



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 6 marca 2023 r.

Poz. 1220

### UCHWAŁA NR LVII/317/2023 RADY MIEJSKIEJ W WĄCHOCKU

z dnia 28 lutego 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wąchocku uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wąchock, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wąchock.

§ 3. Traci moc uchwała nr XLVII/275/2010 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wąchock.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wąchocku

**mgr Adrian Malinowski**

**Załącznik do Uchwały Nr LVII/317/2023  
Rady Miejskiej w Wąchocku  
z dnia 28 lutego 2023 r.**

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wąchock**

### **Rozdział 1.**

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

§ 1. Dochodem uprawniającym do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekraczający:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 40 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.

§ 2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu socjalnego jest średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekraczający:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 20 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 15% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.

§ 3. Dochodem uprawniającym do stosowania obniżek czynszu jest średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, nie przekraczający:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 20 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 15% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.

§ 4. Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej stanowi kwota określona w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „M.P.”

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. Do warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy uważa się sytuację, w której zachodzi co najmniej jeden z poniższych przypadków:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 metrów kwadratowych w gospodarstwie wieloosobowym lub 10 metrów kwadratowych w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu znajdującym się w budynku przeznaczonym do opróżnienia lub rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny, zagrażający zdrowiu lub życiu,
- 4) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych najemcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

## **Rozdział 3.**

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, lub innego zdarzenia losowego,
  - 2) wnioskodawca bądź członek jego gospodarstwa domowego posiada orzeczenie o stopniu niepełnosprawności w stopniu znacznym lub orzeczenie o całkowitej niezdolności do pracy lub samodzielnej egzystencji,
  - 3) samotnie wychowują dzieci.
2. W przypadku zbiegu kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w § 6 ust. 1, jako kryteria dodatkowe ustala się:
- 1) liczbę osób w gospodarstwie domowym, posiadających orzeczenie o niepełnosprawności,
  - 2) liczbę małoletnich dzieci w gospodarstwie domowym wnioskodawcy.

## **Rozdział 4.**

### **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**

§ 7. 1. Zamiana lokali wchodzących w zasób mieszkaniowy gminy, możliwa jest w zakresie lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony, po obustronnym porozumieniu najemców.

2. Dopuszcza się dokonanie zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w sytuacji, w której zachodzi co najmniej jeden z poniższych przypadków:
    - 1) ze względu na udokumentowany stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy lub członków gospodarstwa domowego, który znacząco utrudnia lub uniemożliwia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu,
    - 2) ze względu na zmianę sytuacji rodzinnej najemcy związanej ze zwiększeniem lub zmniejszeniem liczby członków gospodarstwa domowego najemcy,
    - 3) z uwagi na trudną sytuację materialną najemcy i brak możliwości ponoszenia kosztów utrzymania dotychczasowego lokalu,
    - 4) gdy zamiana spowoduje poprawę warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o zamianę.
  3. Najemcy ubiegający się o zamianę lokali składają pisemne wnioski do Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock. Zamiana lokali dokonywana jest poprzez rozwiązanie dotychczasowych umów najmu i zawarcie nowych umów najmu lokali.
  4. Warunkiem dokonania zamiany lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach z tytułu najmu lokali.
  5. Nie jest dopuszczalna zamiana lokalu, gdy w wyniku tej zamiany powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego będzie mniejsza niż 5 metrów kwadratowych w gospodarstwie wieloosobowym lub 10 metrów kwadratowych w gospodarstwie jednoosobowym.
- § 8.** Warunki zamiany lokali określone w ust. 1 – 5 stosuje się odpowiednio do dokonywania zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobów mieszkaniowych gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, w przypadku spełnienia przez osoby obejmujące w najem lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, kryteriów dochodowych określonych w § 1.

## **Rozdział 5.**

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

- § 9.** 1. Osoby ubiegające się o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali zobowiązane są do złożenia pisemnego wniosku w Urzędzie Miasta i Gminy w Wąchocku.
2. Wniosek powinien zawierać w szczególności:
    - 1) dane wnioskodawcy oraz osób wchodzących w skład jego gospodarstwa domowego,
    - 2) miejsce aktualnego zamieszkania i dotychczasowych warunków zamieszkania,
    - 3) wskazanie czy są spełnione kryteria pierwszeństwa określone w § 6.
  3. Wraz z wnioskiem wnioskodawca składa deklarację o dochodach gospodarstwa domowego, oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenia o nieposiadaniu lub posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.
  4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.
  5. Kompletne wnioski przekazuje się Komisji Mieszkaniowej celem zaopiniowania.
  6. Pozytywnie zaopiniowane wnioski o przydział lokalu z zasobu są umieszczane na liście oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego prowadzonej przez Burmistrza.

§ 10. 1. W przypadku uzyskania przez Burmistrza możliwości dysponowania wolnym lokalem mieszkalnym, osobom z listy przedstawia się ofertę zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu. 2. Osoba, która otrzymała ofertę najmu lokalu jest zobowiązana do dokonania aktualizacji swojej sytuacji mieszkaniowej i dochodowej.

§ 11. Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock powołuje Komisję Mieszkaniową o charakterze opiniodawczym, której zadaniem jest kontrola społeczna rozpatrywania wniosków o przydział lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

## **Rozdział 6.**

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

§ 12. 1. Osoby, które po śmierci najemcy lub w wyniku opuszczenia lokalu przez najemcę pozostały w lokalu, a nie wstąpiły w stosunek najmu ale w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osoby wymienione w ust. 1 mogą ubiegać się na zasadach przyjętych w niniejszej uchwale o zawarcie z nimi umowy najmu tego lokalu lub innego lokalu z zasobu gminy.

3. W sytuacji wystąpienia zadłużenia umowa może być zawarta pod warunkiem spłaty zadłużenia w całości lub w ratach.

## **Rozdział 7.**

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

§ 13. 1. Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien być pozbawiony barier architektonicznych, w tym posiadać m.in. podjazd, podejście, odpowiednie ukształtowanie schodów, poręcze, celem spełnienia rzeczywistych potrzeb najemcy.

2. W lokalu wymienionym w ust. 1 powinien być zapewniony swobodny dostęp osoby niepełnosprawnej do wszystkich pomieszczeń.

3. Lokal wymieniony w ust. 1 powinien posiadać parametry techniczne umożliwiające jego dostosowanie dla indywidualnych potrzeb osób niepełnosprawnych, m.in. przez zamontowanie odpowiednich urządzeń sanitarnych, poszerzenie otworów drzwiowych, wyrównanie poziomu posadzek.

## **Rozdział 8.**

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

§ 14. 1. Z zasobu mieszkaniowego gminy mogą być wyodrębnione lokale 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. Wydzielenie z zasobu lokali na cele wymienione w ust. 1, jak również uchylenie ich statusu, następuje w formie zarządzenia Burmistrza, na podstawie wniosku złożonego przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej lub organizację pożytku publicznego.