



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 lipca 2024 r.

Poz. 6264

### OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXI/261/21 Rady Miejskiej Kościana z 25 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXV/314/21 Rady Miejskiej Kościana z 26 sierpnia 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) uchwałą Nr XLIII/515/23 Rady Miejskiej Kościana z 23 lutego 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 2 uchwały Nr XXV/314/21 Rady Miejskiej Kościana z 26 sierpnia 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.”;

- 2) § 2 uchwały Nr XLIII/515/23 Rady Miejskiej Kościana z 23 lutego 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.”.

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
(-) Dawid Olejniczak

Załącznik  
do obwieszczenia  
Rady Miejskiej Kościana  
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

**Uchwała Nr XXI/261/21  
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

(tekst jednolity)

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 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 975, 1561 i 2456) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościana.

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

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kościana,
- 2) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Kościana,
- 3) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską Kościana,
- 4) Powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć powierzchnię pokoi w lokalu lub budynku,
- 5) <sup>1)</sup> Dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 ze zm.),
- 6) Najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć emeryturę ogłoszoną zgodnie z art. 94 ust. 2 pkt 1 lit a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53 ze zm.),
- 7) Osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426 ze zm.).

**Rozdział II.**

**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.** Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których dochód na jedną osobę nie przekracza 80% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym lub 130% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

2. Oddanie lokalu w najem socjalny może nastąpić na rzecz osób, których dochód na jedną osobę nie przekracza 60% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym lub 80% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

3. Dochód, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się w oparciu o dane z III kwartału danego roku.

**§ 4.** Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu w następujący sposób:

- 1) 40% obowiązującej stawki czynszu jeżeli dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza 50% najniższej emerytury,

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXV/314/21 Rady Miejskiej Kościana z dnia 26 sierpnia 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

- 2) 30% obowiązującej stawki czynszu jeżeli dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza 60% najniższej emerytury.

### **Rozdział III.**

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

§ 5. 1. <sup>2)</sup> Warunkiem kwalifikującym do poprawy jest zamieszkiwanie w lokalu lub budynku, w którym na jedną osobę ze wspólnie prowadzących gospodarstwo domowe przypada mniej niż 7 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.

2. Powierzchnię mieszkalną przypadającą na jedną osobę wylicza się z miejsca pobytu aktualnego na dzień składania wniosku, gdzie koncentrują się główne czynności życiowe członków gospodarstwa domowego.

### **Rozdział IV.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo 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 przysługuje w szczególności osobom:

- 1) posiadającym małoletnie dzieci,
- 2) pozbawionym lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych zdarzeń losowych,
- 3) dotkniętym przemocą w rodzinie.

§ 7. Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu następuje zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki uwzględniającej wielkość lokalu oraz liczbę członków gospodarstwa domowego.

### **Rozdział V.**

#### **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. Warunkiem dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest:

- 1) zmiana sytuacji materialnej i rodzinnej najemcy,
- 2) wywiązywanie się najemcy z opłat za najem,
- 3) przestrzeganie przez najemcę porządku domowego.

2. Zamiany lokali, o których mowa w ust. 1 dokonuje się z inicjatywy Burmistrza lub najemcy.

§ 9. Warunki zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach określa się każdorazowo na podstawie wniosku najemcy, tak aby nie naruszyć interesu Gminy.

### **Rozdział VI.**

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

§ 10. 1. Wnioski o najem na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali rozpatruje się w miesiącu grudniu każdego roku.

2. Wnioski składa się w terminie do 30 listopada danego roku.

3. W celu potwierdzenia danych wnioski mogą zostać skierowane do uzyskania opinii jednostki organizacyjnej pomocy społecznej w zakresie warunków zamieszkania i warunków materialnych.

§ 11. 1. Osoby zakwalifikowane do najmu ustala się w formie listy ubiegających się o najem na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu.

---

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XLIII/515/23 Rady Miejskiej Kościana z dnia 23 lutego 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Listy podlegają zatwierdzeniu przez Burmistrza i są podstawą najmu na dany rok.

3. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, umiowane są na listach na rok następny, po zaktualizowaniu danych, o ile spełnią kryteria określone w § 3 i § 5.

4. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas określony, do 31 grudnia roku bieżącego, a jeżeli umowę zawiera się po 30 czerwca, do 31 grudnia roku następnego.

5. Umowę najmu socjalnego lokalu przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy po spełnieniu warunków określonych § 3.

**§ 12. 1.** Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu sprawuje Komisja Mieszkaniowa.

2. Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniującym w sprawach, o których mowa w ust. 1.

3. Komisję Mieszkaniową powołuje w sześciuosobowym składzie Rada na okres kadencji.

4. Pracami Komisji Mieszkaniowej kieruje osoba wskazana przez Burmistrza.

5. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi obowiązkowo przedstawiciel jednostki organizacyjnej pomocy społecznej.

## **Rozdział VII.**

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

**§ 13. 1.** Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zawiera się umowę najmu jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) nie uzyskał tytułu prawnego do lokalu, do którego się przeprowadził,
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego.

2. Osoby, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy zobowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania w terminie trzech miesięcy od daty śmierci najemcy.

## **Rozdział VIII.**

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

**§ 14. 1.** Warunki, jakie w szczególności powinien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych:

- 1) położenie na najniższej kondygnacji budynku,
- 2) wyposażenie odpowiadające potrzebom osoby niepełnosprawnej,
- 3) komunikacja pozbawiona barier, pozwalająca na swobodne poruszanie.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 podlegają analizie każdorazowo po zapoznaniu się z rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z rodzaju niepełnosprawności określonej w orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności.

3. Wskazanie lokalu, który nie spełnia warunków określonych w ust. 1 następuje tylko za zgodą osoby niepełnosprawnej.

## **Rozdział IX.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej**

**§ 15.** Przeznaczenie lokali na wykonywanie zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej następuje na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej z uwzględnieniem § 16.

**Rozdział X.****Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 16.** Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> przeznacza się w szczególności na:

- a) realizację zadań określonych w § 15,
- b) najem w drodze przetargu.

**Rozdział XI.****Postanowienia końcowe**

**§ 17.** Traci moc Uchwała nr XLV/536/06 Rady Miejskiej Kościana z dnia 14 września 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.