



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 3 kwietnia 2024 r.

Poz. 2081

### UCHWAŁA NR LXI/449/2024 RADY MIEJSKIEJ W SKĘPEM

z dnia 26 marca 2024 r.

#### **zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe**

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, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) 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 2023 r., poz. 725) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr LIX/425/2023 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2024 r., poz. 419):

- załącznik do uchwały otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skępe.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Skępem

**Janusz Kozłowski**

Załącznik do uchwały Nr LXI/449/2024  
Rady Miejskiej w Skępem  
z dnia 26 marca 2024 r.

**Zasady wynajmowania lokali  
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Miasta i Gminy Skępe**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe zwane dalej zasobami Miasta i Gminy Skępe.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o 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).

**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 stosowania obniżek czynszu**

§ 2. 1. O najem lokalu lub podnajem na czas nieoznaczony może ubiegać się osoba, której średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 180% najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 130% najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.

2. O najem socjalny lokalu może ubiegać się osoba, której średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 85 % najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 70% najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 3. Najemcy lokali zasobu Miasta i Gminy Skępe o niskich dochodach, mogą ubiegać się o obniżkę czynszu:

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

**Rozdział 3.**

**Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę, będącego osobą niepełnosprawną w lokalu niedostosowanym do jego potrzeb związanych z niepełnosprawnością;
- 4) zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną lub niezdolną do samodzielnej egzystencji w niedostosowanym do potrzeb związanych z niepełnosprawnością.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z warunków:

- 1) są pozbawione lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych;
- 2) zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;
- 3) są najemcą lokalu w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie.

2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają jeden z warunków:

- 1) są pozbawione najmu socjalnego lokalu, wskutek zdarzenia losowego;
- 2) opuszczają dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności dla których ostatnim miejscem zamieszkania był teren Miasta i Gminy Skępe.

#### **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**

§ 6. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe dokonywana jest na pisemny wniosek najemców.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe wymaga zgody Burmistrza Miasta i Gminy Skępe.

3. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Miasta i Gminy Skępe może być dokonana zamiana na inny niezasiedlony lokal z tych zasobów.

4. Burmistrz Miasta i Gminy Skępe może wyrazić zgodę na zamianę pomiędzy najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe, a osobą zajmującą lokal w innych zasobach, pod warunkiem zgody właścicieli obu zasobów; koszty związane z remontem lokalu stanowiącego przedmiot zamiany obciążają najemców.

#### **Rozdział 6.**

##### **Tryb rozpatrywania i załatwienia wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 7. 1. Najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych może nastąpić poprzez złożenie wniosku w Urzędzie Miasta i Gminy Skępe przez osobę zainteresowaną.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) miejsce aktualnego zamieszkania;
- 3) informacje o stanie rodziny (liczba osób, stopień pokrewieństwa, wiek);
- 4) określenie obecnych warunków lokalowych,
- 5) informację o dochodzie członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku.

3. Kontrolę nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych w przypadkach określonych w uchwale, pełni Komisja Mieszkaniowa powołana w drodze zarządzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Skępe.

4. Do zadań Komisji należy:

- 1) kontrola prawidłowości kwalifikacji wniosków o najem, ocena warunków zamieszkania kwalifikujących do ich poprawy;

- 2) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
- 3) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu;
- 4) sporządzenie projektów list wykazu osób uprawnionych do otrzymania lokalu.
5. Komisja obraduje na posiedzeniach.
6. Decyzje w sprawie najmu lokalu na czas nieoznaczony i najem lokalu socjalnego podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Skępe.
7. Powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Skępe Komisja Mieszkaniowa składa się z minimum 3 osób, zapewniając w niej udział czynnika społecznego.

#### **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.**

§ 8. 1. Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

2. W sytuacji opuszczenia lokalu przez najemcę Miasto i Gmina Skępe może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami pozostałymi w tym lokalu po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- 1) osoby zamieszkałe z najemcą do chwili jego śmierci;
- 2) spełniają kryteria dochodowe określone w §2 uchwały.

3. Osoby, które nie nabyły prawa do wstąpienia w stosunek najmu w sytuacji opuszczenia lokalu przez najemcę, zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 9. 1. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim musi:

- 1) być położony na parterze budynku;
- 2) spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065).

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, musi być położony na parterze budynku.

3. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej musi być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

#### **Rozdział 9.**

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

§ 10. 1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901, ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1426, ze zm.);

2. Z wnioskiem o wskazanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Skępe występuje podmiot realizujący zadania o którym mowa w ust. 1.