

**Projekt**

z dnia 2 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SŁAWOBORZE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławoborze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) i 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) uchwała się co, następuje:

§ 1. Ustala się zasady ogólne wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławoborze określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się regulamin kwalifikowania wniosków o przydział lokalu mieszkalnego lub lokalu, będącego przedmiotem najmu socjalnego określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się wniosek w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego stanowiący załącznik numer 3

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławoborze.

§ 5. Traci moc uchwała Nr LIX/331/23 Rady Gminy Sławoborze z dnia 25 października 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławoborze.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Marek Kuźma**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Sławoborze  
z dnia.....2024 r.

## **ZASADY OGÓLNE WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SŁAWOBORZE**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. Załącznik nr 1 do uchwały określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Sławoborze, tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Sławoborze.

§ 2. Gmina realizując ustawowe zadania własne polegające na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu.

§ 3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej pod warunkiem posiadania przez gminę wolnych lokali.

§ 4. 1. Umowa najmu lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyjątkiem najmu socjalnego lokalu może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

2. Lokale, będące przedmiotem najmu socjalnego wynajmowane są na czas oznaczony określony w umowie najmu.

§ 5. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 2) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny umieszczonych we wspólnym wniosku do wspólnego zamieszkiwania, potwierdzone stosownymi dokumentami;
- 3) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 4) Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć komisję opiniodawczą w sprawie przydziału lokali na czas nieoznaczony i lokali, będących przedmiotem najmu socjalnego powołaną zarządzeniem Wójta Gminy Sławoborze;
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę wskazaną w ustawie z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U.z 2023 r. poz. 1251,1429,1672, z 2024 r. poz. 834,858);
- 6) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 44,858,1089);
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć 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)
- 8) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o przyznanie Lokalu Mieszkalnego.

## **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**

§ 6. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku **nie przekracza:**

- 1) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

2. Do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 2) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

§ 7. 1. W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 3) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie w 4 i więcej osobowym  
- na wniosek najemcy stosuje się obniżkę czynszu lokalu wynajętego na czas nieoznaczony o 15 %.

2. W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 3) 30% najniższej emerytury w gospodarstwie w 4 i więcej osobowym,  
- na wniosek najemcy stosuje się obniżkę czynszu lokalu wynajętego na czas nieoznaczony o 20 %.

Obniżenie czynszu następuje na zasadach określonych w art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

## **Rozdział 3.**

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

§ 8. Do poprawy warunków zamieszkiwania uprawnione są osoby spełniające kryteria zawarte w §6 oraz:

- 1) zamieszkujące 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) wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu nie spełniającym wymogu pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi;
- 3) wnioskodawca jest osobą bezdomną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, a jej bezdomność została potwierdzona przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sławoborzu.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 9.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę lub rozbudowę pomieszczeń na cele mieszkaniowe w budynkach stanowiących własność gminy, zakończyły te prace i zgłosiły lokal do użytkowania;
- 2) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia nadzwyczajnego i nieprzewidywalnego niezależnego od podmiotu, który się na nie powołuje i 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;
- 3) spełniają warunki do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie dotychczas zajmowanego lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego;
- 4) ze względu na stan zdrowia lub ze względów społecznych nie mogą zamieszkiwać w dotychczasowym lokalu;
- 5) zajmują lokal będący przedmiotem najmu socjalnego, a po wygaśnięciu umowy najmu ich dochód na jednego członka rodziny przekracza dochód określony w § 6 ust. 2.
- 6) w ostatnich 3 latach nie zalegały z opłatami na rzecz Gminy Sławoborze
- 7) posiadają stałe źródło dochodów, a dochód gospodarstwa domowego najemcy w momencie składania wniosku wystarcza na pokrycie wydatków mieszkaniowych i utrzymania rodziny.
- 8) wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Sławoborze.
- 9) wnioskodawca jest osobą świadczącą usługi medyczne na terenie gminy Sławoborze.
- 10) wnioskodawca mieszka w warunkach kwalifikujących go do poprawy, określonych w § 8 uchwały.

**§ 10.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia nadzwyczajnego i nieprzewidywalnego niezależnego od podmiotu, który się na nie powołuje i 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) spełniają warunki do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego;
- 3) opuszczają placówkę opiekuńczo-wychowawczą, socjalizacyjną lub rodzinę zastępczą i nie mają możliwości powrotu do lokalu, położonego na terenie Gminy Sławoborze, w którym przebywały przed przejściem do placówki opiekuńczo - wychowawczej, socjalizacyjnej lub rodziny zastępczej i w którym są zameldowane na stałe;
- 4) ze względu na stan zdrowia lub ze względów społecznych nie mogą zamieszkiwać w dotychczasowym lokalu.
- 5) zostały dotknięte przemocą, na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.
- 6) wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Sławoborze.

**§ 11.** Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w § 9 ust.2 oraz §10 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**

§ 12. 1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu dokonywana jest na pisemny wniosek najemców lub z inicjatywy wójta.

2. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony, mogą ubiegać się o uzyskanie zgody na wzajemną zamianę mieszkań.

3. Zamiana lokali mieszkalnych, w obrębie mieszkaniowego zasobu gminy w przypadku umów zawartych na czas nieokreślony wymaga złożenia wniosku przez wszystkich najemców zainteresowanych zamianą lokali oraz zgody wójta.

4. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny w innym zasobie lokali za zgodą wójta oraz właściwego zarządcy zasobu jednocześnie.

5. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany lokali, gdy w jej wyniku powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy była mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>.

6. Koszty związane z dokonaniem zamiany ponoszą najemcy.

7. Rozliczenia finansowe wynikające z eksploatacji mieszkań dokonują najemcy w oparciu o protokół sporządzony przed dokonaniem zamiany mieszkań.

8. Warunkiem dokonania zamiany lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony**

§ 13. 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może być zawarta z osobą, której dochody gospodarstwa domowego odpowiadają wymogom określonym w § 6 ust. 1.

§ 14. 1. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy odpowiadają wymogom określonym w §8.

2. Jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Sławoborze.

3. Wystąpienie jednego z powyższych warunków kwalifikuje wnioskodawcę do poprawy jego warunków zamieszkiwania.

§ 15. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu, o ile przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej najemcy, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal, jeżeli:

- 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,
- 2) ustała przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeśli jest zawarte oraz realizowane jest przez okres co najmniej 12 miesięczny porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.

§ 16. Na wniosek najemcy Wójt może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o zwolnioną część innego lokalu, jeżeli zwolnione pomieszczenie nie spełnia warunków samodzielnego lokalu mieszkalnego.

§ 17. Kryteria oceny warunków zamieszkiwania wnioskodawcy i jego stanu rodzinnego określa regulamin stanowiący załącznik nr 2 do chwały nr ..... Rady Gminy Sławoborze.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady wynajmowania lokali socjalnych**

§ 18. 1. Umowa najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 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), może być zawarta z osobą:

- 1) osiąga wraz z członkami swojego gospodarstwa domowego dochody nie wyższe niż, określone § 6 ust. 2
- 2) nie posiadającą tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub lokalu, będącego przedmiotem najmu socjalnego.
- 3) jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Sławoborze

2. Umowę najmu socjalnego lokalu można, po upływie oznaczonego w niej czasu, przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

3. Oceny sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu dokonuje wynajmujący, według zasad określonych w niniejszym załączniku.

**§ 19.** Kryteria oceny warunków zamieszkiwania wnioskodawcy i jego stanu rodzinnego określa regulamin stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 20. 1** W celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z wynajmowaniem lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy zostaje utworzona Komisja Mieszkaniowa.

2. Komisja Mieszkaniowa uczestniczy w procesie rozpatrywania wniosków o najem lokali, a w szczególności:

- 1) opiniuje wnioski o zawarcie umowy najmu lokali;
- 2) opiniuje listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu;
- 3) opiniuje zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych i najmu socjalnego lokalu
- 4) opiniuje zamiany lokali.

**§ 21. 1.** Wnioski o wynajęcie lokali mieszkalnych i lokali, będących przedmiotem najmu socjalnego składa się Urzędzie Gminy Sławoborze. Wnioski są rejestrowane według kolejności wpływu i wstępnie weryfikowane.

2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny oraz gdy nie zostały złożone wszystkie wymagane dokumenty, wyznacza się dodatkowy 14 – dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

3. Wnioski, które nie spełniają kryteriów określonych w niniejszym załączniku rozpatrywane będą negatywnie.

**§ 22. 1.** Dokonując wstępnej analizy złożonych wniosków ustala się czy wnioskodawcy spełniają warunki do zawarcia umowy o najem lokalu.

**§ 23. 1.** Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków, o których mowa w §22, opracowuje się listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu, które przedkłada się do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej.

2. Wójt Gminy zatwierdza wykazy osób oczekujących i podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sławoborze oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni.

**§ 24.** Wnioskodawcę zawiadamia się na piśmie o spełnianiu warunków niezbędnych do ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego gminy i umieszczeniu go na liście osób oczekujących na wynajęcie lokalu lub o niespełnianiu tych warunków i odmowie wpisania na listę osób oczekujących, uzasadniając jednocześnie przyczynę odmowy.

**§ 25. 1.** W przypadku uzyskania wolnych lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy, Wójt, przedkładając opis lokali oraz aktualną listę osób oczekujących na przydział lokalu, zwraca się do Komisji Mieszkaniowej o wyrażenie opinii - komu dany lokal należy przydzielić.

2. Wnioski rozpatruje się w kolejności ich umieszczenia na liście osób oczekujących na wynajęcie lokalu.

3. Każdy wniosek poddaje się powtórnej weryfikacji co 2,5 roku w celu ustalenia czy wnioskodawca aktualnie spełnia warunki określone w niniejszej uchwale.

4. W przypadku stwierdzenia, że wnioskodawca nie spełnia warunków do zawarcia umowy, nie może być z nim zawarta umowa najmu i zostaje on skreślony z listy.

5. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej ustala się osoby, z którymi zostaną zawarte umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu.

6. Listy osób, o których mowa w ust. 5, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Gminy przez okres 14 dni.

## **Rozdział 9.**

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

§ 26. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osoba, która nie wstąpiła w najem po śmierci najemcy a nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 691 Kodeksu cywilnego, może wystąpić z wnioskiem o zawarcie z nią umowy najmu lokalu, jeżeli spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu, co najmniej 5 ostatnich lat zamieszkiwała z najemcą, a także nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 27. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej Wójt może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w § 26.

§ 28. Jeżeli Wójt nie wyrazi zgody na zawarcie umowy najmu, wzywa wszystkie osoby zajmujące lokal do opuszczenia go w terminie trzech miesięcy od daty otrzymania wezwania.

## **Rozdział 10.**

### **Najem lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 29. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą zostać oddane w najem osobom prowadzącym wieloosobowe gospodarstwo domowe, składające się z minimum 6 osób.

§ 30. W przypadku nadwyżki lokali o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, niezależnie od warunku wskazanego w ust. 1 powyżej, wskazane lokale mogą zostać oddane w najem osobom których dochód zapewni terminowe regulowanie czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

## **Rozdział 11.**

### **Lokal na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej**

§ 31. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r., poz. 901,1693,1938,2760, z 2024 r. poz. 743,858,859) oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2024 r., poz. 177,742,743,858), obejmujące w szczególności tworzenie mieszkań chronionych oraz mieszkań dla placówek opiekuńczo - wychowawczych.

2. Lokale mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sławoborzu.

3. Wniosek powinien wskazywać przeznaczenie lokalu, jakiemu ma służyć.

4. Przekazanie lokalu może nastąpić na czas oznaczony lub nieoznaczony.

5. Lokale, o których mowa w ust. 1 przekazywane są zarządzeniem Wójta Gminy Sławoborze.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady wynajmowania lokali przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych**

§ 32. 1. Lokal przeznaczony dla osoby niepełnosprawnej powinien spełniać warunki uwzględniające rzeczywiste potrzeby wynikające z przyczyny niepełnosprawności, w szczególności pod względem położenia lokalu oraz wyposażenia w elementy architektoniczne pozwalające na korzystanie z lokalu.

2. Budynek, w którym znajdować się będzie lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej w stopniu znacznym, powinien zapewniać możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności poprzez odpowiednią likwidację barier architektonicznych.

3. Osobie niepełnosprawnej w stopniu znacznym, o niepełnosprawności ruchowej wskazuje się lokal położony na pierwszej kondygnacji budynku (parter).

4. W przypadku braku lokali mieszkalnych przystosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności, za zgodą przyszłego najemcy może zostać wynajęty lokal niespełniający wymagań.

5. Wskazanie lokalu mieszkalnego do zawarcia umowy najmu powinno być każdorazowo poprzedzone zapoznaniem się przyszłego najemcy ze stanem faktycznym i standardem technicznym lokalu a także wyrażeniem pisemnej zgody na jego najem.

### **Rozdział 13.**

#### **Zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu**

**§ 33.** Gmina może przeznaczyć do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę wolny lokal, który ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikuje się do wykonania gruntownego remontu.

**§ 34.** O zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 33, na czas nieoznaczony, może ubiegać się osoba:

1. Osiąga średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nie niższy niż:

- a) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- b) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym
- c) 90% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym

2) Zobowiązuje się wykonać remont lokalu.

3) Jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Sławoborze.

2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie może przekroczyć w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego kwoty:

- 1) 150% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim - w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 100% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim - w przypadku gospodarstwa 2-3 osobowego;
- 3) 60% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim - w przypadku gospodarstwa 4 i więcej osobowego.

**§ 35.** W przypadku przeznaczenia wolnych lokali do remontu wykonanego przez przyszłego najemcę Wójt podaje do publicznej wiadomości wykaz takich lokali, określając: adres lokalu, powierzchnię, zakres prac remontowych oraz termin w którym będzie można dokonać oględzin lokalu i termin składania wniosków o najem. Wykaz podawany jest do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

**§ 36.** 1. Osoby zainteresowane mieszkaniem składają wniosek w Urzędzie Gminy Sławoborze o najem lokalu przeznaczonego do remontu.

2. Wnioski rejestrowane są według daty wpływu i wstępnie weryfikowane.

3. Wnioski, które nie spełniają kryteriów określonych w uchwale, rozpatrywane są negatywnie.

4. Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków, opracowuje się projekt wykazu osób spełniających kryteria najmu lokalu do wykonania jego remontu, który przekłada się do zaopiniowania Komisji.

5. Wójt zatwierdza projekt wykazu i podaje go do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz BIP, przez okres 7 dni.

6. W terminie 7 dni od wywieszenia wykazu można zgłaszać uwagi do projektu wykazu.

7. Po 7 dniach Wójt zatwierdza projekt i podaje go do publicznej wiadomości w sposób wskazany w ust. 5.



§ 37. 1. Z osobami zakwalifikowanymi do zawarcia umowy najmu lokalu zawiera się umowę o remont określającą termin wykonania remontu oraz jego zakres.

2. Umowę o najem lokalu zawiera się z najemcą po wykonaniu remontu i odbiorze lokalu przez Zarządcę.

#### **Rozdział 14. Komisja mieszkaniowa**

§ 38. 1. W procesie wskazywania najemców lokali mieszkalnych uczestniczy Komisja Mieszkaniowa, powołana przez Wójta Gminy Sławoborze.

2. Do zadań Komisji należy w szczególności:  
1) zatwierdzenie list wnioskodawców pozytywnie i negatywnie zweryfikowanych.  
2) przygotowanie listy osób wytypowanych do najmu lokali oraz listy rezerwowej.

3. Komisja działa na podstawie zasad wynajmowania lokali określonych w uchwale nr .... Rady Gminy Sławoborze.

#### **Rozdział 15. Postanowienia końcowe**

1. § 41. Wnioski o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy złożone i nie rozpatrzone do dnia wejścia w życie uchwały nr .... Rady Gminy Sławoborze podlegają weryfikacji według zasad określonych w załączniku.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sławoborze

z dnia.....2024 r.

**REGULAMIN**  
**kwalfikowania wniosków o przydział lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego**

<b>Lp.</b>	<b>Warunki kwalifikowania</b>	<b>Punkty</b>	<b>Uwagi</b>
<b>1</b>	Wnioskodawca nie posiada mieszkania (bezdomy) z powodu: - utraty mieszkania z własnej winy (eksmisja, wyrok sądu itp.), - utraty mieszkania z przyczyn niezależnych (siła wyższa, itp.),	<b>100</b> <b>300</b>	
<b>2</b>	Wnioskodawca opuszcza placówkę opiekuńczo – wychowawczą, socjalizacyjną lub rodzinę zastępczą i nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego	<b>300</b>	
<b>3</b>	Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nienadającym się na pobyt stały ludzi	<b>100</b>	
<b>4</b>	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym: - brak wody, - brak kanalizacji; - brak łazienki, - łazienka jest poza lokalem (wspólna z innymi lokatorami), - WC jest poza lokalem (wspólne z innymi lokatorami), - jest ogrzewanie piecowe, - brak ciepłej wody (centralnej lub z bojlera), - kuchnia jest użytkowana wspólnie z innymi osobami,	<b>30</b> <b>20</b> <b>30</b> <b>10</b> <b>10</b> <b>10</b> <b>10</b>	
<b>5</b>	Wnioskodawca i jego rodzina mieszkają w lokalu, w którym powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę: - poniżej 3 m <sup>2</sup> , - od 3 do 4 m <sup>2</sup> , - powyżej 4 do 5 m <sup>2</sup> .	<b>30</b> <b>20</b> <b>10</b>	
<b>6</b>	Rodzina wnioskodawcy zamieszkuje wspólnie z innymi osobami	<b>15</b>	
<b>7</b>	Skład rodziny: - osoba samotna z dziećmi, - osoba samotna z dzieckiem, - rodzina pełna z dzieckiem lub dziećmi, - małżeństwo bez dzieci, - osoba samotna lub konkubinaty bez dzieci	<b>25</b> <b>20</b> <b>15</b> <b>10</b> <b>5</b>	
<b>8</b>	Warunki zdrowotne i społeczne rodziny: - trwała niepełnosprawność uniemożliwiająca samodzielne poruszanie się, - osoba wymagająca oddzielnego pokoju, - długotrwała ciężka choroba wymagająca stałej opieki nad chorym, - alkoholizm, narkomania, itp. w środowisku zamieszkania	<b>20</b> <b>20</b> <b>20</b> <b>10</b>	
<b>9</b>	Wnioskodawca w ciągu ostatnich pięciu lat zbył lub przekazał lokal lub budynek mieszkalny na rzecz osób trzecich, dokonał dobrowolnej zamiany na lokal o mniejszej powierzchni	<b>- 100</b>	
<b>10</b>	Za każdy rok oczekiwania na lokal (licząc od daty złożenia wniosku) ..... lat x 5 punktów		
<b>11</b>	Wnioskodawcy przysługuje pierwszeństwo najmu lokalu		

	<p>mieszkalnego, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzyskał w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w budynku stanowiącym własność gminy, zakończył te prace i zgłosił lokal do użytkowania,</li> <li>- jest pozbawiony mieszkania wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,</li> <li>- zamieszkuje w lokalu przeznaczonym do remontu kapitalnego lub rozbiórki z powodu groźby katastrofy budowlanej,</li> <li>- ze względu na stan zdrowia lub względów społecznych nie może zamieszkiwać w dotychczasowym lokalu</li> <li>- zamieszkuje w lokalu, będącym przedmiotem najmu socjalnego, na który wygasa umowa najmu, a dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza dochód określony w §6 uchwał</li> <li>- wnioskodawca świadczy usługi medyczne na terenie gminy Sławoborze</li> </ul>	<p><b>3000</b></p> <p><b>2000</b></p> <p><b>1000</b></p> <p><b>500</b></p> <p><b>200</b></p> <p><b>300</b></p>	
	<b>Suma uzyskanych punktów</b>		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Sławoborze  
z dnia.....2024 r.

### WNIOSEK

#### o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy .....
2. Adres zameldowania na pobyt stały .....
3. Adres zamieszkania .....
4. Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego / lokalu socjalnego dla mnie i niżej wymienionych osób:

L	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy
			Wnioskodawca

5. Zamieszkuję w lokalu/ budynku .....

/ adres /

6. Właścicielem , głównym najemcą mieszkania, w którym zamieszkuje wnioskodawca jest

.....  
(imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa)

7. W lokalu wspólnie z wnioskodawcą zamieszkują następujące osoby:

Lp.	Nazwisko i imię	Data	urodzenia	Charakter

8. Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu:

spółdzielczym, zakładowym, gminnym, stanowi

własność osób fizycznych (właściwe podkreślić), innym ( jakim).....

9. Lokal składa się z:

I pokój ..... m2, II pokój ..... m2, III pokój ..... m2, IV pokój ..... m2,

kuchnia ..... m2, łazienka ..... m2, wc ..... m2, przedpokój ..... m2,

inne ..... m2.

Łączna powierzchnia pokoi ..... m2, powierzchnia użytkowa lokalu ..... m2.

10. Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu w którym:

/ niepotrzebne skreślić/ :

·Brak wody

- Brak kanalizacji
- Brak łazienki w ogóle
- Łazienka jest poza lokalem – wspólna z innymi lokatorami
- WC jest poza lokalem – wspólnie z innymi lokatorami
- Jest ogrzewanie piecowe
- Brak ciepłej wody ( centralnej lub z bojlera)
- Kuchnia użytkowana jest wspólnie z innymi osobami

Oświadczam, że ..... tytuł/u prawny/ego do innego lokalu  
mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości ( wpisać miejscowość, gdzie są lokale  
gminy)

/należy wpisać; nie posiadam lub posiadam/

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w niniejszym wniosku , jak również  
na umieszczanie moich danych osobowych na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy.

.....

( data ) podpis wnioskodawcy złożony w obecności  
urzędnika przyjmującego wniosek )

**Deklaracja o wysokości dochodów  
za okres**

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....  
.....  
(dokładny adres)

**Deklaracja o wysokości dochodów  
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.....  
data urodzenia....., stopień pokrewieństwa.....,
3. Imię i nazwisko.....  
data urodzenia....., stopień pokrewieństwa.....,
4. Imię i nazwisko.....  
data urodzenia....., stopień pokrewieństwa.....,
5. Imię i nazwisko.....  
data urodzenia....., stopień pokrewieństwa.....,
6. Imię i nazwisko.....  
data urodzenia....., stopień pokrewieństwa.....,
7. Imię i nazwisko.....  
data urodzenia....., stopień pokrewieństwa.....,
8. Imię i nazwisko.....  
data urodzenia....., stopień pokrewieństwa.....

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

Lp <sup>1)</sup>	Miejsce pracy - nauki <sup>2)</sup>	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
1	2	3	4

		Razem dochody gospodarstwa domowego	

Średni dochód 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 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....

(podpis przyjmującego)        (podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

- )<sup>1)</sup> Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.
- )<sup>2)</sup> Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 410, 725, 1463.) do zadań własnych Gminy należy tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. W szczególności Gmina zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Zgodnie z art. 21 ust 3 cytowanej ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności: wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny, warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny, 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; tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej; zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy oraz kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, lokale na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej i lokale dla osób niepełnosprawnych.

Uchwała Nr LIX/331/23 Rady Gminy Sławoborze z dnia 25 października 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławoborze, określająca wyżej wymienione zagadnienia wymaga zmian. Proponowane brzmienie uchwały stanowi uaktualnienie treści przyjętych zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławoborze.