



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 stycznia 2025 r.

Poz. 213

UCHWAŁA NR XI/73/2024 RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Świecie nad Osą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Świecie nad Osą.

§ 2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Wólcie – należy przez to rozumieć Wólcę Gminy Świecie nad Osą;
- 3) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Świecie nad Osą;
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Świecie nad Osą;
- 5) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 6) Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującą w dniu rozpatrywania wniosku;
- 7) Dochodzie – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale:

1. W budynkach mieszkalnych i mieszkalno-użytkowych, będących wyłączną własnością gminy, a administrowanych przez Urząd Gminy w Świeciu nad Osą oraz gminne jednostki organizacyjne,
2. W budynkach mieszkalnych stanowiących współwłasność Gminy Świecie nad Osą, a administrowanych przez Urząd Gminy w Świeciu nad Osą lub innego zarządcę.

§ 4. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalowych mieszkańców gminy Świecie nad Osą, posiadających zameldowanie na pobyt stały w gminie lub wykażą, że przez ostatnie 5 lat zamieszkiwały teren gminy Świecie nad Osą pomimo braku zameldowania oraz osób bezdomnych, których ostatnim miejscem zamieszkania był teren gminy Świecie nad Osą.

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić

na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza:

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie lokalu w najem socjalny na czas określony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wnioskodawcy obowiązani są udokumentować, że ich średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy bezpośrednio przed dniem zawarcia umowy najmu nie przekracza kwot określonych w ust. 1 i 2.

4. Sprawdzenie i weryfikacja dochodów odbywa się dwukrotnie, tj. w chwili złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną uprawnioną do zamieszkiwania osobę przypada mniej niż 5m² łącznej powierzchni mieszkalnej (pokoi);
- 2) utratę mieszkania skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu będącym w złym stanie technicznym;
- 4) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość, nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu niepełnosprawności lub innych schorzeń.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje w szczególności:

- 1) osobom, które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 2) osobom, które zajmują lokale w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, przeznaczonych do rozbioru lub remontu,
- 3) osobom zamieszkującym w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi, określonych w przepisach prawa budowlanego,
- 4) znajdując się w wykazie osób, których wnioski zostały zarejestrowane i oczekują na rozpatrzenie.

2. Lokale socjalne przeznaczone są w pierwszej kolejności dla osób zamieszkałych na terenie Gminy Świecie nad Osą, które spełniają chociażby jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu,
- 2) zostały pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego, w przypadku braku możliwości zapewnienia innego lokalu mieszkalnego,
- 3) opuszczają dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności i są pozbawione możliwości zamieszkania w swoich rodzinnych domach,
- 4) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku,
- 5) znajdują się w wykazie osób, których wnioski zostały zarejestrowane i oczekują na rozpatrzenie,
- 6) zostały dotknięte przemocą w rodzinie, a nie mają tytułu prawnego do lokalu zajmowanego wspólnie ze sprawcą przemocy,
- 7) są osobami bezdomnymi, tzn. czasowo lub trwale nie są w stanie własnym staraniem zapewnić sobie schronienia spełniającego minimalne warunki pozwalające uznać je za pomieszczenie mieszkalne.

§ 8. Rejestr lokali socjalnych wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu gminy prowadzony jest przez zarządcę, tj. Urząd Gminy w Świeciu nad Osą.

§ 9. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością jej przedłużenia, w przypadku kiedy najemca wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi nadal pozostaje w niedostatku i spełnia kryterium dochodu określone w §5 ust. 2.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy

§ 10. 1. Zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy dokonuje się na pisemny wniosek najemcy.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być zamieniane na inne lokale mieszkalne w ramach zasobu gminy lub poza nim, za obopólną zgodą najemcy i właściciela.

3. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda Wójta na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

§ 11. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga:

- 1) pisemnej zgody użytkowników lokali na dokonanie zamiany,
- 2) pisemnej zgody właściciela lokalu,
- 3) pisemnego zaświadczenia zarządcy/właściciela o braku zaległości w opłatach wynikających z faktu użytkowania lokalu przeznaczonego do zamiany,
- 4) spełnienia kryterium dochodowego.

Rozdział 6.

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

§ 12. W celu zapewnienia kontroli społecznej przyznawania lokali mieszkalnych, socjalnych oraz zamiennych Wójt Gminy w drodze zarządzenia powołuje trzyosobową Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 13. 1. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku do Wójta Gminy Świecie nad Osą.

2. Wniosek o którym mowa w ust.1 powinien zawierać w szczególności:

- 1) wykaz osób (z określeniem stopnia pokrewieństwa), które wnioskodawca zgłasza do wspólnego zamieszkania,
- 2) udokumentowaną wysokość dochodu osiągniętego z okresu ostatnich 3 miesięcy przed dniem złożenia wniosku wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania – wzór deklaracji o wysokości dochodów stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych,

4) oświadczenie o stanie majątkowym oraz o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,

3. Wnioskodawca ma obowiązek aktualizacji danych wymienionych w ust. 2 w okresach nie dłuższych niż 2 lata.

§ 14. 1. Wnioski osób uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony przyjmowane będą do dnia 31 października danego roku. Wnioski złożone po tym terminie zostaną rozpatrzone w roku następnym.

2. Wnioski osób uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu socjalnego rejestrowane będą zgodnie z datą wpływu w prowadzonym rejestrze i na tej podstawie sporządzony będzie projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy.

§ 15. 1. Rozpatrywanie wniosków rozpoczyna się w momencie pozyskania lub zwolnienia lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy.

2. W zależności od ilości przekazanych do dyspozycji lokali oraz ich wielkości będą one proponowane osobom według kryteriów zawartych w rozdziale 3.

§ 16. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa przeprowadza wizję u wnioskodawców, następnie weryfikuje, opiniuje oraz kwalifikuje osoby do ubiegania się o skierowanie do zawarcia umowy najmu.

2. Wójt po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz uwzględnieniu faktycznych możliwości w zakresie pozyskiwanych lokali mieszkalnych w terminie do 30 listopada każdego roku opracuje projekt listy osób uprawnionych do otrzymania lokali mieszkalnych i socjalnych.

3. Projekt list poddaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Świecie nad Osą na okres 1 miesiąca.

5. Zainteresowani mogą zgłaszać do Wójta Gminy ewentualne zastrzeżenia i uwagi w terminie 14 dni od ogłoszenia listy.

4. Ostateczna lista osób uprawnionych do otrzymania lokali mieszkalnych i socjalnych zostaje sporządzona po rozpatrzeniu złożonych zastrzeżeń i uwag, po czym ponownie zostaje podana do publicznej wiadomości.

5. Osoby objęte listą, które dwukrotnie odmówią przyjęcia mieszkania bez uzasadnionej przyczyny zostaną z listy skreślone.

§ 17. 1. Umowy najmu lokali zawiera Wójt Gminy.

2. Umowa najmu może zostać zawarta wyłącznie z osobą umieszczoną na liście osób uprawnionych do najmu lokalu, która na dzień podpisania umowy spełnia warunku zawarcia umowy, określone w niniejszej uchwale oraz przyjęła zaproponowany lokal.

§ 18. Zawarcie umowy najmu z osobami uprawnionymi do lokalu:

- 1) z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 2) na podstawie prawomocnego wyroku sądowego nie wymaga zachowania trybu określonego §13, §14 oraz §16.

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

§ 19. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego, umowa najmu może być zawarta w pozostającymi w nim pełnoletnimi dziećmi, osobami pełnoletnimi przysposobionymi, rodzicami lub rodzeństwem spełniającymi kryterium dochodowe, o których mowa w §5 ust. 1 i 2, stale dotychczas zamieszkującymi z najemcą przez okres co najmniej 3 lat.

§ 20. Umowa najmu może być zawarta z osobą, która pozostała po śmierci najemcy, jeżeli łącznie spełnia warunki:

- 1) po śmierci najemcy nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art. 691 §1 Kodeksu cywilnego,
- 2) jest osobą pełnoletnią i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,

- 3) przez okres co najmniej 3 ostatnich lat wspólnie zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci,
- 4) spełnia kryterium dochodowe określone w uchwale.

Rozdział 8.

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

§ 21. 1. Ustala się następujące warunki, jakie powinien spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych:

- 1) z niepełnosprawnością ruchową – położony na parterze,
- 2) poruszających się na wózkach – położony na parterze, wyposażony w urządzenia sanitarne dostosowane dla tych osób oraz posiadający rozwiązania architektoniczne umożliwiające swobodne poruszanie się na wózku inwalidzkim,
- 3) z niepełnosprawnością narządu wzroku – wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz wejściowej sygnalizacji dzwonekowej.

2. W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uwzględnieniu z tą osobą.

Rozdział 9.

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

§ 22. Z uwagi na brak zamiaru przeznaczenia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust.2b ustawy, nie ustala się zasad ich przeznaczania na te zadania.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 23. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² będą oddawane w najem w drodze licytacji stawki czynszu. Jako stawkę wyjściową przyjmuje się stawkę czynszu obliczoną dla tego mieszkania, zgodnie z obowiązującą uchwałą. Zmiana stawki będzie następowała wraz ze zmianą wysokości czynszu.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świecie nad Osą.

§ 25. Traci moc Uchwała Nr XXIX/151/02 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Świecie nad Osą.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Świecie nad Osą

Andrzej Janowski

**Załącznik
do Uchwały Nr XI/73/2024
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia 30 grudnia 2024 r.**

.....
(miejscowość i data)

.....
(imię i nazwisko składającego)

.....
(dokładny adres)

.....
(nr telefonu)

DEKLARACJA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

Za okres
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

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

Wnioskodawca:

1. Imię i nazwisko

Data urodzenia

Członkowie gospodarstwa domowego:

1. Imię i nazwisko

Stopień pokrewieństwa Data urodzenia

2. Imię i nazwisko

Stopień pokrewieństwa Data urodzenia

3. Imię i nazwisko

Stopień pokrewieństwa Data urodzenia

4. Imię i nazwisko

Stopień pokrewieństwa Data urodzenia

5. Imię i nazwisko

Stopień pokrewieństwa Data urodzenia

6. Imię i nazwisko

Stopień pokrewieństwa Data urodzenia

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

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

Średni roczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosizł.

Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosizł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej z art. 233 §1 Kodeksu karnego oraz potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....
(podpis osoby składającej deklarację)