

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 2026 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica
Kaszubska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436 z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Dębica Kaszubska uchwala, co następuje) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr LXVII/554/2024 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

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

Załącznik do uchwały nr

Rady Gminy Dębica Kaszubska

z dnia

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Dębica Kaszubska przeznaczone są dla mieszkańców Gminy Dębica Kaszubska przede wszystkim na lokale zamienne i socjalne w wypadkach przewidzianych w ustawie, a także na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Wójt** – oznacza to Wójta Gminy Dębica Kaszubska;
- 2) **gospodarstwie domowym** - oznacza to gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 4) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć: kwotę najniższej emerytury w dniu złożenia wniosku, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "M.P.";
- 5) **dochódzie** - należy przez to rozumieć dochód w oparciu o przepisy art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 6) **członek wspólnoty samorządowej Gminy Dębica Kaszubska** – należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą na terenie Gminy Dębica Kaszubska;
- 7) **lista oczekujących** – należy przez to rozumieć, listę osób która została pozytywnie zaopiniowana przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, upoważnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu Gminy Dębica Kaszubska;
- 8) **lista socjalna** – lista osób składająca wniosek o przydział lokalu socjalnego, które spełniły wymagane kryteria niniejszej uchwały;
- 9) **lista komunalna** – lista osób składająca wniosek o przydział lokalu na czas nieoznaczony, które spełniły wymagane kryteria niniejszej uchwały;
- 10) **podanie listy do publicznej wiadomości** – należy przez to rozumieć wywieszenie w widocznym miejscu na terenie oraz na stronie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska listy z numerami spraw nadanymi właściwemu wnioskowi.

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

2. Umowa na najem lokali mieszkalnych może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda najemca.

3. Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż na okres 12 miesięcy.

4. W przypadku zakończenia umowy najmu socjalnego lokalu, najemca zobowiązany jest do aktualizacji wniosku, przed dniem zakończenia trwania umowy najmu. Nowa umowa zostaje podpisana na następny czas oznaczony, pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w § 6 i § 7.

5. Zawarcie umowy, o której mowa w ust. 4 może nastąpić w trakcie trwania umowy najmu socjalnego lokalu.

Rozdział 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

§ 4. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w ostatnich trzech miesiącach poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie przekracza:

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem socjalnego lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie przekracza:

- 1) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. O zastosowanie obniżki czynszu może ubiegać się najemca lokalu mieszkalnego, którego średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżkę czynszu, nie przekracza kwoty:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 55% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Na pisemny wniosek najemcy z zastrzeżeniem ust. 5 i 7 czynsz zostanie obniżony:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
 - a) o 40% - przy dochodzie nieprzekraczającym 70% najniższej emerytury;
 - b) o 20 % - przy dochodzie nieprzekraczającym 100% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
 - a) o 40% - przy dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczającym 35% najniższej emerytury;
 - b) o 20% - przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczającym 55% najniższej emerytury.

5. Obniżki czynszu nie przyznaje się najemcom, którym przyznano dodatek mieszkaniowy oraz najemcom socjalnych lokali.

6. Przyznawana obniżka podlega wstrzymaniu w przypadku stwierdzenia, że osoba której przyznano obniżkę nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal, a zwłoka w opłatach dotyczy co najmniej dwóch okresów rozliczeniowych. Nieregulowane zaległości w okresie trzech miesięcy od dnia wydania decyzji powoduje utratę udzielonej obniżki.

7. Obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 4, udziela się na okres 12 miesięcy.

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Umowy najmu lokalu mogą być zawierane z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których warunki zamieszkania kwalifikują do ich poprawy i znalazły się w trudnej sytuacji materialnej.

2. Za warunki zamieszkania kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy, rozumie się osoby, które:

- 1) zamieszkują w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 913);

- 2) zamieszkują w lokalu, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza: 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym oraz 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.
3. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 2 nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 3.

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

§ 6. 1. Za osoby spełniające warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, uważa się:

- 1) osoby spełniające warunki zamieszkania kwalifikujące do ich poprawy, określone w § 5;
- 2) osoby spełniające kryterium dochodowe, o którym mowa w § 4 ust. 1 uchwały;
- 3) osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Gminy Dębica Kaszubska.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom jeżeli spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1, oraz jeden z następujących warunków:

- 1) pozbawionym lokali mieszkalnych znajdujących się na terenie Gminy Dębica Kaszubska w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, innego zdarzenia nadzwyczajnego;
- 2) podlegającym okresowemu przekwaterowaniu z lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Dębica Kaszubska do lokalu zamiennego;
- 3) posiadają tytuł prawny do lokalu znajdującego się w budynku podlegającym rozbiórce w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy Dębica Kaszubska lub stanu technicznego;
- 4) opuściły po osiągnięciu pełnoletności rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną, zwanych dalej placówką, których ostatnim miejscem zamieszkania, przed umieszczeniem w placówce, była Gmina Dębica Kaszubska, przy czym warunkiem jest złożenie wniosku o najem lokalu z zasobu gminy Dębica Kaszubska w okresie roku od opuszczenia placówki;
- 5) zamieszkuje na terenie Gminy Dębica Kaszubska w lokalu wynajmowanym na podstawie umowy najmu socjalnego.

§ 7. 1. Za osoby spełniające warunki do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, uważa się:

- 1) osoby spełniające warunki zamieszkania kwalifikujące do ich poprawy określone w § 5;
- 2) osoby spełniające kryterium dochodowe, o którym mowa w § 4 ust. 2 uchwały;
- 3) osoby nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 4) osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Gminy Dębica Kaszubska.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym lokali mieszkalnych znajdujących się na terenie Gminy Dębica Kaszubska w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, innego zdarzenia nadzwyczajnego;
- 2) posiadają tytuł prawny do lokalu znajdującego się w budynku podlegającym rozbiórce w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy Dębica Kaszubska lub stanu technicznego;
- 3) w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

3. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 2 pkt 3 nie stosuje się kryterium dochodowego.

Rozdział 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

§ 8. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy za pisemną zgodą właściciela mogą dokonywać między sobą zamiany lokali jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne oraz spełnione są kryteria niniejszej uchwały.

2. O uzyskanie zgody na wzajemną zamianę lokali mieszkalnych mogą ubiegać się najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony.

3. W przypadku gdy strona zamiany zalega w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu, zamiana może być dokonana dopiero po spłacie zadłużenia.

4. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana po uzyskaniu pisemnej zgody właścicieli lokali.

5. Nie zezwala się na zamianę lokali jeżeli w jej wyniku przypadać będzie mniej niż 5 m² powierzchni pokoi na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym lub w przypadku pojedynczej osoby mniej niż 10 m².

Rozdział 5.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali oraz sposobu poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 9. 1. Społeczną kontrolę trybu rozpatrywania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem socjalny sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta.

2. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy w szczególności:

- 1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o najem lokalu z zasobu gminy;
- 2) opiniowanie wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalny;
- 3) ustalenie listy oczekujących.

§ 10. 1. Wnioski o oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, składane są przez wnioskodawcę do Urzędu Gminy Dębica Kaszubska. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszych Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska. Integralną częścią ww. wniosku stanowią zaświadczenia o otrzymywanych dochodach, oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

2. Ewidencję wniosków o najem lokalu z zasobu gminy, prowadzi Wójt poprzez Kierownika Referatu Gospodarki Komunalnej.

3. W oparciu o złożone wnioski, tworzone są przez Referat Gospodarki Komunalnej w formie rocznej, dwie listy: komunalna oraz socjalna, listy te podawane są do publicznej wiadomości, w terminie do 31 maja każdego roku. Warunkiem zapisania na listach socjalnej i komunalnej w danym roku kalendarzowym, jest:

- 1) spełnienie odpowiednich kryteriów określonych w § 6 lub § 7;
- 2) dostarczenie wniosku najpóźniej do 31 grudnia danego roku, z ewentualnym uzupełnieniem braków, jednak nie później niż do dnia 1 marca kolejnego roku;
- 3) co roczna aktualizacja wniosku, nie później niż do dnia 31 grudnia każdego roku.

4. Od złożenia wniosku zwolnione są osoby, którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego.

5. Za dzień przyjęcia wniosku, liczona jest data wpływu wniosku do Urzędu Gminy Dębica Kaszubska.

6. Umieszczenie danej osoby na listach, o których mowa w ust. 3 nie stanowi zobowiązania Gminy Dębica Kaszubska do zawarcia z nią umowy najmu.

7. Listy osób o których mowa w ust. 3 są przekazywane Społecznej Komisji Mieszkaniowej celem weryfikacji spełnienia kryteriów zawartych w niniejszej uchwale i zaopiniowania. Wynikiem pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej jest lista o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 3, lista ta podawana jest do publicznej wiadomości, w terminie 14 dni od zebrania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

8. Kolejność osób na liście o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 3 ustala Społeczna Komisja Mieszkaniowa, w oparciu o wywiady środowiskowe i opinie Ośrodka Pomocy Społecznej w Dębicy Kaszubskiej.

9. Odstępstwo od kolejności wprowadzonej do realizacji listy o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 3 może być zastosowane przez Wójta wobec osoby znajdującej się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

10. Zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu przez Wójta poprzedzone jest pisemną propozycją zawarcia umowy na wskazany lokal.

11. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt może skreślić z list, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 3 i § 10 ust. 3:

- 1) jeżeli dane zawarte we wniosku o najem lokalu z zasobu gminy, okażą się nieprawdziwe, w zakresie jakim prawo do lokalu nie spełnia odpowiednich kryteriów w § 6 lub § 7;
- 2) jeżeli wnioskodawca przestanie spełniać odpowiednie kryteria w § 6 lub § 7;
- 3) jeżeli wnioskodawca nie zaktualizował wniosku w terminie określonym w § 10 ust. 3 pkt 3.

12. O skreśleniu z list o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 3 i § 10 ust. 3, wnioskodawca informowany jest, poprzez podanie takiej informacji do publicznej wiadomości.

13. W przypadku powzięcia informacji o osadzeniu osoby wnioskującej o najem lokalu z zasobu gminy, w Zakładzie Karnym lub Areszcie Śledczym, Wójt Gminy Dębica Kaszubska może podjąć decyzję o wstrzymaniu rozpatrywania wniosku, na każdym jego etapie, co nie zwalnia wnioskodawcy z obowiązku corocznej aktualizacji wniosku.

Rozdział 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

§ 11. 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu mogą wstąpić osoby bliskie najemcy wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego.

2. Z osobami wskazanymi w ust. 1 może być zawarta umowa najmu, o ile zostaną spełnione łącznie warunki:

- 1) odpowiednie kryteria, o których mowa w § 6 lub § 7;
- 2) braku zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu lub zawarte jest porozumienie o spłatę zaległości i realizowane jest w sposób ciągły przez okres co najmniej 6 miesięcy;
- 3) uzyskanie opinii, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 2;
- 4) zamieszkiwały wspólnie i stale z najemcą przez co najmniej 5 lat.

3. Do pięcioletniego okresu wspólnego i stałego zamieszkiwania z najemcą wlicza się zamieszkiwanie w jednym lokalu mieszkalnym lub sumę okresów zamieszkiwania w kolejno wynajmowanych przez najemcę lokalach z zasobu mieszkaniowego gminy.

4. Osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu są zobowiązane do jego opuszczenia i wydania lokalu w terminie wyznaczonym przez gminę, lecz nie krótszym niż 7 dni, od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub po jego śmierci.

5. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Wójt opróżni lokal w postępowaniu sądowym, obciążając kosztami osoby zajmujące lokal.

6. Do czasu opróżnienia i wydania lokalu, osoby określone w ust. 4 zobowiązane są do zapłacenia odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu obliczeniowego dla danego lokalu.

Rozdział 7.

Zasady zawierania umów o najem lokali zawieranych na czas oznaczony w zamian za wykonanie w nich remontu przez przyszłego najemcę na własny koszt i we własnym zakresie

§ 12. 1. Osoby umieszczone na liście mieszkaniowej o której mowa w § 10 ust. 3 mogą w okresie całego roku złożyć deklarację przyjęcia lokalu do remontu wraz z pisemnym oświadczeniem, wyrażającym wolę przeprowadzenia remontu we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów.

2. Lista lokali mieszkalnych przeznaczona do remontu zostanie podana do publicznej wiadomości przez Wójta.

3. Na podstawie deklaracji wykonania remontu oraz wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony wydawana jest opinia Społecznej Komisji Mieszkaniowej, decydująca o przydziale mieszkania do remontu.

4. Zakres i termin wykonania prac remontowych określany jest w odrębnej umowie o remont z Gminą Dębica Kaszubska.

5. Osoby, które podpisały umowę o remont, w przypadku nieukończenia tego remontu w terminie zgodnym z umową, mają obowiązek zdania lokalu do Gminy Dębica Kaszubska w terminie wyznaczonym przez Wójta. W przypadku niewykonania powyższego, osoba taka zostaje skreślona z listy mieszkaniowej.

6. Zawarcie umowy o remont lokalu, nie upoważnia do zamieszkania w tym lokalu.

7. Na czas remontu, upoważniony pracownik Gminy Dębica Kaszubska ma prawo wglądu i kontroli na jakim etapie jest remont, a osoba zawierającą umowę remontu lokalu ma w obowiązku udostępnienie tego lokalu.

Rozdział 8.

Zasady ponownego zawierania umów o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu z osobami którym została wypowiedziana umowa najmu

§ 13. 1. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie § 11 ust. 1 ustawy, dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal, jeżeli spełnione zostaną łącznie warunki:

- 1) osoba na stałe zamieszkuje w tym lokalu;
- 2) ustała przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu;
- 3) osoby zamieszkujące w lokalu przestrzegają zasad współżycia społecznego;
- 4) spełniają odpowiednie kryteria określone w § 6 lub § 7 ustawy.

2. Postanowienia niniejszego paragrafu mają również zastosowanie do osób, którym:

- 1) sąd prawomocnym wyrokiem nakazał opróżnienie lokalu, jeżeli spłaciły one zaległe należności za używany lokal oraz wszystkie koszty związane z postępowaniem o opróżnienie lokalu;
- 2) umowę najmu wypowiedziano na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z powodu nieudostępnienia lokalu w celu wykonania okresowego przeglądu stanu technicznego lokalu, wymiany instalacji, remontu bądź nieprzestrzegania zasad współżycia społecznego, a przyczyny wypowiedzenia ustały.

Rozdział 9.

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

§ 14. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien:

- 1) uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, potwierdzonej stosownym dokumentem oraz powinien być wolny od barier architektonicznych, które umożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby;
- 2) spełniać warunki określone w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być w miarę możliwości proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju, będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji zgodnie z orzeczeniem lekarskim.

3. W przypadku braku lokali spełniających wskazane w ust. 1 – 2 wymogi, za zgodą osoby niepełnosprawnej mogą zostać przyznane lokale spełniające tylko częściowo te wymogi.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;

§ 15. 1. Gmina może przeznaczać lokale z mieszkaniowego zasobu na wykonywanie zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Z wnioskiem do gminy o wskazanie lokalu z mieszkaniowego zasobu występuje podmiot realizujący zadanie. Wniosek podmiotu musi być uzasadniony opinią kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Dębicy Kaszubskiej.

3. Gmina przekazuje lokal, o którym mowa w ust. 1, do dyspozycji podmiotu realizującego zadanie na czas wykonywania zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej, po uzyskaniu stanowiska Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 11.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

§ 16. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² są uprawnieni wnioskodawcy, których rodzina jest wieloosobowa, tj. składa się z co najmniej 5 osób.

2. Przy rozpatrywaniu przydziału lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² należy brać pod uwagę dochody rodziny, które będą gwarantowały w pełni pokrycie czynszu i innych opłat związanych z wynajmem tj. miesięczne dochody na jednego członka gospodarstwa domowego powinny być nie niższe niż 20% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w dniu złożenia wniosku.

§ 17. Zwolniony lokal przylegający do lokalu zajmowanego przez najemcę może być połączony z tym lokalem na wniosek najemcy w celu poprawy warunków zamieszkania, jeżeli brak jest możliwości utworzenia odrębnego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 12.

Postanowienia końcowe

§ 18. 1. Uchwała niniejsza ma zastosowanie do wniosków złożonych przed dniem jej wejścia w życie, które nie zostały rozpoznane lub zostały przekazane do dalszego rozpoznania oraz do niezrealizowanych wniosków wnioskodawców umieszczonych na obowiązujących dotychczas listach.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny.

Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska

RGK

.....
(miejscowość, data)

Urząd Gminy

Dębica Kaszubska

Wniosek o najem lokalu zawierany na czas nieoznaczony/ najem socjalny *

Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego/socjalnego* z zasobów mieszkaniowych na terenie Gminy Dębica Kaszubska. Proszę swą motywację następująco:

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

1. Imię i nazwisko:

wiek:

stan cywilny:

telefon/e-mail:

2. Adres aktualnego zamieszkania:

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

3. Adres do korespondencji:

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

4. Tytuł prawny do zajmowania dotychczas lokalu mieszkalnego – podać adres lokalu i rodzaj własności (prywatna, komunalna, spółdzielcza, inna)

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

5. Wysokość osiągalnych wszystkich dochodów miesięcznie, tj. przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto z trzech ostatnich miesięcy minus koszty uzyskania przychodu oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenia przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny (przy wynagrodzeniu wymagana pieczęć zakładu pracy i data, przy innych stałych dochodach dołączyć zaświadczenia lub dowody przekazów pocztowych):

(dot. osób niepełnosprawnych całkowicie lub częściowo – **fakt ten należy udokumentować**)

(np. mąż, żona, dzieci bądź osoby pozostające pod opieką wnioskodawcy)

Lp.	Imię i nazwisko	Wiek	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Przeciętne wynagrodzenie brutto (jak w pkt. 5)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

8. Dotychczasowe warunki zamieszkiwania wnioskodawcy i osób wspólnie z nim zamieszkających:

b.Osobami zamieszkującymi dotychczas ze mną są osoby wymienione ww tabeli pod poz.oraz osoby:

•położone jest w budynku mieszkalnym (wielorodzinnym, jednorodinnym, użytkowym, przeznaczonym do rozbiórki, naprawy, przebudowy) (*)

•obejmuje powierzchnię użytkową: m²

d.Mieszkanie zajmowane jest samodzielnie/ wspólnie (*), w następujący sposób:

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

e.Mieszkanie położone jest na (parter, piętro) i wyposażone jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, WC, łazienkę.

f.Warunki mieszkaniowe rodziców wnioskodawcy oraz jego małżonka:

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

9. Inne okoliczności i warunki uzasadniające konieczność najmu lub uzasadniające pierwszeństw nabycia lokalu:

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

„Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3” Art. 233 § 1 Kodeksu Karnego

(*) niepotrzebne skreślić

.....
podpis wnioskodawcy

10. Oświadczenie

(nie dotyczy osób w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego):

Oświadczam, że nie posiadam prawa własności, współwłasności lub ograniczonego prawa rzeczowego do nieruchomości spełniającej warunki do zamieszkiwania na terenie gminy lub powiatu słupskiego lub powiatu graniczącego z powiatem słupskim.

Jestem świadomy/ma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
podpis wnioskodawcy

Ja niżej podpisany, wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Wójta Gminy Dębica Kaszubska, na zasadach określonych w rozporządzeniu 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 (tzw. RODO) moich danych osobowych wynikających ze złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego/ najem lokalu socjalnego, w zakresie udostępnienia moich danych kontaktowych zawartych we wniosku, w tym w szczególności adres zamieszkania, adres korespondencyjny.

Data i podpis osoby udzielającej zgody (wszystkie osoby pełnoletnie, których wnioski dotyczy):

1.
2.
3.

Klauzula informacyjna dla osób składających wnioski o przydział lokalu mieszkalnego/ najem lokalu socjalnego w Gminie Dębica Kaszubska:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ROZPORZĄDZENIA 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), informujemy, że:

- 1) administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Dębica Kaszubska z siedzibą w Urzędzie Gminy Dębica Kaszubska, przy ul. ks. Antoniego Kani 16A, 76-248 Dębica Kaszubska;
- 2) dane kontaktowe do inspektora danych osobowych to e-mail: iod@debnicakaszubska.eu,
- 3) Pani/Pana dane osobowe w postaci: imienia, nazwiska, adresu zamieszkania, adresu korespondencyjnego, numeru telefonu, adresu e-mail, danych majątkowych, danych o stanie zdrowia, PESEL, nr dowodu osobistego, stanu cywilnego, przetwarzane będą w celu przedsięwzięcia, tj. rozpatrzenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego/ najmu lokalu socjalnego/ rozpatrzenia formularza aktualizacyjnego/rozpatrzenia wniosku o rozłożenie zadłużenia na raty/ odpracowania zadłużenia/ umorzenia zadłużenia/ przeliczania stawki czynszowej.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby udzielona na podstawie art. 6 ust. 1 Rozporządzenie parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej zwane RODO.
- 5) możliwymi odbiorcami danych są instytucje upoważnione odrębnymi przepisami prawa;
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa oraz zgodnie z kategorią archiwizacji po ustaniu podstawowego celu przetwarzania.
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany;
- 8) posiada Pani/Pan prawo żądania: dostępu do swoich danych osobowych, wniesienia sprzeciwu, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia skargi do organu nadzorczego- w przypadkach i na zasadach określonych w RODO.
- 9) Pani/Pana dane będą podlegały profilowaniu, co oznaczać będzie, że wykorzystane będą tylko dla celu, dla którego zostały zebrane.
- 10) Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego/ organizacji międzynarodowej.

Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska

RGK

.....
(miejscowość, data)

Urząd Gminy

Dębica Kaszubska

FORMULARZ AKTUALIZACYJNY

1. Imię i nazwisko:

stan cywilny:

telefon/e-mail:

2. Adres aktualnego zamieszkania:

.....
.....

3. Adres do korespondencji:

.....
.....

4. Tytuł prawny do zajmowania dotychczas lokalu mieszkalnego – podać adres lokalu i rodzaj własności (prywatna, komunalna, spółdzielcza, inna):

.....
.....

5. Wysokość osiągalnych wszystkich dochodów miesięcznie, tj. przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto z trzech ostatnich miesięcy minus koszty uzyskania przychodu oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenia przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny (przy wynagrodzeniu wymagana pieczęć zakładu pracy i data, przy innych stałych dochodach dołączyć zaświadczenia lub dowody przekazów pocztowych):

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

6. Informacja o niepełnosprawności wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego:

(dot. osób niepełnosprawnych całkowicie lub częściowo – fakt ten należy udokumentować)

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

7. Osoby ubiegające się o uprawnienie do wspólnego zamieszkiwania w lokalu:

(np. mąż, żona, dzieci bądź osoby pozostające pod opieką wnioskodawcy)

Lp.	Imię i nazwisko	Wiek	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Przeciętne wynagrodzenie brutto (jak w pkt. 5)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Do wniosku należy dołączyć zaświadczenia o otrzymywanych dochodach.

8. Dotychczasowe warunki zamieszkiwania wnioskodawcy i osób wspólnie z nim zamieszkających

a. Najemcą/właścicielem mieszkania, w którym zamieszkuję jest:

.....

b. Osobami zamieszkującymi dotychczas ze mną są osoby wymienione ww tabeli pod poz.
oraz osoby:

c. Mieszkanie:

• położone jest w budynku mieszkalnym (wielorodzinnym, jednorodzinnym, użytkowym, przeznaczonym do rozbiórki, naprawy, przebudowy) (*)

• składa się z pokoi o pow.: pok.1 m²
 pok.2 m²
 pok.3 m²
 pok.4 m²
 pok.5 m²
 kuchni m²
 łazienki m²
 WC m²
 oraz przedpokoju m²

• obejmuje powierzchnię użytkową: m²

d. Mieszkanie zajmowane jest samodzielnie/ wspólnie (*), w następujący sposób:

.....

e. Mieszkanie położone jest na (parter, piętro) i wyposażone jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, WC, łazienkę.

f. Warunki mieszkaniowe rodziców wnioskodawcy oraz jego małżonka:

.....

„Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3” Art. 233 § 1 Kodeksu Karnego

(*) niepotrzebne skreślić

.....

podpis wnioskodawcy

9. **Oświadczenie** (nie dotyczy osób w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego):

Oświadczam, że nie posiadam prawa własności, współwłasności lub ograniczonego prawa rzeczowego do nieruchomości spełniającej warunki do zamieszkiwania na terenie gminy lub powiatu słupskiego lub powiatu graniczącego z powiatem słupskim.

Jestem świadomy/ma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....

podpis wnioskodawcy

Ja niżej podpisany, wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Wójta Gminy Dębica Kaszubska, na zasadach określonych w rozporządzeniu 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 (tzw. RODO) moich danych osobowych wynikających ze złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego/ najem lokalu socjalnego, w zakresie udostępnienia moich danych kontaktowych zawartych we wniosku, w tym w szczególności adres zamieszkania, adres korespondencyjny.

Data i podpis osoby udzielającej zgody (wszystkie osoby pełnoletnie, których wniosek dotyczy):

1.
2.
3.

Klauzula informacyjna dla osób składających wnioski o przydział lokalu mieszkalnego/ najem lokalu socjalnego w Gminie Dębica Kaszubska:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ROZPORZĄDZENIA 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), informujemy, że:

- 1) administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Dębica Kaszubska z siedzibą w Urzędzie Gminy Dębica Kaszubska, przy ul. ks. Antoniego Kani 16A, 76-248 Dębica Kaszubska;
- 2) dane kontaktowe do inspektora danych osobowych to e-mail: iod@debnicakaszubska.eu,
- 3) Pani/Pana dane osobowe w postaci: imienia, nazwiska, adresu zamieszkania, adresu korespondencyjnego, numeru telefonu, adresu e-mail, dane majątkowe, dane o stanie zdrowia, PESEL, nr dowodu osobistego, stanu cywilnego, przetwarzane będą w celu przedsięwzięcia, tj. rozpatrzenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego/ najmu lokalu socjalnego/ rozpatrzenia wniosku o rozłożenie zadłużenia na raty/ o odpracowanie zadłużenia/ umorzenie zadłużenia/ przeliczania stawki czynszu.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby udzielona na podstawie art. 6 ust. 1 Rozporządzenie parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej zwane RODO.
- 5) możliwymi odbiorcami danych są instytucje upoważnione odrębnymi przepisami prawa;
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa oraz zgodnie z kategorią archiwizacji po ustaniu podstawowego celu przetwarzania.
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany;
- 8) posiada Pani/Pan prawo żądania: dostępu do swoich danych osobowych, wniesienia sprzeciwu, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia skargi do organu nadzorczego- w przypadkach i na zasadach określonych w RODO.
- 9) Pani/Pana dane będą podlegały profilowaniu, co oznaczać będzie, że wykorzystane będą tylko dla celu, dla którego zostały zebrane.
- 10) Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego/ organizacji międzynarodowej.

Uzasadnienie

Opracowanie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębica Kaszubska jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2023.725). Zgodnie z art. 4 ust. 1 powyższej ustawy do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy.

Zgodnie z art. 21 ust. 3. zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą 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;

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

6.b) zasady przeznaczania lokali na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Ponadto ww. uchwała określa kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Wprowadzenie nowej uchwały wynikało z potrzeb usystematyzowania dokumentacji z zaległych wniosków oraz pozwala na rozszerzenie możliwości wynajmu mieszkań do remontu. Nowa uchwała usprawnia proces kwalifikacji wniosków oraz aktualizacji danych osób wnioskujących, jasno też określa zasady przyjęcia i rozpatrzenia wniosku oraz reguluje sposób tworzenia list. Określa terminy składania nowych wniosków ich uzupełniania oraz aktualizacji starych. Ponadto normuje zasady ponownego zawierania umów z osobami, którym wypowiedziano umowę.

Podjęcie niniejszej uchwały nie niesie za sobą bezpośrednich skutków finansowych.