



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 15 maja 2025 r.

Poz. 1815

UCHWAŁA NR XIII/81/2025 RADY GMINY SŁUPIA KONECKA

z dnia 9 maja 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupia Konecka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024. 1465 t.j. z dnia 2024.10.03) 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 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Słupia Konecka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupia Konecka w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXIV/143/2020 z dnia 30 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupia Konecka

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupia Konecka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Wilk

Załącznik do uchwały Nr XIII/81/2025

Rady Gminy Słupia Konecka

z dnia 9 maja 2025 r.

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SŁUPIA KONECKA

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Słupia Konecka.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupia Konecka wchodzi lokale mieszkalne i lokale socjalne.

§ 2. 1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczone są na:

- 1) wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych
- 2) lokale socjalne w przypadku, gdy na gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia.

§ 3. 1. Wynajmującym lokale mieszkalne i socjalne jest Gmina Słupia Konecka reprezentowana przez Wójta Gminy, który zarządza mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 4. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy składa deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 5. 1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, które nie kwalifikują się do najmu socjalnego lokalu i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 180% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód najednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

§ 6. 1. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych nie przekracza 90% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 40% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych.

Rozdział 3.

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu,
- 2) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal dostarczony przez gminę,
- 3) zamieszkują w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego,
- 4) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,

- 5) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej,
- 6) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 7) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalu nienadającym się na pobyt ludzi,
- 8) opuściły dom dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletniości, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkały.

2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 75% w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 8. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) zamieszkują w lokalu, który został uznany za nie nadający się do zamieszkania przez ludzi,
- 3) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
- 4) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 5) zamieszkują w budynku usytuowanym na działce, która nie jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 6) nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowymi 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 9. 1. Poprzez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym na każdą osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.

2. Od zasady określonej w ust. 1 można odstąpić w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli w miejscu zamieszkania wnioskodawcy następuje przechodni układ pokoi, wówczas powierzchnia łączna pokoi przypadająca na jedną osobę nie może być większa niż 6 m²;
- 2) wspólnego zamieszkiwania z osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego lub osobą, której lekarz specjalista wskazał zamieszkiwanie w oddzielnym pokoju ze względu na jej stan zdrowia, wówczas w powierzchni łącznej pokoi nie uwzględnia się 10 m² oraz osoby niepełnosprawnej;
- 3) zamieszkiwania wnioskodawcy w lokalu, w skład którego wchodzi tylko jeden pokój, wówczas powierzchnia mieszkalna na jedną osobę nie może być większa niż 6 m².

Rozdział 5.

Zamiana lokali mieszkalnych

§ 10. 1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania lokalami.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Wnioski (podania) o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą składać osoby spełniające kryteria określone w Rozdziale II niniejszych zasad wynajmowania lokali.

2. Wnioski wraz z deklaracją o dochodach wg wzoru określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych należy składać w Urzędzie Gminy w Słupi.

3. Wnioski rozpatrywane będą przez Wójta Gminy Słupia Konecka.

§ 12. 1. Raz w roku sporządzane będą i weryfikowane w oparciu o kryteria określone w Rozdziale II wykazy osób uprawnionych do zawarcia:

- a) umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
- b) umowy najmu lokalu socjalnego.

2. Wykazy osób uprawnionych do lokali znajdują się w Urzędzie Gminy w Słupi.

§ 13. 1. Dla oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Wójt Gminy może powołać w drodze zarządzenia zespół opiniujący.

2. Zespół opiniujący może liczyć od 3 do 5 osób.

3. W skład zespołu mogą być powołani radni, pracownicy Urzędu Gminy, pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

4. Opinia zespołu nie dotyczy wniosków osób wymienionych w Rozdziale II § 7 ust. 1 pkt. 2, § 8 ust. 1 pkt 1.

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

§ 14. 1. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę, Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, które pozostały w lokalu i spełniają niżej wymienione wymagania:

- 1) żadna z osób ubiegających się o zawarcie umowy nie posiada tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do tego lokalu, oraz żadna z tych osób nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego,
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą i uczestniczenia w kosztach utrzymania lokalu nie był krótszy niż 10 lat,
- 3) nie posiadają zaległości w opłatach za lokal,
- 4) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

2. Z uwagi na względy społeczne i zdrowotne Wójt może wyrazić zgodę na przepisanie tytułu prawnego do lokalu z głównego najemcy na inną osobę, niż określona w ust. 1 pod warunkiem spełnienia przesłanek wskazanych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, wynajmowany osobie niepełnosprawnej ruchowo powinien posiadać łazienkę z wc, której wielkość i wyposażenie odpowiada normom określonym w rozporządzeniu.

2. Skrzydła okien, świetliki oraz nawietrzniki okienne znajdujące się w lokalu, o którym mowa w ust. 1 powinny być wyposażone w urządzenia wskazane w rozporządzeniu, jeżeli nie przewiduje się korzystania osoby niepełnosprawnej z pomocy innych osób, bez względu na rodzaj niepełnosprawności.

3. Okna w lokalu przeznaczonym do korzystania przez osobę niepełnosprawną należy wyposażyć w urządzenia ułatwiające korzystanie z nich przez lokatora, bez względu na rodzaj niepełnosprawności.

4. Drzwi w lokalu, wymienionym w ust. 1, powinny posiadać szerokość dostosowaną do potrzeb osób poruszających się na wózku inwalidzkim, jeżeli ten rodzaj niepełnosprawności posiada lokator.

5. Komunikacja w lokalu, o którym mowa w ust. 1, powinna być pozbawiona wszelkich barier i pozwalać na swobodne poruszanie się niepełnosprawnego lokatora, bez względu na rodzaj niepełnosprawności.

Rozdział 9.

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

§ 16. 1. Gmina 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 (Dz.U.2024.1283 t.j. z dnia 2024.08.26) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U.2025.49 t.j. z dnia 2025.01.15).

Rozdział 10.

Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

§ 17. 1. Lokal, którego najem jest związany ze stosunkiem pracy może być wynajęty:

- 1) osobie zatrudnionej w placówce oświatowej prowadzonej przez gminę;
- 2) osobie zatrudnionej w urzędzie gminy lub w innej gminnej jednostce organizacyjnej;
- 3) osobie świadczącej usługi medyczne na terenie gminy.

2. Wykaz lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, zamieszcza się w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy uchwalonym odrębną uchwałą rady gminy.

§ 18. 1. Przydziału lokalu dokonuje wójt na pisemny wniosek zainteresowanej osoby.

2. W przypadku większej ilości chętnych do lokalu, pierwszeństwo najmu przysługuje osobom, które świadczą usługi lub są zatrudnione w placówkach, przy których bezpośrednio znajdują się lokale mieszkalne oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie gminy.

3. Do lokali mieszkalnych, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, nie stosuje się przepisów § 5, § 6, § 7 i § 8.

4. Umowę najmu zawiera wójt na czas nie dłuższy niż czas trwania stosunku pracy.

5. W przypadku braku chętnych osób, o których mowa w § 17 ust. 1 lokal można wynająć innym osobom na czas określony.