



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 lutego 2026 r.

Poz. 1262

### UCHWAŁA NR XXV/152/26 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 28 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy - program "Mieszkanie za remont"**

Na podstawie 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) i art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Czarniejewo uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy - program "Mieszkanie za remont", stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czarniejewo.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Jan Kulpiński

Załącznik do uchwały nr XXV/152/26  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy - program "Mieszkanie za remont"**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy - program "Mieszkanie za remont".

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - rozumie się przez to gminę Czarniejewo;
- 2) urzędzie – rozumie się przez to Urząd Miasta i Gminy Czarniejewo;
- 3) programie - rozumie się przez to program „Mieszkanie za remont”;
- 4) zasobie - rozumie się przez to mieszkaniowy zasób gminy Czarniejewo;
- 5) lokalu - rozumie się przez to lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo przeznaczony do remontu;
- 6) pomieszczeniach - rozumie się przez to pomieszczenia przeznaczone do adaptacji na cele mieszkaniowe;
- 7) przekazującym - rozumie się przez to gminę Czarniejewo;
- 8) Burmistrzu - rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo;
- 9) dochodzie - rozumie się dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1335);
- 10) najniższej emeryturze - rozumie się przez to kwotę najniższej emerytury określoną w komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, obowiązującą w dniu złożenia wniosku;
- 11) gospodarstwie domowym - rozumie się przez to gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1335);
- 12) osobie niepełnosprawnej – rozumie się przez to osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 913 z późn. zm.).

**Rozdział 2.**

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy - program "Mieszkanie za remont"**

§ 3. 1. Burmistrz wyznacza pustostany z puli wolnych i niezamieszkałych lokali znajdujących się w zasobie mieszkaniowym gminy, do remontu lub adaptacji przez przyszłych najemców we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Pustostany o których mowa w ust. 1, to lokale i pomieszczenia będące własnością gminy wymagające poniesienia znacznych nakładów finansowych, a ze względu na ograniczone środki finansowe niemożliwym jest ich poniesienie przez gminę we własnym zakresie.

3. Do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy mogą być przeznaczane:

- 1) lokale, które wymagają przeprowadzenia remontu;

2) pomieszczenia, które mogą być zaadaptowane na cele mieszkaniowe.

4. Informacja o lokalach i pomieszczeniach, o których mowa w ust. 3 podawana będzie każdorazowo do publicznej wiadomości:

- 1) na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Czarniejewo przy ul. Poznańskiej 8 w Czarniejewie;
- 2) na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Czarniejewo: [www.czarniejewo.pl](http://www.czarniejewo.pl).

5. O remont lub adaptację lokali i pomieszczeń, o których mowa w ust. 3 mogą ubiegać się w następującej kolejności:

- 1) osoby, którym przyznano już uprawnienia do najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo przed wejściem w życie niniejszej uchwały, które spełniają kryteria określone w § 7 uchwały Nr LIII/424/23 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2023 r., poz. 3822) oraz znajdują się na liście osób oczekujących na przydział lokalu;
- 2) osoby, które nie spełniają kryteriów, o których mowa w pkt 1, ale spełniają łącznie poniższe kryteria:
  - a) zamieszkują na terenie gminy z zamiarem stałego pobytu (centralizują swoje potrzeby życiowe i prowadzą na tym terenie gospodarstwo domowe),
  - b) posiadają obywatelstwo polskie,
  - c) nie posiadają własności/współwłasności nieruchomości, stanowiącej podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie,
  - d) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o udział w programie - "Mieszkanie za remont" wynosi:
    - minimum 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, ale nie więcej niż 350% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
    - minimum 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, ale nie więcej niż 350% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
  - e) nie posiadają zaległości finansowych wobec gminy,
  - f) zobowiązują się do przeprowadzenia samodzielnego remontu i zadeklarują, że mają środki na ten cel.

6. Warunkiem przystąpienia do programu jest złożenie wniosku, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszych zasad.

7. Osoba może złożyć wniosek na maksymalnie jeden lokal mieszkalny lub pomieszczenie objęte listą.

8. Do wniosku należy załączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów, uwzględniającą osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tego dokumentu;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego, uwzględniające osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tego dokumentu;
- 3) listę osób, które będą miały zamieszkiwać z wnioskodawcą w lokalu, podpisaną przez osoby pełnoletnie, wraz z podaniem imienia, nazwiska, daty urodzenia, aktualnego miejsca zamieszkania.

9. W przypadku zgłoszenia się kilku osób zainteresowanych remontem lokalu lub adaptacją pomieszczeń, o których mowa w ust. 3, o wyborze najemcy decydować będzie data złożenia wniosku, przy zachowaniu kolejności określonej w ust. 5.

10. W przypadku zgłoszenia się w tej samej dacie kilku osób spełniających te same kryteria, o których mowa w ust. 5 pkt 1, o wyborze najemcy decydować będzie data przyznania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

11. W przypadku zgłoszenia się w tej samej dacie kilku osób spełniających te same kryteria, o których mowa w ust. 5 pkt 2, o wyborze najemcy decydować będą:

- 1) warunki mieszkaniowe wnioskodawcy;
- 2) posiadane orzeczenie o niepełnosprawności (wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego) w stopniu co najmniej umiarkowanym.

12. Remont lub adaptację lokalu lub pomieszczeń przysły najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

13. W przypadku adaptacji polegającej na rozbudowie lub przebudowie lokali lub pomieszczeń konieczne będzie uzyskanie zgód właściwego organu, a w budynkach wpisanych do ewidencji bądź rejestru zabytków lub usytuowanych na terenach objętych ochroną konserwatorską, wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków. Przysły najemca zobowiązany jest do dostarczenia ww. zgód, opinii oraz dokumentów technicznych potwierdzonych przez osoby posiadające uprawnienia w danym zakresie.

14. Przed przystąpieniem do zawarcia umowy remontowej osoby chcące przystąpić do programu, w obecności pracownika urzędu dokonują oględzin wybranego lokalu oraz zapoznają się ze sporządzonym kosztorysem zakresu prac remontowych, niezbędnych do wykonania.

15. Czas trwania remontu może wynosić do 3 miesięcy, licząc od dnia podpisania umowy remontowej, z możliwością jej przedłużenia na kolejne okresy, jednakże nie dłuższy niż do 12 miesięcy, na pisemny wniosek i po przeprowadzonej każdorazowo weryfikacji dotychczas wykonanych prac remontowych przez pracownika urzędu. Przekazujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli na każdym etapie prac remontowych.

16. Po wykonaniu prac remontowych, uzyskaniu wymaganych przepisami prawa zgód i pozwoleń oraz sporządzeniu protokołu odbioru robót zostaje zawarta umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

17. W przypadku śmierci osoby, która zawarła umowę remontową, dopuszcza się możliwość jej zawarcia z inną osobą, ujętą we wniosku do wspólnego zamieszkania.

18. Osoba, która wykonała remont lub adaptację lokalu lub pomieszczeń na własny koszt i podpisała umowę najmu lokalu może z tego tytułu zostać zwolniona z czynszu przez okres do 60 miesięcy. W ramach rozliczenia poniesionych przez najemcę, udokumentowanych nakładów na remont lokalu lub adaptację pomieszczeń, nie jest możliwe ubieganie się o zwrot poniesionych kosztów w formie pieniężnej.

19. Okres zwolnienia z czynszu uzależniony jest od wartości poniesionych nakładów i może wynosić odpowiednio:

- 1) do 24 miesięcy jak wartość nakładów nie przekroczy 15.000 zł;
- 2) do 48 miesięcy jak wartość nakładów wynosi od 15.000 zł do 30.000 zł;
- 3) do 60 miesięcy jak wartość nakładów wynosi powyżej 30.000 zł.

20. Wartość zwolnienia z czynszu nie może być większa niż wartość wykonanych robót i prac przez najemcę.

21. Zwolnienie z czynszu nie dotyczy opłat niezależnych od właściciela, związanych z użytkowaniem i eksploatacją lokalu, które najemca zobowiązany jest uiszczać w określonym terminie i na wskazane przez gminę konto. Najemca zobowiązany jest do zawarcia indywidualnej umowy na dostawę do lokalu energii elektrycznej.

22. W przypadku niewywiązywania się z obowiązku terminowego uiszczenia opłat określonych w ust. 21, obowiązują regulacje zawarte w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725).

23. Zwolnienie z czynszu może nastąpić na pisemny wniosek, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszych zasad.

24. Do wniosku, który należy złożyć w urzędzie, dołącza się dokumenty (faktury i rachunki imienne wraz z adresem remontowanego lokalu) potwierdzające poniesione przez najemcę nakłady związane z remontem lub adaptacją lokalu lub pomieszczeń, na który została zawarta umowa najmu. Maksymalna wysokość nakładów podlegająca rozliczeniu to kwota wskazana w kosztorysie prac.

25. Termin rozpatrzenia wniosku o zwolnienie z czynszu wynosi do 2 miesięcy od daty wpływu kompletnego wniosku.

26. Zwolnienie z czynszu następuje od 1-go dnia kolejnego miesiąca, w którym wniosek został rozpatrzony.

27. Umowa remontowa powinna w szczególności określać:

- 1) zobowiązanie przejmującego do prowadzenia robót remontowych we własnym zakresie i na własny koszt;
- 2) zakres remontu;
- 3) termin wykonania remontu.

28. Nabycie przez najemcę własności wyremontowanego lokalu na zasadach ogólnych nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 5 lat od daty zawarcia umowy najmu.

Załącznik nr 1 do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy - program "Mieszkanie za remont"

<b>Wniosek o udział w programie - „Mieszkanie za remont”</b>		
<b>Dane dotyczące wnioskodawcy:</b>		
<b>Imię i nazwisko:</b>		
<b>Adres zamieszkania wnioskodawcy:</b>		
<b>Miejscowość:</b>	<b>kod pocztowy:</b>	
<b>ulica/plac/os.*:</b>	<b>nr budynku:</b>	<b>nr lokalu:</b>
<b>Telefon:</b>		
<b>Adres lokalu lub pomieszczenia, którego remontu lub adaptacji osoba wnioskująca zamierza dokonać we własnym zakresie i na własny koszt:</b>		
<b>Miejscowość:</b>	<b>kod pocztowy:</b>	
<b>ulica/plac/os.*</b>	<b>nr budynku:</b>	<b>nr lokalu:</b>
<p><b>Oświadczam, że:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- znane mi są zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy - program "Mieszkanie za remont" i je akceptuję;</li> <li>- znany mi jest stan techniczny mieszkania/pomieszczenia* i zakres prac remontowych i/lub adaptacyjnych;</li> <li>- nie posiadam zaległości finansowych wobec gminy Czarniejewo;</li> <li>- zobowiązuję się do przeprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt remontu i deklaruję, że mam środki na ten cel.</li> </ul> <p>Upředzony(a) o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 286 Kodeksu karnego, własnoręcznym podpisem potwierdzam prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku i jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych skutkować może odpowiedzialnością karną z art. 286 § 1 Kodeksu karnego<sup>1</sup>.</p>		
<b>Czytelny podpis wnioskodawcy:</b>		
<p><b>Załączniki:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deklaracja o wysokości dochodów,</li> <li>- oświadczenie majątkowe,</li> <li>- lista osób, które będą miały zamieszkiwać z wnioskodawcą w lokalu, podpisana przez osoby pełnoletnie, wraz z podaniem imienia, nazwiska, daty urodzenia, aktualnego miejsca zamieszkania.</li> </ul>		

\* *niepotrzebne skreślić*

„Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), informuje Pana/Panią, że:

**Administratorem przetwarzanych Pana/ Pani danych osobowych jest: Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo ul. Poznańska 8, 62-250 Czarniejewo.**

Dodatkowe informacje dotyczące ochrony danych osobowych mogą Państwo znaleźć na stronie:

<http://www.czarniejewo.pl/asp/Informacje,Kontakt,RODO,515>”.

<sup>1</sup> Art. 286 § 1 Kodeksu karnego: „Kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadza inną osobę do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem za pomocą wprowadzenia jej w błąd albo wyzyskania błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8”

Załącznik nr 2 do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarniejewo, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy - program "Mieszkanie za remont"

.....  
Imię i nazwisko najemcy

.....  
Adres zamieszkania

.....  
Telefon

**Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo**  
**ul. Poznańska 8**  
**62-250 Czarniejewo**

Zwracam się z prośbą o zwolnienie z czynszu za lokal nr ..... położony w .....  
..... przy ulicy/placu/os.\* ..... w związku z wykonanym remontem/adaptacją lokalu/pomieszczenia\* w ramach programu „Mieszkanie za remont”.

Oświadczam, że łączna wartość wykonanych prac wyniosła ..... zł (słownie złotych: .....).

W załączeniu przedkładam dokumenty (faktury/rachunki imienne) potwierdzające poniesione przeze mnie nakłady związane z remontem/adaptacją ww. lokalu/pomieszczenia\*:

Lp.	Data wystawienia faktury/rachunku	Nr faktury/rachunku	Opis faktury/rachunku	Kwota faktury/rachunku	
				netto	brutto

Jednocześnie oświadczam, że wyrażam zgodę na rozliczenie poniesionych kosztów za remont w czynszu, w formie wzajemnego rozliczenia.

.....  
data i czytelny podpis najemcy

\* niepotrzebne skreślić