

**UCHWAŁA NR XXXIX/291/2022  
RADY GMINY TRZCINICA**

z dnia 10 marca 2022 r.

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

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.) Rada Gminy Trzcinica uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzcinica,

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Trzcinica,
- 2) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Trzcinica,
- 3) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć aktualną kwotę najniższej emerytury określoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 53 ze zm.),
- 4) 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 2020 r. poz. 611 ze zm.),
- 5) dochód – należy przez to rozumieć dochód zgodnie z definicją określaną w ustawie z dnia 21 czerwca 2021 r. o dochodach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021).
- 6) komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową, o której mowa w § 11 ust. 6

**Rozdział 2.  
Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

**§ 3. 1.** Gmina zgodnie z ustawą zapewnia lokale na czas nieoznaczony, lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne oraz pomieszczenia tymczasowe.

2. Gmina gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym, wynajmuje lokale mieszkalne osobom, które:

- 1) zamieszkują na terenie gminy,
- 2) zamieszkują w budynkach nienadających się na stały pobyt ludzi, nie posiadają dożywotniego prawa użytkownika lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego lub jego części,

- 3) są pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych,
- 4) mają trudną sytuacją materialną.

### **Rozdział 3.**

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

§ 4. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego – 100% kwoty najniższej emerytury,
- 2) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego – 75% kwoty najniższej emerytury na członka gospodarstwa wieloosobowego.

§ 5. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego – 60% kwoty najniższej emerytury,
- 2) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego – 50% kwoty najniższej emerytury na członka gospodarstwa wieloosobowego.

§ 6. 1. Dopuszcza się możliwość zastosowania obniżki czynszu dla lokali oddanych w najem. Obniżka w wysokości 5% należytego czynszu może być udzielona w przypadku, gdy średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzający dzień złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 60% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 40% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Obniżki czynszu dokonuje się na wniosek najemcy, na czas oznaczony, nie dłuższy niż 12 miesięcy.

3. Gmina, co 3 lata może zweryfikować spełnianie przez najemców, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem. Na pisemne żądanie gminy najemca jest obowiązany do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji (załącznik nr 2).

### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) zamieszkiwanie lokalu, w którym na jednego uprawnionego członka gospodarstwa wieloosobowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego uprawnionego członka gospodarstwa jednoosobowego przypada mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności wnioskodawcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim,

2. Do osób zamieszkujących w warunkach kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy zalicza się osoby bezdomne w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1876 ze zm.)

### **Rozdział 5.**

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

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

- 1) utraciły lokal z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych,

- 2) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub całkowitego remontu stwierdzonych przez odpowiedni organ nadzoru budowlanego,
- 3) zamieszkują wspólnie z osobami zaliczonymi do znacznego stopnia niepełnosprawności.

§ 9. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają jeden z warunków określonych w §8 oraz §3 ust. 2 uchwały.

#### **Rozdział 6.**

##### **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**

§ 10. 1. Zamiana lokali może zostać dokonana, jeśli przemawiają za tym względy zdrowotne lub materialne wnioskodawcy albo jeśli zamiana służy racjonalizacji polityki mieszkaniowej gminy.

2. Warunkiem 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 jest:

- 1) zachowanie przez najemców lokali, po dokonanej zamianie, metrażu lokalu nie mniejszego niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) brak zaległości w opłatach czynszowych przez osoby zamierzające dokonać zmiany,
- 3) pisemna zgoda najemców i właścicieli lokali mających być przedmiotem zamiany.

3. Zamiana lokali następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokali i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 11. 1. Przyjmowanie wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu rozpoczyna się w chwili uzyskania przez gminę wolnego lokalu do wynajęcia.

2. O rozpoczęciu przyjmowania wniosków o najem lokali, o których mowa w ust. 1, decyduje wójt poprzez ogłoszenie informacji o wolnych lokalach przeznaczonych do wynajmu. Ogłoszenie obejmuje między innymi dane dotyczące położenia lokalu, jego metrażu, stanu technicznego, terminu rozpoczęcia i zakończenia oraz miejsca składania wniosków o najem.

3. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie, na okres nie krótszy niż 10 dni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Trzcinnica oraz umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Trzcinnica.

4. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu, których wzór stanowi załącznik nr 1 do uchwały, złożone w wyznaczonym terminie podlegają wstępnej weryfikacji przez wójta pod względem formalnym oraz w zakresie spełnienia warunków określonych w §3, §4 i §5 uchwały.

5. Do wniosku, o którym mowa w ust. 4, osoby ubiegające się o najem lokalu obowiązane są przedłożyć także:

- 1) deklarację o wysokości dochodów, której wzór stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnym z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021).

6. Wójt w drodze zarządzenia powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową, która stanowi organ kolegialny o charakterze opiniodawczo-kontrolnym w sprawach dotyczących trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali, w skład której wchodzi: dwóch pracowników Urzędu Gminy, dwóch pracowników Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i dwóch radnych, oraz określa zakres jej działania.

7. Po wstępnej weryfikacji wójt przekazuje wnioski komisji, o której mowa w ust. 6.

8. Komisja dokonuje oceny warunków socjalno-mieszkaniowych osób wnioskujących oraz objętych wnioskiem poprzez przeprowadzenie wizji w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

9. Na podstawie złożonych wniosków i przeprowadzonej wizji lokalnej, komisja wyraża swoją opinię wskazując spośród osób ubiegających się o najem lokali osobę, która powinna otrzymać lokal mieszkalny.

10. Komisja odnotowuje opinię w protokole z posiedzenia komisji, wskazując osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu.

11. Wybór osób, które otrzymują przydział na zawarcie umowy dokonuje wójt, po zapoznaniu się z opinią komisji.

12. Po zakończeniu procedury wójt zawiera umowę najmu.

13. Wykaz osób z imienia i nazwiska zakwalifikowanych przez komisję do zawarcia umów najmu, oraz z którymi wójt zawarł umowę najmu podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Trzcinica oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

**§ 12.** Oddanie lokalu w najem socjalny następuje na wniosek według trybu określonego w §11 ust. 3 – 10, z wyjątkiem najmu socjalnego wynikającego z orzeczenia sądu.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 13.** 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta z osobami pełnoletnimi, które pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpił po śmierci najemcy, jeżeli spełniają następujące przesłanki:

- 1) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu,
- 2) osoby te spełniają określone w §3, §4 lub §5 kryteria zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu,
- 3) utrzymują mieszkanie w należyтым stanie.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 zobowiązane są złożyć wniosek o najem wraz z wymaganymi załącznikami, w terminie miesiąca od powzięcia informacji o opuszczeniu lokalu przez najemcę lub jego śmierci.

3. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740) oraz osoby, które nie spełniły przesłanek określonych w ust. 1, zobowiązane są lokal opuścić w terminie 3 miesięcy od daty śmierci najemcy bądź opuszczenia lokalu przez najemcę.

4. Wójt wzywa osoby, o których mowa w ust. 1, do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu bez tytułu prawnego i w tym celu wyznacza dodatkowy miesięczny termin na przekazanie lokalu.

5. W wyjątkowych przypadkach na pisemny wniosek wójt może wydłużyć termin na przekazanie lokalu na okres do sześciu miesięcy.

6. Do dnia opróżnienia lokalu osoby o których mowa w ust. 1-3, obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

7. Po bezskutecznym upływie terminu, określonego w ust. 2 lub upływie terminu określonego w ust. 3, wszczynają się postępowanie sądowe o eksmisję.

## **Rozdział 9.**

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

§ 14. 1. Lokale przeznaczone dla osób niepełnosprawnych powinny być przystosowane do rzeczywistych potrzeb najemcy, wynikających ze stopnia i rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności powinny być położone na parterze budynku, posiadać łazienkę. Wejście do budynku powinno być wyposażone w schody z poręczami, podejścia oraz podjazdy, a także uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń.

2. Osoba niepełnosprawna ubiegająca się o najem mieszkania, zobowiązana jest do przedłożenia dokumentu urzędowego potwierdzającego stopień i rodzaj niepełnosprawności. Niedostosowanie się do powyższego warunku skutkuje odmową przydzielenia wnioskowanego lokalu.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art., 4 ust. 2b ustawy (z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej)**

§ 15. 1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzcinica na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021r. poz. 2268 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (DZ. U. z 2022r. poz. 447).

2. Przeznaczenie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzcinica na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy rozpatrywane będą każdorazowo na wniosek osoby zainteresowanej przez wójta po zasięgnięciu opinii Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Trzcinicy.

## **Rozdział 11.**

### **Inne postanowienia**

§ 16. Osoba, z którą została rozwiązana umowa najmu lokalu z uwagi na zaległości czynszowe, może ponownie wstąpić w stosunek najmu lokalu pod warunkiem całkowitej spłaty zadłużenia przed wszczęciem postępowania sądowego dotyczącego tych zaległości czynszowych.

## **Rozdział 12.**

### **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica

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

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Zdzisław Mikołajczyk**

.....  
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....  
(adres zameldowania na pobyt stały/czasowy)

.....  
(adres do korespondencji)

.....  
(PESEL)

.....  
(telefon kontaktowy)

### Wniosek

- o najem lokalu na czas nieokreślony
- o najem socjalny lokali

\*niepotrzebne skreślić

1. Osoby, które będą zajmowały lokal z mieszkaniowego zasobu gminy:

L p.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Miejsce zamieszkania	Stopień pokrewieństwa
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

2. Dane o zajmowanym obecnie przez wnioskodawcę mieszkaniu:

Powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego: ..... m<sup>2</sup>

Tytuł prawny do zajmowanego lokalu: ..... (właściciel, najemca, lokator, członek rodziny, inne)

Liczba osób zamieszkująca w lokalu: .....

Dane o stanie technicznym oraz wyposażeniu zajmowanego lokalu mieszkalnego: .....

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

3. Uzasadnienie wniosku

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

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

4. Do wniosku należy dołączyć:

- deklarację o wysokości dochodów,
- oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

.....  
(data i podpis

wnioskodawcy)

**Klauzula informacyjna**

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana Danych osobowych jest Urząd Gminy Trzcinica reprezentowany przez Wójta Gminy Trzcinica, 63-620 Trzcinica ul. Jana Pawła II 47,
  2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem email: [gmina@trzcinica.com.pl](mailto:gmina@trzcinica.com.pl) lub pod numerem 62 7815009
  3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
    - przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze;
    - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi;
    - w innych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.
- Na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c oraz art. 9 ust. 2 lit.g – ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.,
4. Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
  5. Pana/Pani dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji wskazany w pkt. 3 celów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa,
  6. Posiada Pani/Pan prawo do: żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,
  7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
  8. Podanie Pani/Pana danych jest wymogiem ustawowym, wynika z realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/291/2022  
Rady Gminy Trzcinica  
z dnia 10 marca 2022 r.

Deklaracja o wysokości dochodów

**DEKLARACJA**

o dochodach gospodarstwa domowego

za okres .....

(trzech pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku)

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

I Dane wnioskodawcy			
Lp	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Adres zamieszkania
.			
II Dane pozostałych członków gospodarstwa domowego			
Lp	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
.			

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

Lp	Miejsce pracy lub nauki	Źródło dochodu	Wysokość dochodu w zł
.			
Razem dochody gospodarstwa domowego:			
Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego:			

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”

.....  
(data i czytelny podpis)

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzcinica

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.) rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W projekcie zostały określone zasady i warunki najmu gminnych lokali mieszkalnych, kryteria jakie osoba ubiegająca się o najem lokalu musi spełniać, pierwszeństwo do zawarcia umów najmu oraz pozostałe elementy określone w cytowanej na wstępie ustawie.

Proponowana uchwała obejmuje uściślenie i uszczegółowienie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzcinica w świetle przepisów prawnych. Dostosowuje jej postanowienia do aktualnych realiów rynkowych i organizacyjnych przydzielania gminnych lokali mieszkalnych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb mieszkańców Gminy Trzcinica.