

Projekt

z dnia 15 kwietnia 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XIV/ /2025
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz ust. 3b 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) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, w tym:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) 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;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;

- 8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art.4 ust. 2b ustawy;
- 9) zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy.

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkałych na terenie Gminy może być realizowane poprzez wykorzystanie swojego własnego zasobu mieszkaniowego lub w wyniku pozyskiwania lokali od innych właścicieli.

3. Do lokali podnajmowanych przez Gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

4. Umowy podnajmu na lokale pozyskane zawiera się na czas nie dłuższy niż określony w umowie najmu z właścicielem.

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

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Wschowa;
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa;
- 4) Biurze - należy przez to rozumieć właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta i Gminy Wschowa, w zakresie której są sprawy lokalowe;
- 5) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 6) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 7) mieszkaniowym zasobie Gminy Wschowa – należy przez to rozumieć zasób w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy;
- 8) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć deklarację określoną w art. 21b ust. 1 i 2 ustawy;
- 9) oświadczeniu o stanie majątkowym - należy przez to rozumieć oświadczenie określone w art. 21b ust. 1 i 3 ustawy;
- 10) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa ZUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 11) lokalu - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 12) umowie najmu socjalnego - należy przez to rozumieć umowę najmu socjalnego lokalu określoną w art. 22 ustawy;

- 13) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 14) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 poz. 1335);
- 15) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną określoną w art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 poz. 1283 i 1572);
- 16) osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną określoną w art. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 poz. 44, 858, 1089, 1165, 1494 i 1961);
- 17) mieszkaniu treningowym i wspomaganym - należy przez to rozumieć mieszkania, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych (Dz. U. poz. 2354).

§ 3. 1. Lokale wynajmowane są osobom pełnoletnim, mieszkańcom Gminy Wschowa, które spełniają warunki i kryteria określone w niniejszej uchwale. Wymóg pełnoletności nie dotyczy osób wstępujących w stosunek najmu na mocy art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237).

2. O najem lokalu mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są mieszkańcami Gminy ;
- 2) zamieszkują w warunkach mieszkaniowych, o których mowa w § 9;
- 3) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 8;
- 4) złożą wniosek o przydział lokalu.

3. W przypadku związanym z wykonywaniem pracy szczególnie ważnej dla Gminy lub innej sytuacji podyktowanej uzasadnionym interesem Gminy zgodę na wynajęcie lokalu mieszkalnego wydaje Burmistrz.

4. W przypadku, o którym mowa w ust.3 nie obowiązują zasady oddawania w najem lokali określone w niniejszej uchwale.

§ 4. 1. Przedmiotem najmu lokali powinny być lokale samodzielne w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).

2. Dopuszcza się za zgodą lub na wniosek najemcy oddanie lokalu w najem pomimo braku wyposażenia w nadające się do używania instalacje i urządzenia techniczne.

§ 5. Umowę najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony. Okres najmu może być na wniosek najemcy przedłużony na dalszy czas oznaczony pod warunkiem, że wnioskodawca nadal spełnia kryteria uprawniające do najmu lokalu z umową najmu socjalnego.

§ 6. Zawieranie umów najmu socjalnego lokali z osobami, które posiadają uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, następuje z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty przyjęcia orzeczenia do realizacji, a poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu z umową najmu socjalnego.

§ 7. W przypadku śmierci najemcy, Biuro po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustala krąg osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu zgodnie z art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

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 zastosowanie obniżki czynszu

§ 8. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o przydział lokalu mieści się w przedziale:

- 1) od 100% do 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) od 50% do 125% najniższej emerytury w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem lub podnajem lokalu z umową najmu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o przydział lokalu nie przekracza kwoty:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zbadanie średniego miesięcznego dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, w oparciu o art. 21b ust. 6 ustawy.

4. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o obniżenie czynszu uzasadniająca zastosowanie obniżki, o której mowa w art. 7 ustawy, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, nie powinna przekraczać:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% najniższej emerytury;
 - 2) w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury.
5. Wysokość obniżki określa Burmistrz w drodze zarządzenia.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, tj. takim, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442 oraz z 2024 r. poz. 726);
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) bezdomność.

Rozdział 4.

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

§ 10. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego przysługuje mieszkańcom Gminy, którzy spełniają kryterium dochodowe określone w § 8 oraz spełniony zostanie przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) którym przysługuje tytuł prawny do zamieszkiwania w budynkach wymagających opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki pod inwestycje Gminy;
- 2) które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 3) najemcom obowiązującym do opróżnienia lokalu gminnego i przeniesienia się do lokalu zamiennego jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga - na czas remontu;
- 4) które zamieszkują w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego;

5) którym umowa najmu socjalnego wygasa, a dochody, które osiągają, uprawniają do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.

§ 11. W ciągu roku Burmistrz może przydzielić lokal poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu osobom, które pełnią funkcję rodziny zastępczej lub są kandydatami do pełnienia tej funkcji, a warunki mieszkaniowe, w których zamieszkują, są jedyną przesłanką do tego, że dziecko lub dzieci, nad którymi sprawują opiekę umieszczone zostaną w placówce opiekuńczo-wychowawczej, okoliczność ta wymaga potwierdzenia przez właściwy organ uprawniony do wydawania opinii w takich sprawach. Osoby te muszą jednocześnie spełniać kryterium dochodowe, o którym mowa w § 8.

§ 12. Burmistrz może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie umowy najmu lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust.2 pkt 2 ustawy, jeżeli zaległości zostały w całości uregulowane i osoba ta uiszcza na bieżąco przez okres co najmniej 6 kolejnych miesięcy odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ustawy, oraz pod warunkiem, że osoba ta spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w § 8 ust. 1.

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

§ 13. 1. Gmina może dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także pomiędzy najemcami a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu na wniosek, jeżeli:

- 1) niepełnosprawność najemcy lub wspólnie zamieszkującego z nim członka rodziny uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu dostosowanego do orzeczonej niepełnosprawności;
- 2) w celu poprawy warunków mieszkaniowych;
- 3) z przyczyn ekonomicznych, gdy najemca z uwagi na niskie dochody lub ponadnormatywną powierzchnię dotychczas zajmowanego lokalu ma problemy z wnoszeniem opłat za używanie lokalu;
- 4) osoba wnioskująca o zamianę pozostawia do dyspozycji lokal większy o co najmniej 1 pokój lub 20 m².
- 5) w innych uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji.

3. Gmina może dokonać zamiany lokalu z urzędu. Zamiany dokonuje się wyłącznie na inny wolny lokal.

4. W przypadku zamiany lokalu na lokal w innych zasobach wymagana jest zgoda dysponenta tego lokalu.

5. Wnioski w sprawach o zamianę lokali rozpatruje Biuro.

6. Najemcy lub osobie bezumownie korzystającej z lokalu zalegającemu z opłatami za lokal lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, Gmina może zaproponować zamianę lokalu na inny lokal, przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję pod warunkiem spełnienia kryteriów dochodowych określonych w § 8.

§ 14. 1. Burmistrz może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany lokali, w szczególności, gdy:

- 1) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 2) osoba, na której ciążyą zaległości czynszowe, w wyniku zamiany uzyskałaby lokal o wyższych opłatach.

2. Zamiana lokali zadłużonych dopuszczalna jest bez konieczności uregulowania długu przed zawarciem umowy najmu pod warunkiem zawarcia porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia za lokal.

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

§ 15. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązane są do złożenia:

- 1) wniosku o przydział lokalu;
- 2) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego;
- 3) oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

2. Wzory dokumentów, o których mowa w ust. 1, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. W przypadku gdy wniosek o przydział lokalu jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy dodatkowy termin na ich uzupełnienie jednak nie dłuższy niż 14 dni. Niedotrzymanie terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Kompletne wnioski podlegają ocenie punktowej według kryteriów oceny stanowiących załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały. Oceny punktowej dokonuje Biuro.

5. Na podstawie dokonanej oceny wniosków sporządza się listę osób oczekujących na przydział lokalu.

6. Listę sporządza się z podziałem na poszczególne grupy osobowe według kryterium wielkości gospodarstwa domowego, w oparciu o punktację o której mowa w ust. 4.

7. W przypadku gdy więcej niż jedno gospodarstwo domowe w danej grupie osobowej uzyska taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście decyduje data złożenia wniosku.

8. Lista osób oczekujących na przydział lokalu jest aktualizowana na koniec każdego kwartału danego roku, poprzez jej uzupełnienie o zweryfikowane wnioski, jakie zostały złożone po zatwierdzeniu listy, przy czym weryfikację całej listy dokonuje się na koniec każdego roku.

9. W celu rocznej weryfikacji listy oczekujących na przydział lokalu, osoby umieszczone na liście są zobowiązane do aktualizacji wniosku w terminie do 30 września każdego roku.

10. Weryfikacja polega na sprawdzeniu informacji w szczególności w zakresie wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego, sytuacji rodzinnej oraz sytuacji mieszkaniowej.

11. Brak aktualizacji wniosku w terminie, o którym mowa w ust. 9, skutkuje wykreśleniem z listy oczekujących.

12. Lista podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza i jest podawana do wiadomości publicznej.

13. Osoby, których wnioski nie zostały rozpatrzone pozytywnie, mogą wnieść odwołanie do Komisji, o której mowa w § 17, w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia zaktualizowanej listy.

14. Komisja rozpatruje odwołania w terminie 30 dni od daty jego złożenia.

15. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia odwołania przez Komisję, osoba jest umieszczana na liście osób oczekujących na przydział lokalu.

16. Umieszczenie na liście nie zobowiązuje Burmistrza do przydziału lokalu w danym roku.

§ 16. 1. Przydział lokali osobom uprawnionym realizuje Biuro według kolejności ich umieszczenia na zatwierdzonej przez Burmistrza liście osób oczekujących na przydział lokalu.

2. Przy wskazywaniu lokalu do zasiedlenia obowiązuje normatyw powierzchni pokoi przypadającej na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania, który wynosi:

- 1) 10-20 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 5-10 m² w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Odstępstwa od zasady określonej w ust. 2 w zakresie obniżonego standardu powierzchniowego można dokonać wyłącznie w sytuacji, gdy przyszły najemca wyrazi na to pisemną zgodę.

4. W gospodarstwach wieloosobowych, określonej w ust. 2 normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu będzie zamieszkiwała osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

5. Niepełnosprawność, o której mowa w ust. 4, musi być potwierdzona stosownym orzeczeniem, wydanym w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

6. W przypadku gdy do przydziału lokalu ze względu na jego wskaźniki powierzchniowe, o których mowa w ust. 2, kwalifikują się osoby z kilku grup osobowych listy, o kolejności przydziału decyduje liczba punktów przyznanych przy ocenie wniosku, a w przypadku takiej samej liczby punktów wielkość gospodarstwa domowego.

7. Stan osobowy oraz wysokość dochodów gospodarstwa domowego podlega weryfikacji bezpośrednio przed przydziałem lokalu.

8. W przypadku gdy osoba w wyniku przeprowadzonej przed wskazaniem lokalu weryfikacji nie spełnia kryterium dochodowego określonego w § 8, osobę tę skreśla się z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

9. W sytuacji zmiany liczby członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o przydział lokalu po zatwierdzeniu listy, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego.

10. W sytuacji gdy w wyniku weryfikacji, osoba oczekująca na przydział lokalu, ze względu na kryterium dochodowe określone w § 8, kwalifikuje się do innego trybu najmu, osobie tej wskazuje się lokal z właściwą umową, a w przypadku braku takiego lokalu, osobę taką umieszcza się na liście oczekujących dla aktualnie przysługującego jej trybu najmu.

11. Osobę samotną znajdującą się w odosobnieniu, pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu ustania odosobnienia.

12. Osoby, którym na piśmie wskazany został lokal do zasiedlenia, powinny w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty otrzymania zawiadomienia zgłosić się do Biura w celu ustalenia terminu okazania lokalu. Po dokonaniu oględzin lokalu osoby te zobowiązane są w terminie 7 dni złożyć stosowne oświadczenie.

13. Uznaje się, iż osoba, która bez uzasadnionej przyczyny nie dopełniła warunków, o którym mowa w ust. 12, rezygnuje z przyjęcia wskazanego lokalu.

14. Osobie, której Biuro wskaże do zasiedlenia lokal, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia innego wskazanego lokalu do zasiedlenia w danym roku - pomija się ją w kolejności przydziału do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15 ust. 8.

§ 17. 1 Kontrolę społeczną w zakresie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Komisja, która pełni funkcję organu opiniującego i doradczego.

2. Komisja jest organem społecznym powoływanym w celu współdziałania z Burmistrzem oraz Biurem w zakresie prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

3. Komisję powołuje Burmistrz spośród radnych Rady Miejskiej we Wschowie oraz pracowników Ośrodka Pomocy Społecznej.

4. Komisja działa w oparciu o regulamin stanowiący załącznik do zarządzenia Burmistrza w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

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

§ 18. 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na nawiązanie umowy najmu lokalu z osobami, które:

- 1) nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy gdyż nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny;
- 2) pozostały w lokalu po śmierci osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego;
- 3) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę;
- 4) pozostały w lokalu opuszczonym przez osobę zajmującą dotychczas lokal bez tytułu prawnego.

2. Umowa najmu lokalu z osobami o których mowa w ust. 1, może być zawarta, jeżeli nie posiadają one tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości oraz:

- 1) zamieszkiwały stale z najemcą i nadal zamieszkują w przedmiotowym lokalu;
- 2) korzystają z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie wykraczają w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu;
- 3) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 8 ust. 1;
- 4) opłacają bieżące należności związane z korzystaniem z lokalu;

5) dokonali spłaty całości zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu, lub zawarli porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.

3. Zgoda Burmistrza na nawiązanie umowy najmu na zasadach określonych w niniejszym paragrafie może dotyczyć lokalu zajmowanego dotychczas albo innego lokalu wskazanego przez Biuro.

4. Osoby, którym Burmistrz nie wyraził zgody na przyznanie tytułu prawnego do lokalu, obowiązane są lokal opuścić i opróżnić pod rygorem wystąpienia Gminy do sądu z pozwem o eksmisję.

Rozdział 8.

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

§ 19. 1. Osobie niepełnosprawnej ruchowo lub poruszającej się na wózku inwalidzkim powinien zostać przyznany lokal położony na parterze budynku, pozbawiony barier architektonicznych, lub na innej kondygnacji, jeśli budynek jest wyposażony w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu.

2. Na wniosek osoby niepełnosprawnej może zostać przyznany lokal niespełniający kryteriów określonych w ust. 1.

3. W przypadku śmierci osoby niepełnosprawnej, ze względu na którą przydzielono lokal dostosowany do potrzeb osoby niepełnosprawnej, Biuro zainicjuje zamianę dotychczas zajmowanego lokalu. Ustalenie prawa do przydzielenia innego lokalu odbywać się będzie z uwzględnieniem kryteriów, o których mowa w § 8.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 20. 1. Wydzielenie z posiadanego zasobu mieszkaniowego lokalu przeznaczonego 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 oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2025 r. poz. 49) obejmujące w szczególności mieszkania wspomagane i treningowe, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych, prowadzących rodzinne domy dziecka, zawodowych rodzin zastępczych i kandydatów zakwalifikowanych do pełnienia tej funkcji na potrzeby gminy następuje w drodze zarządzenia Burmistrza.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek osoby zainteresowanej, posiadającej odpowiednie uprawnienia lub na wniosek Ośrodka Pomocy Społecznej. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu.

3. Najemca lokalu, któremu przydzielony został lokal na cele, o których mowa w ust. 1, opłaca czynsz najmu w wysokości ustalonej dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz opłaty niezależne płatne łącznie z czynszem.

Rozdział 10.

Zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy w ramach programu „Mieszkanie za remont”

§ 21. 1. Gmina może przeznaczyć wolne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które ze względu na stan techniczny wymagają przeprowadzenia remontu, do najmu na rzecz przyszłego najemcy pod warunkiem wykonania przez niego we własnym zakresie i na własny koszt remontu takiego lokalu.

2. Koszty nakładów poniesionych na remont lokalu, o którym mowa w ust. 1, nie podlegają rozliczeniu w czynszu ani zwrotowi w innej formie.

3. Zgodę na przeznaczenie lokali do remontu wydaje Burmistrz w formie zarządzenia.

4. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu podawany jest do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Wschowa oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

5. Niezbędny zakres robót do wykonania w lokalu przeznaczonym do remontu określa Biuro.

6. Szczegóły dotyczące zakresu remontu, sposobu realizacji, termin realizacji oraz sposób odbioru wykonanych robót określone zostaną w umowie użyczenia lokalu na czas remontu zawartej pomiędzy przyszłym najemcą a Gminą.

7. Przed złożeniem wniosku o przydział lokalu do remontu osoba zainteresowana ma prawo dokonania oględzin lokalu mieszkalnego w celu zapoznania się z jego stanem technicznym. Osobie, która z prawa tego nie skorzysta, nie przysługuje prawo kwestionowania stanu technicznego lokalu.

§ 22. 1. O remont lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które łącznie spełniają poniższe kryteria:

- 1) znajdują się na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy z umową na czas nieoznaczony i przejdą pozytywną weryfikację, o której mowa w § 15 ust. 9;

- 2) zadeklarują wykonanie niezbędnych prac remontowych na swój koszt i ryzyko w terminie określonym w umowie użyczenia lokalu do remontu;
- 3) złożą wniosek o przydział lokalu do remontu.

2. Wniosek niespełniający wymogów formalnych podlega odrzuceniu, o ile nie zostanie uzupełniony lub poprawiony w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do dokonania takiej czynności.

3. Przyszły najemca może ubiegać się o lokal do remontu, w którym normatywna powierzchnia pokoi przypadających na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania nie przekracza:

- 1) 25 m² na osobę w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 15 m² na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

4. W przypadku, gdy na dany lokal wpłynie więcej niż jeden wniosek, o wyborze osoby decydować będzie liczba przyznanych punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu z umową na czas nieoznaczony, a w przypadku tej samej liczby punktów data złożenia wniosku o przydział lokalu do remontu, a następnie numer ID nadawany przy przyjęciu dokumentacji świadczącej o kolejności wpływu.

5. Złożone wnioski o przydział lokalu do remontu zostaną rozpatrzone w terminie 30 dni od dnia ich złożenia.

6. Oceny i badania wniosków dokonuje właściwe Biuro.

7. W toku oceny i badania wniosków Gmina zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów potwierdzających okoliczności, na które powołuje się osoba w toku postępowania o przydział lokalu do remontu.

8. Osoba, która złożyła wniosek o przydział lokalu do remontu, zostanie pisemnie powiadomiona o wynikach jego rozpatrzenia.

§ 23. 1. Z osobą, której wniosek o przydział lokalu do remontu został pozytywnie rozpatrzony, zawierana jest umowa użyczenia na czas wykonywania remontu.

2. Zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1, następuje w terminie 14 dni licząc od dnia odebrania powiadomienia przez osobę, z którą umowa będzie zawierana.

3. Lokal do remontu przekazywany jest na podstawie zawartej umowy użyczenia oraz poprzez sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego tego lokalu.

4. Podpisanie umowy użyczenia lokalu na czas remontu jest jednoznaczne z wykreśleniem z listy osób oczekujących na przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy.

5. W sytuacji nie zawarcia umowy użyczenia lokalu na czas remontu w terminie określonym w ust. 2 przez osobę, która nabyła prawo do jej zawarcia, umowę zawiera się z kolejną osobą, która złożyła wniosek na ten sam lokal.

6. Po zakończeniu prac remontowych zawiera się umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony po spełnieniu warunków określonych w umowie użyczenia lokalu na czas remontu.

7. Zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony nastąpi w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru technicznego wyremontowanego lokalu.

8. W przypadku śmierci przyszłego najemcy w trakcie trwania umowy użyczenia lokalu do remontu dopuszcza się podpisanie umowy użyczenia lokalu z inną pełnoletnią osobą wskazaną do wspólnego zamieszkania.

Rozdział 11.

Zasady przydzielania lokali zamiennych

§ 24. 1. Gmina zapewnia lokale zamienne osobom, które:

- 1) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach stanowiących własność Gminy, wymagających opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki, modernizacji lub remontu budynku;
- 2) zamieszkują w lokalach stanowiących własność Gminy, w których rodzaj koniecznej naprawy wymaga opróżnienia lokalu na czas remontu, nie dłużej jednak niż na 1 rok;
- 3) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach użyteczności publicznej stanowiących własność Gminy, które po wykonaniu prac adaptacyjnych zostaną przeznaczone na cele użytkowe;
- 4) zobowiązane są opróżnić lokal użyczony lub wynajęty Gminie w związku z upływającym terminem dysponowania tym lokalem;
- 5) uzyskają prawo do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego lub zawartej z Gminą ugody;
- 6) zamieszkują w lokalach stanowiących własność Gminy i otrzymały ofertę nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej, a najemca nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu i Gmina wypowiedziała najemcy umowę najmu w trybie przepisów art. 21 ust. 4 ustawy;
- 7) zajmują lokal stanowiący własność Gminy, położony w budynku przeznaczonym do zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej;
- 8) utraciły możliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń.

2. Pierwszeństwo przydziału lokalu zamiennego mają osoby wymienione w ust. 1 pkt 8 oraz osoby zajmujące lokale, w których występuje zagrożenie życia lub mienia stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 25. Traci moc uchwała Nr XXXIII/298/2021 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 4 listopada 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wschowa (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2362).

§ 26. Wnioski zweryfikowane i ocenione przed wejściem w życie niniejszej uchwały nie podlegają zmianom do czasu weryfikacji, o której mowa § 15 ust. 8.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej we Wschowie
Hanna Knaflewska - Walkowiak

REGULAMIN
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność
umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali
mieszkalnych z umową na czas nieoznaczony

L.p.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania kwalifikujące wnioskodawców do ich poprawy	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawniona wynosi: a) do 3 m ² b) od 3,1 m ² do 4 m ² c) od 4,1 m ² do 5 m ²	30 20 10	Dane potwierdza właściciel, administrator lub zarządca lokalu
		2) zamieszkiwanie w lokalu w którym jest brak: a) instalacji wodociągowej b) instalacji kanalizacyjnej c) instalacji gazowej d) brak łazienki	10 10 5 5	
		3) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	Wymaga udokumentowania
		4) w okresie 5 lat od chwili złożenia wniosku - dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	- 20	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy lub właściciela lokalu (protokoły z oględzin lokalu, zdjęcia itp.)
		5) Zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości położonej na terenie Gminy	- 40	
	Stan rodzinny oraz dochód członków	1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę I	10	

2.	gospodarstwa domowego wnioskodawcy	2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi: a) od 50 % do 75% najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 75 % do 100% najniższej emerytury c) powyżej 100 % do 125% najniższej emerytury	20 10	
3.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	3) dochód osoby samotnej wynosi: a) od 100 % do 130% najniższej emerytury	30	Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji, wywiad środowiskowy)
		b) powyżej 130 % do 160% najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 160 % do 200% najniższej emerytury	10	
4.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu z na zakłócanie porządku domowego (np. przemoc , awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne	30	Informacja odpowiedniej placówki
5.	Okres zamieszkiwania w Gminie	Wnioskodawca, który w okresie do 3 lat od daty złożenia wniosku opuścił placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą	300	
6.	Okres oczekiwania	Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa) na terenie Gminy: a) od 5 do 10 lat	30	punktów za każdy rok punktów za każdy rok punktów za każdy rok
		b) powyżej 10 lat	50	
		Wnioskodawca otrzymuje: a) za 1, 2 i 3 rok oczekiwania po b) za 4 i 5 rok oczekiwania po c) za 6 i kolejny rok oczekiwania po	10 20 30	

REGULAMIN
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność
umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali
z umową najmu socjalnego

L.p	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: a) do 3 m ² b) od 3,1 m ² do 4 m ² c) od 4,1 m ² do 5 m ²	30 20 10	Dane potwierdza właściciel, administrator lub zarządca lokalu
		2) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	30	Za osobę bezdomną lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych przyczyn utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym lub opinią Ośrodka Pomocy Społecznej
		3) rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	50	
		4) zamieszkiwanie w lokalu w którym: a) brak instalacji wodociągowej b) brak instalacji kanalizacyjnej c) brak instalacji gazowej d) brak łazienki	10 10 5 5	
		5) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	Wymaga udokumentowania
		6) w okresie 5 lat od chwili złożenia wniosku - dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub	- 20	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy lub właściciela lokalu (protokoły z oględzin lokalu, zdjęcia itp.)

		członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal		
		7) zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości położonej na terenie Gminy	- 40	
2.	Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę I	10	
		2) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi: a) do 20 % najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 20 % do 40 % najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 40 % do 50% najniższej emerytury	10	
		3) dochód osoby samotnej wynosi: a) do 30 % najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 30 % do 60 % najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 60 % do 100% najniższej emerytury	10	
3.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu z na zakłócanie porządku domowego (np. przemoc , awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne	30	Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji, wywiad środowiskowy)
4.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Wnioskodawca, który w okresie do 3 lat od daty złożenia wniosku opuścił placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą	300	Informacja odpowiedniej placówki
5.	Okres zamieszkiwania w Gminie	Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa) na terenie Gminy: a) od 5 do 10 lat	30	
		b) powyżej 10 lat	50	

6.	Okres oczekiwania	Wnioskodawca otrzymuje:		
		a) za 1, 2 i 3 rok oczekiwania po	10	punktów za każdy rok
		b) za 4 i 5 rok oczekiwania po	20	punktów za każdy rok
		c) za 6 i kolejny rok oczekiwania po	30	punktów za każdy rok

Wschowa, dnia

Znak sprawy: BIK. 7140.....

WNIOSEK

O PRZYDZIAŁ LOKALU Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY WSCHOWA

- ☐ Umowa najmu socjalnego
- ☐ Umowa na czas nieoznaczony

I. Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

1.Imię i nazwisko wnioskodawcy.....

2.PESEL.....

3.Numer telefonu/e-mail

4.Stan cywilny.....

5. Zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu położonego na terenie gminy Wschowa (adres lokalu, data zbycia lub rezygnacji z tytułu prawnego do lokalu) ¹
.....

7.Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania (choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem lekarskim):

- niepełnosprawność wymagająca zamieszkiwania w oddzielnym pokoju: tak/nie *

- niepełnosprawność wymagająca poruszania się na wózku inwalidzkim: tak/nie *

- niepełnosprawność wymagająca opieki osób drugih: tak/nie *

8.² Data opuszczenia placówki opiekuńczo-wychowawczej, rodzinnego domu dziecka lub rodziny zastępczej
.....

9.² Miejsce zameldowania przez umieszczeniem w placówce opiekuńczo- wychowawczej, rodzinnym domu dziecka lub rodzinie zastępczej

10.Miejsce ostatniego zamieszkiwania na terenie Gminy Wschowa osoby bezdomnej lub przebywającej w odosobnieniu.....

11. Mieszkańcem/mieszkanką Gminy Wschowa jestem od.....

* właściwe podkreślić

¹ wypełnić w przypadku ubiegania się o przydział lokalu socjalnego

² dotyczy wychowanków placówek opiekuńczych

II. Wykaz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkania:

Tabela 1

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	PESEL	Stopień pokrewieństwa wobec wnioskodawcy	Miejsce zameldowania na pobyt stały	Miejsce zamieszkania
1.				WNIOSKODAWCA		
2						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

III. Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy :

1. Posiadam (y) / nie posiadamy tytułu prawnego do mieszkania.*

2. Zamieszkuję w lokalu / adres/

.....(należy zaznaczyć jeden podpunkt)

a) w charakterze podnajemcy całego lokalu;

b) w charakterze podnajemcy części lokalu;

c) wspólnie z byłym małżonkiem

d) w charakterze osoby trzeciej do właściciela/ najemcy lokalu

e) w charakterze członka rodziny najemcy/właściciela lokalu

najemcą/ właścicielem jest

stopień pokrewieństwa:

* właściwe podkreślić

Tabela 2 (wypełniaj osoby, które zaznaczyły punkt 2 lit. e)

Wykaz osób wspólnie zamieszkujących:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	PESEL	Stopień pokrewieństwa wobec wnioskodawcy
1.				WNIOSKODAWCA
2				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

Liczba osób wykazanych w deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi :
.....

3. Dane o zajmowanym lokalu :

a) liczba pokoi, każdy o powierzchni: 1/m², 2/.....m², 3/.....m², 4/.....m², 5/.....m²,

b) kuchnia o powierzchni m² oraz

(wymienić pozostałe pomieszczenia)

c) powierzchnia użytkowa lokalu wynosim²

d) powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę zamieszkującą w lokalu wynosi:

$$P = \frac{\text{/ pow. mieszkalna wg pkt 3 a /}}{\text{/ ilość osób wg tabeli 2 /}} = \text{-----} = \text{.....} \text{ m}^2/\text{osobę}$$

e) lokal wyposażony jest w następujące instalacje i urządzenia ³:

- ☐ instalacja wodociągowa;
- ☐ instalacja kanalizacyjna;
- ☐ instalacja gazowa;
- ☐ łazienka;
- ☐ ustęp poza lokalem

³ właściwe zaznaczyć

4. Lokal, w którym zamieszkuję nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi a mianowicie:

.....
.....

5. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania (zakłócanie porządku domowego, przemoc itd.)

.....
.....

6. W okresie 5 lat przed złożeniem wniosku dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal:

.....
.....
.....
(potwierdza administrator lub właściciel lokalu/ budynku)

IV. Dane o dochodach osób wspólnie ubiegających się o przydział lokalu (należy udokumentować dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku).

Tabela 4

Lp.	Imię i nazwisko	Miejsce pracy/nauki	Źródło dochodu	Wysokość dochodu w zł *
1.				WNIOSKODAWCA
2				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
** Razem dochody gospodarstwa domowego wynoszą:				

Średni miesięczny dochód na osobę wspólnie ubiegającą się o przydział mieszkania wynosi: zł .

* Art. 3 ust 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych:

Ilekroć w ustawie jest mowa o: 1) dochodzie - oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,

oświadczenia wnioskodawcy:

Oświadczam, że ja i nikt inny z osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania nie posiadamy tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości mieszkalnej na terenie Gminy Wschowa i pobliskiej miejscowości.

.....

Podpis wnioskodawcy

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie, gromadzenia i publikację moich danych osobowych oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania w celach mieszkaniowych zgodnie z Ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o Ochronie Danych Osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

.....

Podpis wnioskodawcy

I. Na potwierdzenie powyższych informacji załączam następujące dokumenty:*

- ☐ Zaświadczenie o dochodach uzyskanych w 3 miesiącach poprzedzających złożenie wniosku osób wymienionych w tabeli 4;
- ☐ Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego;
- ☐ Umowa najmu lokalu mieszkalnego (w przypadku podnajmu lokalu);
- ☐ Wyrok sądowy orzekający rozwód;
- ☐ Orzeczenie o niepełnosprawności lub stopniu niepełnosprawności .
- ☐ Dokumenty potwierdzające zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych tj. wyrok sądowy, obdukcja, informacje z Policji, Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy, itd.;
- ☐ Zaświadczenie Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie o opuszczeniu placówki opiekuńczo-wychowawczej, rodzinnego domu dziecka lub rodziny zastępczej;
- ☐ Dokument potwierdzający zamieszkiwanie na terenie miasta (jeżeli nie jest to potwierdzone zameldowaniem).
- ☐ Inne.....
.....
- ☐ *właściwe zaznaczyć

Wypełnia pracownik Urzędu

DOCHÓD MIESIĘCZNY:

LICZBA OSÓB W RODZINIE:.....

DOCHÓD MIESIĘCZNY NA OSOBĘ W RODZINIE:.....

WYLICZENIE ZAGĘSZCZENIA

Lokal zajmowany:

Lokal , w którym zamieszkuje współmałżonek/partner w przypadku oddzielnego zamieszkiwania :

.....

WNIOSEK SPRAWDZIŁ:

.....

(podpis pracownika)

DEKLARACJA
o dochodach gospodarstwa domowego

za okres

trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i członków mojego gospodarstwa domowego wynoszą:

L.p.	imię i nazwisko	data urodzenia	stopień pokrewieństwa	miejsce pracy lub nauki	źródła dochodu	wysokość dochodu (zł)
			wnioskodawca			

Suma dochodów członków gospodarstwa domowego: zł

Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego zł

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

.....
podpis przyjmującego

.....
data i podpis składającego deklarację

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja urodzony(-na)
(imię i nazwisko)

oświadczam, że na stan majątkowy*) członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Nieruchomości:

– mieszkanie – powierzchnia (m2), tytuł prawny:

.....
.....

– dom – powierzchnia (m2), tytuł prawny:

.....
.....

– gospodarstwo rolne – rodzaj, powierzchnia (w ha, w tym przeliczeniowych), tytuł prawny:

.....
.....

– inne nieruchomości (np. działki, grunty) – powierzchnia (m2), tytuł prawny:

.....
.....

II. Składniki mienia ruchomego:

– pojazdy mechaniczne – marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:

.....
.....

– maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

.....
.....

– inne przedmioty wartościowe – rodzaj, wartość szacunkowa:

.....
.....

III. Zasoby pieniężne:

– środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej/obcej:

.....
.....

– papiery wartościowe – wartość szacunkowa:

.....
.....

IV. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

.....
.....

Oświadczam, że zostałem(-łam) pouczone(-na) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 6 w zw. z art. 233 § 1 Kodeksu karnego za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis)

*) Należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek osobisty

Uzasadnienie

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

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.2023.725 t.j. z dnia 2023.04.18) Rada Gminy uchwala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Projekt dotyczy wprowadzenia nowej uchwały zmieniającej aktualnie obowiązującą uchwałę nr XXXIII/298/2021 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 4 listopada 2021 r. w przedmiotowej sprawie.

Potrzeba wprowadzenia zmian w obowiązującej uchwale wynika z konieczności dostosowania jej treści do aktualnie obowiązujących przepisów.

Ponadto projekt obejmuje uściślenie niektórych zapisów uchwały oraz dokonanie zmian mających na celu zwiększenie jej przejrzystości co wynika z bieżącej praktyki komórki.

1. W celu zwiększenia przejrzystości zapisów połączono w paragrafie 15 zasady dotyczące realizacji listy osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony i oznaczony, aktualnie obowiązujące przepisy w tej kwestii ujęte były w osobnych paragrafach.

Również w jednym paragrafie ujęto zapisy dotyczące pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i czas oznaczony.

2. Wprowadza się zapis dopuszczający zbadanie w uzasadnionych przypadkach dochodu z okresu 12 miesięcy (podstawowy okres z którego wyliczany jest dochód to 3 miesiące). Wprowadzenie tego zapisu pozwoli w większym stopniu zweryfikować czy wnioskodawca ma możliwość lub nie zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie (§8 ust.3 projektu uchwały).

3. Wprowadza się zapis umożliwiający przydział lokalu poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu .

4. Zmieniono zasady dotyczące weryfikacji wniosków, w aktualnie obowiązującej uchwale wnioski są weryfikowane raz w roku, w projekcie przewiduje się weryfikację wniosków raz na kwartał a następnie aktualizację listy oczekujących o nowe zweryfikowane wnioski.

5. Dodano zapis , na podstawie którego możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu z uwagi na zaległości ale dokonały spłaty swojego zobowiązania i regulują na bieżąco opłaty należne za użytkowanie lokalu .

Dodatkowo w celu skrócenia okresu oczekiwania na lokal przez osoby z listy uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony umożliwia się skorzystanie z możliwości uzyskania lokalu w zamian za przeprowadzony remont. Zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy ujęte są w rozdziale 9 projektu uchwały.

Mając powyższe na uwadze przygotowany projekt uchwały ma swoje uzasadnienie.