

**UCHWAŁA NR LI/303/2024  
RADY GMINY ŚWIEKATOWO**

z dnia 23 stycznia 2024 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świekatowo**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) i art. 4 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świekatowo stanowiące załącznik do niniejszej uchwały

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świekatowo

**§ 3.** Traci moc Uchwała XXIX/182/02 Rady Gminy Świekatowo z dnia 4 lutego 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świekatowo (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2002 r. Nr 56, poz. 1061).

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Ewelina Ledzińska**

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ŚWIEKATOWO**

### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne i definicje**

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Świekatowo;
- 2) radzie gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Świekatowo;
- 3) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Świekatowo;
- 4) urzędzie gminy – należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Świekatowie.

§ 3. 1. Gmina w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy jest wójt.

§ 4. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez Gminę.

2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego z wyjątkiem lokalu związanego ze stosunkiem pracy lub najmu socjalnego lokalu, może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

3. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony wynoszący 3 lata.

### **Rozdział 2.**

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

§ 5. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony umieszczone zostają na liście osób oczekujących o ile w chwili złożenia wniosku spełniają następujące warunki :

- dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku wynosi :

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

§ 6. Umieszczenie na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego następuje z osobą spełniającą następujące warunki :

- dochód brutto na osobę w gospodarstwie domowym w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku nie przekracza :

- 1) 50 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 7. Do poprawy warunków zamieszkiwania uprawnione są osoby spełniające kryteria zawarte w § 5 oraz które:

- 1) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub w lokalach, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkują razem z osobą obłożnie chorą, osobą niepełnosprawną lub osobą ubezwłasnowolnioną

wymagającą stałej opieki;

3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, który mogą używać, a lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 8. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia nadzwyczajnego i nieprzewidywalnego, którego następstw nie można było uniknąć mimo zachowania należytej staranności, w szczególności takie jak siła wyższa, w tym działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych lub klęski żywiołowej;
  - 2) matki samotnie wychowujące co najmniej 3 małoletnie dzieci;
  - 3) posiadają tytuł prawny do lokalu znajdującego się w budynku podlegającym rozbiórce w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy lub stanem technicznym;
  - 4) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy;
2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

#### **Rozdział 5.**

##### **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**

§ 9. Dopuszcza się możliwość zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy po uprzednim uzyskaniu zgody Wójta Gminy.

§ 10. Wójt Gminy wyraża zgodę na zamianę, o ile spełnione jest kryterium dochodowe określone w § 5 pkt 1, a ponadto:

- 1) Zamiana pozwoli na polepszenie warunków:
  - a) nadmiernego zagęszczenia lokalu (tj. 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym lub poniżej 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym),
  - b) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania,
  - c) ze względów zdrowotnych uzasadniających zamianę;
- 2) Najemcy zamieniający lokale uregulują wszelkie zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach za używanie lokalu;
- 3) Koszty związane z dokonaniem zamiany pokrywają najemcy.

#### **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**

§ 11. 1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych i socjalnych składane są do Wójta Gminy.

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

- 1) nazwisko i imię, miejsce aktualnego zamieszkania;
  - 2) stan rodziny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek);
  - 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji;
  - 4) określenie obecnych warunków lokalowych;
  - 5) określenie rodzaju lokalu, o jaki się ubiega;
  - 6) okres, na jaki ma być zawarta umowa najmu;
  - 7) inne warunki motywujące potrzebę najmu;
  - 8) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu;
  - 9) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, podawanych do publicznej wiadomości.
3. W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w ust. 2 jest niekompletny lub nie dołączono do niego

wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 14 - dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Wójt rozpatruje wnioski po uprzednim ich skierowaniu do Komisji Społecznej Rady Gminy.

5. Komisja społeczna przeprowadzi wizję u wnioskodawców, po czym wydaje opinie do złożonych wniosków i przekazuje je Wójtowi Gminy.

6. Wójt Gminy po uzyskaniu opinii Komisji sporządza wykaz osób wytypowanych do zawarcia umowy na najem lokali mieszkalnych.

7. Osoby spełniające określone w uchwale warunki zamieszcza się w wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub w wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

8. Wykazy, o których mowa w ust. 7 podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminnego w Świekatowie oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świekatowo na okres 21 dni.

9. Wójt po rozpatrzeniu zastrzeżeń sporządza listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Świekatowie oraz poprzez opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świekatowo.

10. W oparciu o opinię Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale lokalu.

## **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**

§ 12. 1. Z osobą, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci dotychczasowego najemcy, może być na jej wniosek zawarta umowa najmu, jeżeli spełnia kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu, osoba o której mowa w ust. 1 powinna złożyć w terminie 2 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci dotychczasowego najemcy.

3. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 1 nie złoży wniosku bądź nie spełnia kryteriów określonych w uchwale, wzywa się ją do opuszczenia, opróżnienia oraz wydania lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

4. W przypadku niedostosowania się do wezwania, o którym mowa w ust. 3 sprawa podlega skierowaniu do sądu, przeciwko osobie pozostałej w lokalu, z powództwem o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego.

## **Rozdział 8.**

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

§ 13. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności pod względem położenia lokalu oraz wyposażenia w elementy architektoniczne pozwalające na korzystanie z lokalu.

2. Ustala się następujące warunki, jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych:

1) dla osób z ograniczeniami ruchowymi, które uniemożliwiają lub utrudniają im poruszanie się (tj. poruszających się na wózkach, poruszających się o kulach, bądź balkonikach rehabilitacyjnych), lokal powinien posiadać:

a) wejście do budynku, lokalu i przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez zmiany poziomów lub zniwelowane przy pomocy pochylni, tak by umożliwić samodzielne wejście do budynku i poruszanie się w lokalu,

b) drzwi o szerokości co najmniej 90 cm,

c) ciągi komunikacyjne w lokalu nie powinny być węższe niż 120 cm,

d) pomieszczenie higieniczno-sanitarne wyposażone w przestrzeń manewrową o szerokości minimum 150 cm zapewniającą dostęp do wszystkich urządzeń przystosowanych do niepełnosprawności ruchowej (prysznic, toaleta, umywalka) wraz z niezbędnymi uchwytami,

e) posadzki antypoślizgowe;

2) dla osób z dysfunkcjami wzroku, lokal powinien posiadać:

a) przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez różnicy poziomów/progów,

b) posadzki antypoślizgowe;

3) dla osób z pozostałymi dysfunkcjami lokal powinien uwzględniać indywidualne, uzasadnione potrzeby związane z położeniem lokalu i dostosowaniem jego struktury oraz układu funkcjonalnego pomieszczeń.

3. Lokal niespełniający wymogów określonych w ust. 1 i 2 może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że zaakceptuje propozycję najmu takiego lokalu.

## **Rozdział 9.**

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

§ 14. 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. z 2021 r. poz. 2268, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2022 r. poz. 447, 1700 i 2140 oraz z 2023 r. poz. 403).