



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 7175

UCHWAŁA NR XIX/124/25 RADY GMINY RZEZAWA

z dnia 24 listopada 2025 roku

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzezawa na lata 2026-2030 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy”

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Rzezawa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzezawa na lata 2026 – 2030 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określa się zasady wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzezawa, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXVI/205/21 Rady Gminy Rzezawa z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Rzezawa w latach 2021-2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzezawa oraz Kierownikowi Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Rzezawie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Góra

Załącznik nr 1 do Uchwały XIX/124/25
Rady Gminy Rzezawa z dnia 24 listopada 2025 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY
RZEZAWA NA LATA 2026-2030**

WPROWADZENIE

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzeszawa na lata 2026-2030 jest dokumentem strategicznym, określającym zasady oraz cele prowadzonej przez gminę polityki mieszkaniowej.

Gmina Rzeszawa posiada i tworzy mieszkaniowy zasób Gminy w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców.

Przyjmuje się następujące priorytety w gospodarowaniu lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzeszawa:

- dążenie do optymalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy poprzez sukcesywne zmniejszanie liczby niezagospodarowanych lokali
- pomoc osobom najbardziej potrzebującym w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych
- sukcesywną poprawę stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego w szczególności poprzez realizację koniecznych remontów i modernizacji
- prowadzenie polityki czynszowej
- utrzymywanie nieruchomości w stanie niepogarszającym, zgodnie z jej przeznaczeniem.

Rozdział 1**Wielkość zasobu mieszkaniowego**

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Rzezawa według stanu na dzień 15.11.2025 r. wynosi :

a) 15 lokali mieszkalnych usytuowanych w 8 budynkach (3 lokale w budynku Ośrodka Zdrowia w Rzezawie, 4 lokale w budynku Ośrodka Zdrowia w Bratucicach, 3 lokale w budynku przedszkola w Bratucicach, 2 lokale w budynku Szkoły Podstawowej w Jodłówce, 2 lokale w budynku pod adresem ul. Długa 10 w Rzezawie, 1 lokal w budynku pod adresem Jodłówka 136)

b) 8 lokali użytkowych usytuowanych w 5 budynkach (4 lokale w Budynku Wiejskim w Rzezawie ul. Kościelna 8 , 1 lokal w budynku pod adresem Jodłówka 188, 1 lokal w Budynku Wiejskim pod adresem Łazy 50, 1 lokal w Budynku Wiejskim w Krzeczowie oraz 1 lokal w Budynku Wiejskim w Bratucicach 35a)

2. Aktualna wielkość zasobu mieszkaniowego wraz z wyposażeniem oraz stanem technicznym Gminy Rzezawa przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Położenie/miejscowość	Pow. lokali m2	Wyposażenie i instalacje	Stan techniczny
Lokale mieszkalne				
1.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Rzezawie ul. Wiśniowa 30	60,00	Elektryczna, wod - kan gazowa, c.o.	średni
2.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Rzezawie ul. Wiśniowa 30	60,00	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	średni
3.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Rzezawie ul. Wiśniowa 30	46,78	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	średni
4.	Budynek Szkoły Podstawowej Jodłówka 274	49,00	Elektryczna, wod - kan gazowa, c.o.	średni
5.	Budynek Szkoły Podstawowej Jodłówka 274	49,00	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	średni
6.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Bratucicach , Bratucice 12	39,70	Elektryczna wod - kan. Gazowa, c.o.	średni
7.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Bratucicach, Bratucice 12	67,60	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	wysoki
8.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Bratucicach , Bratucice 12	55,50	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	średni
9.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Bratucicach, Bratucicach 12	38,39	Elektryczna wod - kan. gazowa, c.o.	średni
10.	Budynek Przedszkola w Bratucicach, Bratucice 35	45,00	Elektryczna wod – kan gazowa, c.o.	średni

11.	Budynek Przedszkola w Bratucicach Bratucice 35	36,50	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	średni
12.	Budynek Przedszkola w Bratucicach Bratucice 35	87,73	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	wysoki
13.	Rzezawa ul. Długa 10	58,00	Elektryczna wod - kan. Gazowa, c.o.	średni
14.	Rzezawa ul. Długa 10	58,00	Elektryczna wod - kan. gazowa, c.o.	średni
15.	Jodłówka 136	143,68	Elektryczna wod - kan. Gazowa, c.o.	średni

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi: **894,88 m²**

Lp.	Położenie/miejscowość	Pow. Lokali m ²	Wyposażenie i instalacje	Stan techniczny
Lokale użytkowe				
1.	Budynek Wiejski w Rzezawie Rzezawa ul. Kościelna 8	26,25	Elektryczna	średni
2.	Budynek Wiejski w Rzezawie Rzezawa ul. Kościelna 8	27,00	Elektryczna	średni
3.	Budynek Wiejski w Rzezawie Rzezawa ul. Kościelna 8	80,40	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	średni
4.	Budynek Wiejski w Rzezawie Rzezawa ul. Kościelna 8	65,75	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	średni
5.	Budynek Wiejski w Jodłówce Jodłówka 188	41,53	Elektryczna wod - kan gazowa, c.o.	średni
6.	Budynek Wiejski w Łazach Łazy 50	25,00	Elektryczna	średni
7.	Budynek Wiejski w Krzeczowie (na wprost kościoła)	31,00	Elektryczna	średni
8.	Budynek Wiejski w Bratucicach Bratucice 35A	37,40 – lokal do wynajmu	Elektryczna wod - kan	średni
		23,36 - pomieszczenie		

Łączna powierzchnia lokali użytkowych wynosi: **357, 69 m²**

Rozdział 2**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Rzeszawa na lata 2026-2030**

Do programu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)

Prognozowana wielkość zasobu mieszkaniowego

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy	Pozostałe lokale (użytkowe)	Lokale wyposażone w:				Rok
		bieżąca wodę	gaz	c.o.	kanalizację	
15	8	20	18	18	20	2026
15	8	20	18	18	20	2027
15	8	20	18	18	20	2028
15	8	20	18	18	20	2029
15	8	20	18	18	20	2030

Prognozowany stan techniczny zasobów mieszkaniowych

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy	Pozostałe lokale (użytkowe)	Stan techniczny			Rok
		wysoki	średni	niski	
15	8	2	21	0	2026
15	8	2	21	0	2027
15	8	2	21	0	2028
15	8	2	21	0	2029
15	8	2	21	0	2030

Użyte w tabeli określenia oznaczają:

- 1) Stan techniczny wysoki - budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw
- 2) Stan techniczny średni - elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować bądź wymienić
- 3) Stan techniczny niski - elementy konstrukcji i inne elementy budynku wymagają wymiany lub generalnego remontu.

W latach 2026-2030 stosownie do możliwości finansowych, prowadzone będą remonty, modernizacje budynków mieszkalnych 100% gminnych w celu polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokali.

Rozdział 3**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych Gminy Rzeszawa na lata 2026-2030**

- Potrzeby remontowe dla budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określone są na podstawie przeglądów technicznych. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy poprzez wykonanie bieżących wymian piecy c.o., modernizacji ciągów kominowych i wentylacyjnych oraz bieżących napraw awarii zgłaszanych przez lokatorów.
- Ramowy plan remontów budynków komunalnych Gminy Rzeszawa na lata 2026-2030

Rok	Zakres remontów i modernizacji	Planowany koszt	Udział finansowy Budżetu Gminy	Udział finansowy GZGK w Rzeszawie
2026	Wymiana 2 szt. pieców gazowych c.o.	30.000,00		30.000,00
	Bieżące naprawy awarii zgłaszanych przez lokatorów	10.000,00		10.000,00
2027	Bieżące naprawy awarii zgłaszanych przez lokatorów	12.000,00		12.000,00
	Wymiana 1 szt. pieca gazowego c.o.	16.000,00		16.000,00
2028	Naprawy instalacji wewnętrznych wod - kan, c.o. oraz wentylacji i kominów	30.000, 00		30,000, 00
	Bieżące naprawy awarii zgłaszanych przez lokatorów	14.000,00		14.000,00
	Wymiana 1 szt. pieca gazowego c.o.	17.000,00		17.000,00
2029	Bieżące naprawy awarii zgłaszanych przez lokatorów	16.000,00		16.000,00
	Wymiana 1 szt. pieca gazowego c.o.	18.000,00		19.000,00
2030	Wymiana 1 szt. pieca gazowego c.o.	19,000,00		19.000,00
	Bieżące naprawy awarii zgłaszanych przez lokatorów	18,000,00		18.000,00

- W latach 2026 – 2030 nie planuje się sprzedaży lokali komunalnych będących w zarządzie Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Rzeszawie.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej

1. Polityka czynszowa Gminy Rzezawa powinna zmierzać do takiego kształtowania czynszu w latach 2026 – 2030, który zapewniłby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Uwzględniając obecnie obowiązującą wysokość czynszu w stosunku do wartości odtworzeniowej oraz potrzeb remontowych lokali, należy przyjąć, że obecnie obowiązująca stawka czynszu jest niska w stosunku do potrzeb. Prognozuje się, że zmiana wysokości czynszu będzie zmierzała do stałego wzrostu w latach obowiązywania programu.
2. Wójt Gminy w drodze zarządzenia ustala obowiązującą wysokość stawki podstawowej czynszu za wynajem 1m² powierzchni użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzezawa na podstawie postanowień niniejszej uchwały mając na względzie wydatki związane z utrzymaniem lokali.
3. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a) Czynsz za najem lokali mieszkalnych
 - b) Czynsz za lokal objęty najmem socjalnym
4. Czynsz najmu obejmuje:
 - koszty administrowania,
 - koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku,
 - ubezpieczenia budynku

W pierwszym miesiącu każdego roku do czynszu doliczany jest podatek od nieruchomości za cały rok wg stawki obowiązującej w danym roku. Oprócz czynszu najemca - o ile nie ma zawartej umowy z dostawcą usług lub mediów - zobowiązany jest do uiszczenia opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzenie ścieków do kanalizacji, wywóz odpadów komunalnych.

5. Zmiany czynszu najmu dokonywane będą w okresach nie krótszych niż 1 rok.
6. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające podstawową stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu o wartości stanowiące odpowiedni procent stawki podstawowej:
 - a) Czynniki obniżające stawkę podstawową:

- wc poza budynkiem	10%
- mieszkanie ze ślepą kuchnią	5%
- mieszkanie w suterenie	10%
 - b) Czynniki podwyższające stawkę podstawową:

- c.o	30%
- gaz	30%
- łazienka	30%
- w.c	30%

 - podatek od nieruchomości wg obowiązujących stawek

7. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
8. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu. Zarządca budynków zobowiązany jest powiadomić pisemnie najemcę o nowej wysokości czynszu najmu co

najmniej miesiąc przed wejściem w życie nowych stawek.

9. Czynsz najmu płatny jest z góry do 15-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego, zgodnie z zapisami w umowie najmu w zakresie formy płatności czynszu.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami mieszkaniowego zasobu Gminy Rzeszawa

1. Administrowanie lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy należy do Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Rzeszawie zgodnie z jego statutem.
2. Przy wykonywaniu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy przyjmuje się następujące zasady:
 - a) Sprawowanie nadzoru nad prawidłową eksploatacją i utrzymaniem należytego stanu technicznego budynków i lokali.
 - b) Zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej zasobu mieszkaniowego.
 - c) Utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgonie z ich przeznaczeniem.
 - d) Uzasadnione inwestowanie w nieruchomości.
3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmian sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzeszawa.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach związanych z eksploatacją, remontami i modernizacją

1. Finansowanie remontów oraz modernizacji budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie z środków ujętych w budżecie Gminy na dany rok budżetowy.
2. W latach 2026 – 2030 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:
 - a) Opłaty czynszowe za lokale mieszkalne i użytkowe:
 - bieżąca eksploatacja i drobne remonty
 - koszty zarządu nieruchomością
 - b) Dofinansowanie Gminy Rzeszawa:
 - remonty i modernizacja ,budynków (zgodnie z planem na lata 2026 – 2030)

Załącznik nr 2 do Uchwały XIX/124/25
Rady Gminy Rzezawa z dnia 24 listopada 2025 r.

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY RZEZAWA**

Rozdział I

Zasady Ogólne

§1

1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzezawa osobom zamieszkującym na terenie Gminy Rzezawa, nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych na warunkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a. ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)
 - b. najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w komunikacie prezesa ZUS obowiązująca w dniu złożenia wniosku o najem lokalu
 - c. dochodzie – uważa się wszelkie przychody wnioskodawcy i jego rodziny po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowne oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu **nie wlicza się** świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie odżywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej.
 - d. gospodarstwie domowym- gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się wynajem mieszkania komunalnego, samodzielnie zajmująca lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi.
3. Niniejsze zasady mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy, który tworzą lokale mieszkalne i użytkowe należące do własności Gminy Rzezawa.

Rozdział II

Przedmiotowy zakres umów najmu

§2

1. Gmina gospodarując swoim zasobom mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne w przypadkach wynikających z:
 - a. Obowiązków nałożonych na Gminę odrębnymi przepisami prawa,
 - b. Charakteru wykonywanej przez wnioskodawcę pracy - na czas zatrudnienia w gminie Rzezawa,
 - c. Sytuacji podyktowanej uzasadnionym interesem Gminy.
2. Gmina Rzezawa wynajmuje lokale mieszkalne wnioskodawcom, którzy nie posiadają tytułu prawnego do lokalu (nieruchomości) położonego na terenie Gminy Rzezawa lub w miejscowości pobliskiej, stan posiadania analizowany jest również w przypadku małżonka wnioskodawcy.

§3

1. Lokalem mieszkalnym w rozumieniu niniejszej uchwały jest lokal służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.
2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy, mogą być wynajmowane:
 - 1) co do zasady na czas nieoznaczony
 - 2) na czas oznaczony w przypadku wniosku określającego taki czasookres
 - 3) na czas trwania stosunku pracy na czas oznaczony
 - 4) na warunkach najmu socjalnego na czas oznaczony
3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
 - 1) utraciły lokal mieszkalny w wyniku zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub katastrofy i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - 2) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzonym prawomocnie przez organ nadzoru budowlanego stanem zagrożenia życia,
 - 3) ubiegają się o wynajem wspólnie z osobą zaliczaną do znacznego stopnia niepełnosprawności.
4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom które:
 - 1) nabyły prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - 3) są w trudnych warunkach i znalazły się w niedostatku.

Rozdział III

Kryteria dochodowe

§4

Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego winny spełnić następujące kryteria dochodowe potwierdzone złożonym wraz z wnioskiem o wynajem mieszkania:

- a) oświadczeniem o stanie majątkowym (załącznik nr 2 do Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzezawa)
- b) deklaracją o wysokości dochodów (załącznik nr 3 do Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzezawa)

§5**1. W przypadku najmu mieszkania komunalnego na czas nieoznaczony oraz oznaczony (na żądanie lokatora)**

zgodnie z wnioskiem ubiegającego się o wynajem,

- 1) jeżeli dochód z gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
- 2) w przypadku kiedy wnioskowa sobie tego życzy

W przypadku konieczności opuszczenia dotychczas zajmowanego lokalu przez najemcę z powodu:

- 1) przeznaczenia budynku do modernizacji, remontu lub rozbiórki,
- 2) katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nie przewidzianych zdarzeń wykluczających możliwość zamieszkania w lokalu.
- 3) wykwaterowania najemców z budynków użyteczności publicznej, których Gmina Rzeszawa jest wyłącznym właścicielem, przeznacza się dla nich z zasobu mieszkaniowego Gminy do wynajmu lokal zamienny na czas oznaczony nie dłuższy niż 1 rok.

2. W przypadku najmu na czas trwania stosunku pracy na czas oznaczony

Dotyczy to lokali dla:

- 1) nauczycieli – w szkołach na terenie Gminy
- 2) personelu medycznego - w Ośrodku Zdrowia

W przypadku umów najmu lokali zawieranych na czas trwania stosunku pracy na terenie Gminy Rzeszawa nie stosuje się wobec osoby najemcy kryteriów dochodowych.

3. W przypadku najmu lokali socjalnych:

Prawo ubiegania się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu mają osoby, nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu, zamieszkałe na terenie Gminy Rzeszawa przez okres co najmniej 5 lat, których dochód z gospodarstwa domowego, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekroczył w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku, 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowym lub 75% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość przekroczenia kryterium dochodowego przy ubieganiu się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, nie więcej niż o 30%, jeżeli Gmina nie jest w stanie w inny sposób zaspokoić potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy.

Za uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego uznaje się osoby:

- 1) zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi gdzie na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi,
- 2) zamieszkałe na terenie Gminy Rzeszawa przez okres co najmniej 5 lat,
- 3) pozbawione możliwości zamieszkania w dotychczas zajmowanym lokalu z przyczyn losowych (np. pożar, powódź, katastrofa budowlana), a nie posiada uprawnień do lokalu zamiennego,
- 4) w stosunku, do których orzeczono eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu i nabyły prawo do lokalu socjalnego

Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na czas określony, maksymalnie na okres 3 lat. Umowę najmu przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

Rozdział IV

Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych.

§6

1. Wnioski wraz z wymaganymi dokumentami o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, oznaczony, na czas trwania stosunku pracy lub najem socjalny lokali mogą składać osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale w Gminnym Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Rzeszawie.
2. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku (wzór załącznik nr 1 do Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzeszawa).
3. Do wniosku należy dołączyć:
 - 1) zaświadczenia o uzyskanych dochodach wszystkich wymienionych we wniosku osób,
 - 2) kserokopię wyroku sądu o eksmisji z prawem do przyznania lokalu socjalnego.
 - 3) inne dokumenty potwierdzające aktualną sytuację mieszkaniową, rodzinną i materialną tj. deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji,
 - 4) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego i oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości - na terenie Gminy Rzeszawa.
4. Wniosek pod względem formalnym i merytorycznym sprawdza wyznaczony pracownik po czym przeprowadza się wizję lokalną dotyczącą sprawdzenia wniosku mieszkaniowego, na którą to okoliczność sporządza się protokół.
5. Weryfikacja wniosków, przeprowadzana jest w oparciu o następujące kryteria, które muszą zostać spełnione łącznie:
 - 1) kryterium zamieszkiwania, które uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Rzeszawa przez 5 lat;
 - 2) kryterium dochodowe, które uważa się za spełnione, o ile zachodzą przesłanki wskazane w rozdziale 3 pkt § 5,
6. W przypadku niespełnienia któregośkolwiek z kryteriów następuje negatywna weryfikacja wniosku, skutkująca pozostawieniem go bez dalszego rozpatrzenia.
7. **Decyzja o zakwalifikowaniu wniosku wymaga ostatecznej akceptacji Wójta Gminy.** Przy braku wolnych lokali mieszkalnych, wniosek zostaje wpisany na listę osób oczekujących na przydział.
8. Odmawia się umieszczenia na liście osób oczekujących na przydział lokalu jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania:
 - a) posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części i może go używać;
 - b) posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
9. W razie potrzeby prowadzone jest postępowanie w celu uzupełnienia i zweryfikowania danych określonych wnioskiem.
11. Wnioskodawcy, których wnioski są kompletne i pozytywnie ocenione w zakresie

spełnienia kryteriów są dopisywani do listy oczekujących.

12. **Wyboru najemcy spośród osób występujących o przydział wolnego lokalu do zasiedlenia, spośród osób wpisanych na listę oczekujących dokonuje Wójt Gminy.**

Rozdział V

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzeszawa

1. Zamiana pomiędzy najemcami lokali, wymaga zgody Wójta w formie pisemnej.
2. Warunkiem uzyskania zgody jest brak zaległości w zapłacie czynszu i opłat.
3. Wyrażenie zgody następuje na wspólny wniosek zainteresowanych.

Rozdział VI

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę.

§7

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy Rzeszawa ze zstępnyymi, wstępnyymi, rodzeństwem najemcy oraz osobami przysposobionymi przez najemcę, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:
 - 1) przeprowadził się do innego lokalu, do którego uzyskał tytuł prawny,
 - 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
 - 3) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym -w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych - nastąpiłoby zagęszczenie (poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę).
2. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały z nim przez okres 10 lat.

Rozdział VII

Warunki jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewnić im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektoniczne ukształtowane schody, poręcze, podejścia i

Rozdział VIII

Lokale wynajmowane w celu poprawy warunków mieszkaniowych

§8

1. Lokalem przeznaczonym do generalnego remontu jest lokal, w którym przyszły najemca w oparciu o umowę o przeprowadzenie prac remontowych wykonuje te prace na własny koszt bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów.
2. Za prace remontowe w rozumieniu niniejszego paragrafu uważa się również modernizację polegającą na zmianie systemu ogrzewania na mniej uciążliwy dla środowiska, bądź

wyposażeniu lokalu w pomieszczenia o instalację higieniczno-sanitarne.

Rozdział IX

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 9

Lokal mieszkalny o powierzchni przekraczającej 80m² może być wynajęty:

- 1) osobie, która uzyskała do niego uprawnienia w wyniku dobrowolnej zamiany lokali,
- 2) osobie posiadającej uprawnienia do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy
- 3) osobie, która dokonała adaptacji pomieszczenia niemieszkalnych na cele mieszkalne,
- 4) osobie, która prawo najmu uzyskała w drodze postępowania przetargowego na najem lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80m². Postępowanie przetargowe przeprowadza się po zaspokojeniu potrzeb rodzin wielodzietnych ujętych na liście osób uprawnionych na najem lokali na czas nieoznaczony.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 10

1. Pierwszeństwo wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rzeszawa mają osoby, które mieszkają w Gminie minimum 5 lat i mogą udokumentować, że stanowi ona ich centrum życiowe
2. **Pierwszeństwo najmu lokali mieszkalnych w gminnych budynkach oświatowych i służby zdrowia mają pracownicy tych jednostek.**

§ 11

Wynajmującym lokale należące do gminnego zasobu mieszkaniowego jest Gmina Rzeszawa reprezentowana przez Wójta Gminy lub upoważniona jednostka - Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Rzeszawie.

Załącznik nr 2
do Zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Rzezawa

(imię i nazwisko)

(adres zamieszkania)

(telefon kontaktowy)

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja urodzona/y
oświadczam, że na stan majątkowy* członków gospodarstwa domowego składają się:

I. MIESZKANIE:

- wielkość (w m²), charakter własności:
.....
.....
.....
.....

II. NIERUCHOMOŚCI:

- lokal mieszkalny (wielkość /w m²/)
.....
- dom mieszkalny (wielkość /w m²/)
.....
- place, działki (powierzchnia w m²)
.....
- gospodarstwo rolne (rodzaj, liczba hektarów, w tym przeliczeniowych)
.....

III. RUCHOMOŚĆ:

- samochód (typ, rocznik, data nabycia, wartość szacunkowa)
.....
.....

-.: należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz0 majątek odrębny

- maszyny (rodzaj, wartość szacunkowa)
.....
.....
- Inne ruchomości (rodzaj, wartość szacunkowa)
.....
.....
- Inne (rodzaj, wartość szacunkowa)
.....
.....

IV. POSIADANIE ZASOBY:

- pieniądze (oszczędność, papiery wartościowe itp. - wysokość nominalna)
.....
.....
- przedmioty wartościowe (wartość szacunkowa)
.....
.....

V. INNE, DODATKOWE INFORMACJE O STANIE MAJĄTKOWYM:

.....
.....
.....

Oświadczam, że znana jest mi treść art. 233 § I Kodeksu Karnego o odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie prawdy.

(MIEJSCOWOŚĆ I DATA)

(PODPIS)

Załącznik nr 3
do Zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Rzeszawa

(miejscowość)

(data

)

(imię i nazwisko składającego deklarację)

(dokładny adres)

(nr telefonu)

**DEKLARACJA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW CZŁONKÓW
GOSPODARSTWA DOMOWEGO**

Za okres

.....
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

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

1. Imię i nazwisko wnioskodawca,
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 nazwiskostopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

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

Lp. /1/	Miejsce pracy- nauki	Źródło dochodu /2/	Wysokość dochodu w zł
	2	3	4
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
Razem dochody gospodarstwa domowego			

Średni łączny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to jest miesięcznie zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty na których podstawie zadeklarowałem (am) dochody, jestem zobowiązany (a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § I Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

(podpis przyjmującego)

(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

- /1/ Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.
- /2/ Wypełnić oddzielnie każde źródło dochodu