

**UCHWAŁA NR XVIII/135/20  
RADY GMINY SKRWILNO**

z dnia 24 listopada 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zm.<sup>1)</sup>) 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 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skrwilno w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchyla się uchwałę Nr XVII/125/20 Rady Gminy Skrwilno z dnia 21 października 2020 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skrwilno (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2020 roku poz. 5028).

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skrwilno.

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

Przewodniczący Rady

**Marlena Sztyburska**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skrwilno**

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

§ 1. Niniejsze zasady mają zastosowanie do wynajmowania lokali wchodzących do mieszkaniowego zasobu Gminy Skrwilno, który tworzą lokale stanowiące własność Gminy Skrwilno.

§ 2. Organem właściwym do podejmowania decyzji w sprawach dotyczących oddania w najem lokali mieszkalnych i socjalnych jest Wójt Gminy Skrwilno.

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalowych osób zamieszkujących na terenie Gminy Skrwilno, którzy mają w niej swoje centrum życia.

### **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**

§ 4. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony w przypadku:

- 1) gospodarstwa domowego jednoosobowego nie może przekroczyć 160% najniższej emerytury;
- 2) gospodarstwa domowego wieloosobowego nie może przekroczyć 130% najniższej emerytury w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.

§ 5. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o oddanie w najem lokalu socjalnego w przypadku:

- 1) gospodarstwa domowego jednoosobowego nie może przekroczyć 50 % najniższej emerytury;
- 2) gospodarstwa domowego wieloosobowego nie może przekroczyć 40 % najniższej emerytury w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.

§ 6. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie może przekroczyć:

- 1) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego 75 % najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego 50 % najniższej emerytury w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. Prawo do poprawy warunków mieszkaniowych przysługuje w przypadku:

- 1) zagęszczenie lokalu mieszkalnego, tj. zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni lokalu, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi,
- 2) zamieszkiwania w lokalu, który nie spełnia warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- 3) osób będących ofiarami przestępstw.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego do mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 2) zamieszkującym w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 3) zamieszkującym w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 4) wychowankom opuszczającym dom dziecka, rodzinę zastępczą oraz placówkę opiekuńczo wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletności,
- 5) niepełnosprawnym stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności.

§ 9. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, jeżeli nie ma możliwości zapewnienia innego lokalu mieszkalnego;
- 2) wychowankom opuszczającym dom dziecka, rodzinę zastępczą oraz placówkę opiekuńczo wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletności.

#### **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**

§ 10. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego są najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o których mowa w art. 11 ust 2 pkt 4 ustawy.

§ 11. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywana jest na pisemny wniosek najemców lub z inicjatywy wójta, gdy najemca zalega z opłatami.

§ 12. Najemca zajmujący lokal mieszkalny z zasobów gminy może wnioskować o dokonanie zamiany na inny wolny lokal mieszkalny wchodzący w skład tego zasobu położony na niższej kondygnacji budynku ze względu na poruszanie się najemcy lub członka gospodarstwa domowego na wózku inwalidzkim.

§ 13. Najemca może wystąpić z wnioskiem o zamianę lokalu mieszkalnego na inny lokal znajdujący się w zasobie mieszkaniowym gminy w przypadku, gdy dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

#### **Rozdział 6.**

##### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej wniosku lokalu mieszkalnego bądź socjalnego**

§ 14. Procedurę dot. wynajęcia lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego wszczyna się na wniosek zainteresowanej osoby złożony w formie pisemnej wraz z określonymi załącznikami.

§ 15. Wnioski o najem lokalu mieszkalnego i socjalnego rozpatrywane są w momencie, gdy gmina dysponowała będzie wolnym lokalem mieszkalnym lub socjalnym. Ogłoszenie o wolnych lokalach w mieszkaniowym zasobie gminy wywieszane jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Skrwilnie.

§ 16. Kolejność otrzymania mieszkania nie jest uzależniona od daty złożenia wniosku tylko od indywidualnych potrzeb mieszkańców.

§ 17. Wójt ogłasza na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Skrwilnie informację o wyborze osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu lokalu.

§ 18. 1. Kontrolę społeczną nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pełni Komisja Mieszkaniowa.

2. Komisja Mieszkaniowa prowadzi kontrolę poprzez:

- 1) opiniowanie wniosków złożonych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;

2) w razie potrzeby uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu

3. Komisję Mieszkaniową powołuje wójt w drodze zarządzenia. W skład komisji wchodzi :

- 1) przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej;
- 2) przedstawiciel Urzędu Gminy w Skrwilnie;
- 3) przedstawiciele Rady Gminy Skrwilno.

#### **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**

§ 19. W przypadku opuszczenia na stałe lokalu mieszkalnego przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z osobami, które spełniają łącznie niżej wymienione warunki:

- 1) prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe;
- 2) Spełniają kryterium dochodowe określone w rozdziale 2.

§ 20. W przypadku śmierci najemcy umowa najmu może być zawarta z osobami pozostałymi w lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku -Kodeks Cywilny.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 21. Lokal przeznaczony do oddania w najem osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności:

- 1) lokal położony na parterze budynku lub na najniższej kondygnacji budynku;
- 2) lokal bez barier architektonicznych.

#### **Rozdział 9.**

##### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy**

§ 22. Dopuszcza się możliwość przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań realizowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz w ustawie w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

## Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zobowiązała radę gminy do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Stosownie do treści art. 21 ust. 3 ww. ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

1) 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;

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;

6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;

6b) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b wspomnianej ustawy.

Zatem podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

Przewodniczący Rady

**Marlena Sztyburska**