowej, osobistej, rodzinnej lub mieszkaniowej.

12. W szczególnych uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy Nowa Sól może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu z osobą nie będącą na liści lub bez uwzględnienia.

### **Rozdział 7.**

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

§ 13. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, obowiązane są do opuszczenia lokalu w terminie 2 miesięcy od dnia zaistnienia tego zdarzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą ubiegać się na zasadach przyjętych w niniejszej uchwale, o zawarcie z nimi umowy najmu tego lokalu lub innego z zasobu Gminy, bądź najmu socjalnego lokalu o ile spełniają kryteria przydziału takiego lokalu zgodnie z niniejszą uchwałą.

3. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu jest zbyt duża w stosunku do potrzeb osób w nim zamieszkujących, może być zaproponowane zawarcie umowy najmu innego lokalu o mniejszej powierzchni użytkowej, o podobnych warunkach technicznych.

### **Rozdział 8.**

#### **Warunki, jaki musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

§ 14. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy, wynikające z rodzaju niepełnosprawności.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań pomocy społecznej oraz związanych ze wsparciem rodziny i systemu pieczy zastępczej**

§ 15. 1. Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tj. Dz. U z dnia 2021 r. poz. 2268 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tj. Dz. U z 2022 r. poz. 447 ze zm.), jeśli spełniają warunki techniczne określone w przepisach odrębnych.

2. Lokale mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w niniejszym paragrafie na pisemny i umotywowany wniosek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Nowej Soli, zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup>**

§ 16. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 metrów kwadratowych będą oddawane w najem na zaspokojenie potrzeb mieszkalnych członków wspólnoty samorządowej, dla rodzin wieloosobowych zakwalifikowanych do otrzymania lokalu.

### **Rozdział 11.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 17. Wnioski złożone i nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu na podstawie przepisów niniejszej uchwały.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Sól

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego

Przewodniczący Rady Gminy  
*Radosław Kołpaczek*