



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 5 czerwca 2026 r.

Poz. 1954

UCHWAŁA NR XXX/272/2026 RADY MIEJSKIEJ W WODZISŁAWIU

z dnia 29 maja 2026 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/246/2026 Rady Miejskiej w Wodzisławiu z dnia 23 kwietnia 2026r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Miasta i Gminy Wodzisław**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2026r., poz. 662) i 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 725) Rada Miejska uchwala:

§ 1. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/246/2026 Rady Miejskiej w Wodzisławiu z dnia 23 kwietnia 2026r w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Wodzisław otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wodzisław.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wodzisławiu

Joanna Kozłowska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/272/2026
Rady Miejskiej w Wodzisławiu
z dnia 29 maja 2026 roku

**Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Wodzisław**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

- § 1.** Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Wodzisław.
- § 2.** Zasób mieszkaniowy gminy ma za zadanie wspomagać jej mieszkańców w przypadku gdy nie ma możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, w tym również ze strony rodziny.
- § 3.** 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, mogą być zawarte z osobami, które posiadają na obszarze Miasta i Gminy Wodzisław swoje centrum życiowe bądź które prowadzą wspólne gospodarstwo domowe z osobą mającą swoje centrum życiowe na terenie Miasta i Gminy Wodzisław.
2. Niniejsza uchwała nie reguluje zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, ponieważ w zasobie mieszkaniowym gminy nie wydzielono lokali na ten cel.
3. Umowy najmu zawierane są z osobami pełnoletnimi.
4. Umowę najmu lokalu zawiera Burmistrz Miasta i Gminy Wodzisław. Osoba, która zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego ma obowiązek przejąć lokal i zamieszkać w nim nie później niż w ciągu 1 miesiąca od dnia podpisania umowy.
5. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 3 spowoduje wygaśnięcie umowy i przyznanie prawa do tego lokalu innej osobie.

Rozdział II

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

- § 4.** 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane osobom:
- Rodzinom i osobom o niskich dochodach a w szczególności, w których dochód miesięczny brutto na jedną osobę w okresie trzech miesięcy poprzedzającym datę zakwalifikowania wniosku nie przekracza
 - 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. W przypadku zawierania umowy o najem socjalnego lokalu dochód miesięczny brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę zakwalifikowania wniosku nie przekracza:
- 130% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 90% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Osoby wymienione w pkt 1 i 2 zobowiązane są do niezwłocznego informowania Burmistrza Miasta i Gminy Wodzisław o każdej zmianie sytuacji dochodowej, rodzinnej lub mieszkaniowej.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy.

§ 5.1. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- a) Zamieszkujących dotychczas w budynkach przeznaczonych do rozbiórk;
- b) w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny;
- c) zamieszkujących dotychczas w lokalach mieszkalnych, gdzie na członka rodziny lub osoby wspólnie zamieszkującej przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej na osobę i mniej niż 10m² w gospodarstwie jednoosobowym a za przyznaniem mieszkania przemawiają ważne względy zdrowotne lub rodzinne;
- d) nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochody z gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 4.

Rozdział IV

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego przysługuje:

- a) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych;
 - b) osobom, dotychczas zajmującym lokal znajdujący się w budynku podlegającym rozbiórce w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy lub stanem technicznym;
 - c) które mają orzeczone przez Sąd uprawnienie do otrzymania socjalnego lokalu;
 - d) pozbawionymi mieszkań w wyniku zdarzeń losowych np. pożar, powódź itp., , które nie mają prawa do lokalu zamiennego.
 - e) które opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i usamodzielnieniem się, jeżeli jej stałe miejsce zamieszkania przed umieszczeniem w placówce opiekuńczej lub rodzinie zastępczej było na terenie Gminy Wodzisław
 - f) opuszczającymi zakład karny i mającymi skomplikowaną sytuację rodzinną i mieszkaniową uniemożliwiającą powrót do stałego miejsca pobytu
 - g) które zostały wymeldowane z pobytu stałego decyzją administracyjną;
 - h) które przebywają czasowo w schronisku dla ofiar przemocy i mają skomplikowaną sytuację rodzinną i mieszkaniową uniemożliwiającą powrót do stałego miejsca pobytu
 - i) które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochody z gospodarstwa domowego nie przekraczają kwoty określonej w § 4. ust. 1 i 2;
 - j) zamieszkującym w lokalu, który został wyłączony z użytkowania z uwagi na stwierdzone zagrożenie bezpieczeństwa ludzi mienia, gdy ustawowym obowiązkiem gminy jest dostarczenie lokalu zamiennego lub, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku;
2. Umowa najmu socjalnego lokalu może być zawarta na czas nie dłuższy niż 1 rok.
3. Umowa ta może być przedłużana na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego;
4. Stawka czynszu socjalny lokal nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział V

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. Dopuszcza się dokonanie zamiany lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali, o której mowa w ust. 1, dokonywana jest na wniosek zainteresowanych osób lub jest inicjowana z urzędu. Zamiana zainicjowana z urzędu wymaga zgody najemców zamienianych lokali.

3. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga pisemnej zgody burmistrza, a zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, wymaga dodatkowo pisemnej zgody właścicieli lokali podlegających zamianie.

4. Zgoda burmistrza na zamianę lokalu jest uwarunkowana uregulowaniem przez najemców wszystkich zobowiązań wynikających z umowy najmu.

5. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu lokalu, podpisanie protokołów zdawczo – odbiorczych i zawarcie nowych umów najmu z osobami wskazanymi we wniosku o zamianę.

6. Wszystkie koszty związane z zamianą lokali, obciążają najemców zamienianych lokali.

7. Najemcy lokalu, który nie reguluje zobowiązań wynikających z umowy najmu, może być zaproponowana zamiana lokalu na inny lokal, którego koszty utrzymania są niższe.

§8. Najemca nie może dokonywać remontów i zmian w lokalu bez zgody wynajmującego.

Rozdział VI

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 lokalu mieszkalnego lub najem lokalu socjalnego składają wniosek wraz z dokumentami poświadczającymi dochody wszystkich członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

2. Wniosek powinien zawierać:

a) imię i nazwisko wnioskodawcy

b) miejsce aktualnego zamieszkania;

c) wskazanie jakiego rodzaju najmu dotyczy wniosek o najem lokalu komunalnego, czy najem socjalnego lokalu;

d) informację o osobach uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą (stopień pokrewieństwa i wiek);

e) opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych

2. Do wniosku należy dołączyć:

a) deklarację o wysokości dochodów osiągniętych przez członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku

b) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu położonego w gminie;

3. Wnioski podlegają rozpatrzeniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową Miasta i Gmin Wodzisław.

4. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Miasta i Gminy Wodzisław w drodze zarządzenia i składa się z:

a) pracowników Urzędu Miasta i Gminy Wodzisław (3 osoby)

b) pracownika/kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej

c) radnego Rady Miejskiej.

5. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- a) weryfikacja wniosków o przydział mieszkania;
- b) uczestniczenie w oględzinach lokali Wnioskodawców i sporządzenie protokołu z wizji;
- c) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu;
- d) sporządzenie projektów list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu.

6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa obraduje na posiedzeniach.

7. Decyzje o przydziale lokalu podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Wodzisław, uwzględniając opinie i wnioski Komisji.

Rozdział VII

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

§10. Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

§11. 1. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w lokalu w najem którego nie wstąpiła po śmierci najemcy na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego, zobowiązana jest do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go Gminie w terminie 3 miesięcy licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy z zastrzeżeniem ust.2.

2. W sytuacji opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę lub śmierci najemcy, Gmina może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu lub z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy, jeżeli osoby te spełniają warunki określone w §4.

3. Osoby wymienione w ust. 2 zobowiązane są do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu w terminie 3 miesięcy od zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2.

Rozdział VIII

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

§12. Gmina Wodzisław nie dysponuje mieszkaniami dostosowanymi dla potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową lub poruszającą się na wózku inwalidzkim.

Rozdział IX

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań gminy

§13. 1. Tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

2. Gmina na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy za wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

4. Gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1 i 2 wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.