

**UCHWAŁA NR LII/306/23**  
**RADY MIEJSKIEJ W STAWISKACH**

z dnia 4 kwietnia 2023 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Stawiski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40,) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stawiski, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stawisk.

§ 3. Traci moc uchwała Nr L/276/14 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 7 maja 2014 r, sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stawiski.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Kamil Zajączkowski**

## **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Stawiski.

2. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Stawiski.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, powinny:

- 1) zamieszkiwać na terenie Gminy Stawiski,
- 2) spełniać kryterium dochodowe, określone rozdziale 2.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej 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) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Stawiski;
- 7) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Stawisk
- 8) najniższej emeryturze - rozumie się najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

## **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**

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

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 175% kwoty najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 125% kwoty najniższej emerytury.

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

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

**§ 4.** Zastosowanie obniżki czynszu jest uzasadnione w przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

### **Rozdział 3.**

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

§ 5. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy rozumie się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu znajdującym się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa lokalu przypadająca na jedną osobę wynosi mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu bez łazienki lub w lokalu bez centralnego ogrzewania;
- 4) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych, w przypadku zamieszkiwania w nim osoby niepełnosprawnej;
- 5) zamieszkiwanie w pomieszczeniu lub lokalu nienadającym się na pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego.

### **Rozdział 4.**

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje zgodnie z poniższą kolejnością:

- 1) osobom pozbawionym lokalu wskutek pożaru, katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej;
- 2) osobom zamieszkującym w budynku przeznaczonym do rozbiórki.

### **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**

§ 7. Za zgodą Burmistrza można dokonać zamiany:

- 1) lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy ich najemcami;
- 2) lokali pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, za zgodą właściciela lokalu należącego do innych zasobów.

§ 8. 1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywana jest na pisemny wniosek najemców lub z inicjatywy Burmistrza za zgodą najemców.

2. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana na pisemny wniosek najemców, po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego lokal w innym zasobie, na dokonanie zamiany.

3. Zamiana może również polegać na dostarczeniu przez gminę lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę, na wniosek najemcy lub z inicjatywy Burmistrza za zgodą najemcy.

4. Osoby ubiegające się o zamianę lokali winny spełniać kryteria dochodowe wskazane w §3 uchwały.

5. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu oraz zawarcie nowych umów najmu dotyczących zamienianych lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

### **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**

§ 9. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu należy złożyć w formie pisemnej do Burmistrza Stawisk.

2. Wniosek musi zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy, aktualne miejsce zamieszkania;
- 2) wskazanie jakiego rodzaju najmu dotyczy wniosek: najem socjalny lokalu, czy najem lokalu na czas nieoznaczony;
- 3) uzasadnienie wniosku;
- 4) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji złożoną zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/186/21 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2021 r. poz. 2354);
- 5) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego złożone zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych
- 6) dowody potwierdzające źródła i wysokość dochodu gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 7) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 8) inne dowody uzasadniające złożony wniosek;
- 9) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w celu realizacji wniosku;
- 10) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, podawanych do publicznej wiadomości.

3. Wnioski należy składać do końca lutego każdego roku.

4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Brak uzupełnienia w terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

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

6. Wykazy, o których mowa w ust. 5 podaje się do publicznej wiadomości do końca drugiego kwartału roku kalendarzowego, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stawiskach oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stawiski na okres 21 dni. Osoby zainteresowane mogą w wyżej wymienionym okresie składać pisemne zastrzeżenia do wykazów.

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

8. Umieszczenie na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy.

**§ 10.** Skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu następuje w przypadku:

- 1) zawarcia z wnioskodawcą umowy najmu;
- 2) dwukrotnej odmowy przyjęcia propozycji wynajęcia lokalu przez wnioskodawcę.

**§ 11.** Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Stawiski realizowana jest poprzez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości, poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stawiskach oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stawiski, corocznego raportu w terminie do końca pierwszego kwartału każdego roku za rok poprzedni, w którym uwzględnia się następujące dane:

- 1) ogólną liczbę wniosków o przydział lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stawiski złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 2) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stawiski złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 3) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu na czas nieoznaczony złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 4) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków dotyczących najmu socjalnego lokalu złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 5) liczbę negatywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stawiski złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 6) liczbę wniosków o zamianę lokalu mieszkalnego złożonych w poprzednim roku kalendarzowym.

## **Rozdział 7.**

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

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

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

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

4. W przypadku niedostosowania się do wezwania, o którym mowa w ust. 3 gmina skieruje do sądu, przeciwko osobie pozostającej w lokalu, powództwo o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 13. 1.** Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby najemcy, które wynikają z jego niepełnosprawności, a przede wszystkim posiadać ogólnodostępność do wszystkich pomieszczeń.

2. Lokal wymieniony w ust.1 musi spełniać warunki lokalu pozbawionego barier architektonicznych.

3. W pierwszej kolejności na lokal wymieniony w ust.1 przeznaczają się lokale na parterze.

4. Wnioskodawcy ubiegający się o najem lokalu składają odpowiednie dokumenty potwierdzające rodzaj niepełnosprawności. Dostosowanie lokalu i jego wyposażenie będzie uzależnione od wskazanej w dokumentach niepełnosprawności.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 14. 1.** Lokale, składające się na mieszkaniowy zasób gminy mogą być przeznaczone na wykonywanie innych zadań, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Lokali określonych w ust. 1 nie poddaje się kryteriom w sprawie zasad wynajmowania lokali.

3. Wydzielenie lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Stawiski, wymienionych w ust. 1, następuje w formie zarządzenia Burmistrza Stawisk, przy uprzednim uchyleniu ich statusu dotychczasowego.

4. Przeznaczenie lokalu na realizację zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej i ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, oraz zawarcie umowy najmu tego lokalu dokonywane jest na wniosek dyrektora Centrum Usług Społecznych w Stawiskach lub innego uprawnionego podmiotu.