

**Projekt**

z dnia 15 listopada 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Pińczów**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r., poz 1465), art.20 ust.3 i art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 art.21b ust.1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz 725 ) Rada Miejska w Pińczowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pińczów, w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pińczów.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XVII/141/11 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pińczów oraz wydzielenia lokali socjalnych.

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



**PODPIS ZAUFANY**  
MICHAŁ  
ZELEK  
15.11.2024 12:38:08 [GMT+1]  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia .....

## Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pińczów

### Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy.

§ 2. Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) ustawa - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) gmina - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Pińczów, jako jednostkę samorządu terytorialnego,
- 4) burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Pińczów,
- 5) lokal mieszkalny – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób ubiegających się o zawarcie umowy na czas nieoznaczony,
- 6) lokal socjalny – należy przez to rozumieć lokal, nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
- 7) lokal zamienny – należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w art.2 ust.1 pkt 6,
- 8) pomieszczenie tymczasowe – należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe, o którym mowa w art.2 ust.1 pkt 5a ustawy,
- 9) najniższa emerytura - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- 10) miesięcznym dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 11) urząd - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Pińczowie,
- 12) członkowie wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy z zamiarem stałego pobytu (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi dokumentami, w tym:
  - a) zameldowaniem na pobyt w Gminie Pińczów,
  - b) lub zatrudnieniem w Gminie Pińczów.

## **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. Wysokość średniego miesięcznego dochodu osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony nie może przekraczać w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu:

- 1) przeznaczonego na najem lub podnajem na czas nieoznaczony:
  - a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
  - b) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) przeznaczonego na najem socjalny lokalu:
  - a) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
  - b) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Postanowień ust.1 pkt 2 nie stosuje się w przypadku realizacji wyroku sądowego orzekającego eksmisję z uprawnieniem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,

3. W przypadku osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres dopuszcza się przekroczenie do 10% dochodu, o którym mowa w ust.1 pkt 2, a w przypadku rodzin wymagających szczególnego wsparcia w zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych do 30%.

§ 4. 1. Obniżkę czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w wysokości 50% stosuje się w stosunku do najemców o niskich dochodach na zasadach określonych w ustawie. Za najemcę o niskich dochodach uważa się osoby, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 30% kwoty najniższej emerytury (obowiązującej w dniu złożenia wniosku, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych)

2. Zasady i warunki obniżania czynszu określa uchwała w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pińczów.

3. Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy. Po upływie okresu 12 miesięcy, ust.1 stosuje się odpowiednio.

## **Rozdział 3.**

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

§ 5. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokalach:

- 1) w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny,
- 3) niespełniających wymogów dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz.1225)
- 4) niedostosowanych do potrzeb wynikających z niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego.

## **Rozdział 4.**

### **Najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pińczów**

§ 6. Ogólne zasady najmu lokali

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pińczów są przeznaczane na wynajem na zasadach i w przypadkach określonych w uchwale, z uwzględnieniem spełnienia przez osoby ubiegające się o najem lokalu warunków: niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, kryterium dochodowego, a także zamieszkiwania na terenie gminy Pińczów,

2. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu mają obowiązek udokumentować faktyczne zamieszkiwanie na terenie gminy Pińczów,

3. Zawarcie umowy najmu z osobami oczekującymi na wynajęcie mieszkania z zasobu gminy następuje w miarę posiadania przez gminę wolnych lokali, przy czym wielkość lokalu powinna być dostosowana do liczby osób w gospodarstwie domowym z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim lub których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju.

#### § 7. Najem socjalny lokali.

1. Najem socjalny lokalu przysługuje osobom:

- 1) które są członkami wspólnoty samorządowej,
- 2) które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 3) spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust.1 pkt 2 uchwały,
- 4) którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu przyznał prawo do takiego lokalu,

2. Z osobami zajmującymi lokal na podstawie umowy najmu socjalnego, po upływie okresu najmu może zostać zawarta umowa na kolejny okres, jeżeli spełnione są następujące warunki:

- 1) lokal stanowi ich centrum życiowe i nie naruszają zasad porządku domowego,
- 2) osiągają dochód określony w § 3 ust.1 pkt 2 i ust.3 uchwały,
- 3) regulowania na bieżąco opłat z tytułu użytkowania lokalu.

3. Jeżeli osoby, w stosunku do których sąd orzekł eksmisję z prawem do najmu socjalnego lokalu, zajmują lokal spełniający kryteria określone w art.22 ustawy, dopuszcza się uwzględniając sytuację życiową, rodzinną lub zdrowotną, zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, z którego nastąpiła eksmisja, co będzie równoważne z realizacją wyroku.

#### § 8. Najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony

1. Najem na czas nieokreślony przysługuje osobom:

- 1) które są członkami wspólnoty samorządowej,
- 2) które spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust.1 pkt 1 uchwały,
- 3) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

2. Za osoby o niezaspokojonych potrzebach w rozumieniu § 8 ust.1 pkt 3 uchwały, uważa się osoby:

- 1) bezdomne,
- 2) opuszczające placówki opiekuńczo-wychowawcze (domy dziecka) lub kończące pobyt w niespokrewnionych z dzieckiem rodzinach zastępczych, w związku z osiągnięciem pełnoletności, nie mające możliwości powrotu do lokalu, w którym przed przyjęciem do placówki lub rodziny zamieszkiwały i które mają zamiar stałego pobytu na terenie gminy.
- 3) zamieszkujące w lokalu:
  - a) o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia pokoi nie przekracza 10m<sup>2</sup> na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania w nim, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 20m<sup>2</sup>,

- b) nie spełniającym wymagań pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki lub zamieszkiwanie w budynkach użytkowych lub gospodarczych,
- c) który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych 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 zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.

#### **§ 9. Najem lokali na czas trwania stosunku pracy**

1. Z zasobu mieszkaniowego wydziela się lokale mieszkalne wynajmowane na czas trwania stosunku pracy.

2. Lokal, którego najem jest związany ze stosunkiem pracy może być wynajęty:

- 1) osobie zatrudnionej w placówce oświatowej,
- 2) osobie świadczącej usługi medyczne na terenie gminy.

3. Osobie, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 może być wynajęty lokal mieszkalny pod warunkiem:

- 1) pisemnego poparcia pracodawcy,
- 2) braku tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

4. Do najmu lokali związanych ze stosunkiem pracy nie mają zastosowania zasady określone dla lokali wchodzących w zasób mieszkaniowy Gminy.

5. Lokale wynajmuje się wyłącznie na czas trwania stosunku pracy, w związku z którym nawiązuje się najem tych lokali.

6. W terminie 3 miesięcy od ustania stosunku pracy dotychczasowy najemca zobowiązany jest do opuszczenia i wydania lokalu wynajmującemu.

7. Przepisu, o którym mowa w ust.5 nie ma zastosowania do najemców, którzy w związku z wykonywaną pracą nabyli prawo do emerytury lub renty.

8. W stosunku do mieszkań wynajmowanych związanych ze stosunkiem pracy obowiązują stawki czynszu, jak dla pozostałych lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy.

9. W przypadku braku chętnych osób, o których mowa w ust.2 lokal można wynająć innym osobom spełniającym wymogi określone w § 3 ust.1 pkt 1.

#### **§ 10. Zasady podnajmu lokali**

1. W uzasadnionych przypadkach, a w szczególności w związku z sytuacją życiową lub zdrowotną najemcy, dopuszcza się na wniosek najemcy wyrażenie przez właściciela zgody na podnajem lokalu osobom trzecim.

2. Zgoda na podnajem może być wydana najemcy na okres do 1 roku z możliwością przedłużenia o kolejny okres, pod warunkiem:

- 1) udokumentowania konieczności czasowego opuszczenia lokalu,
- 2) nie zalegania w opłatach za najem lokalu i nie zakłócania porządku domowego i zasad współżycia społecznego.

3. Łączny okres podnajmu, o którym mowa w ust.2 nie może być dłuższy niż 5 lat.

4. Przepisy ust.2 i 3 stosuje się również w przypadku podnajmu części lokalu.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 11.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, powodzi, pożaru, katastrofy budowlanej i spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust.1 pkt 2,
- 2) osobom, które są bezdomne i spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 pkt 2,
- 3) osobom, które nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
- 4) wychowankom opuszczającym placówkę instytucjonalnej pieczy zastępczej lub rodzinę zastępczą i spełniają kryterium dochodowe określone § 3 ust.1 pkt 2,
- 5) osobom, które doznały w miejscu zamieszkiwania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny i spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust.1 pkt 2,
- 6) osobom, które ubiegają się o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu, które spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust.1 pkt 2 i ust.3 i nie posiadają tytułu prawnego innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 7) osobom, które zostały ujęte na liście najmu socjalnych lokali, które spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 2 i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

**§ 12.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom, które utraciły możliwość zamieszkania w dotychczasowym miejscu w wyniku wystąpienia klęski żywiołowej lub zdarzenia losowego,
- 2) osobom, zamieszkującym lokale w budynkach stanowiących własność Gminy, które zostały przeznaczone do sprzedaży lub na realizację celu publicznego,
- 3) osobom przekazującym do dyspozycji wynajmującego dotychczas zajmowany lokal w zamian za lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub gorszym wyposażeniu technicznym,
- 4) osobom uprawnionym do otrzymania lokalu zamiennego.

## **Rozdział 6.**

### **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**

**§ 13. 1.** Wynajmujący może dokonać zamiany na lokal wolny będący w dyspozycji gminy w przypadku, gdy:

- 1) najemcy zajmują lokale mieszkalne niedostosowane do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych
- 2) najemcy posiadają zaległości w opłatach za używanie lokalu, którym w celu uniknięcia dodatkowych kosztów związanych z wystąpieniem do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu, przedkładana jest propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub o niższym standardzie,
- 3) wszystkie osoby zamieszkałe w lokalu przeprowadzą się do lokalu uzyskanego w wyniku zamiany,

2. Zamiana może być dokonana także w sytuacji, kiedy lokal pozostający w zasobie gminy obciążony jest zaległościami. Zamiana taka jest możliwa z osobą, która deklaruje spłatę zadłużenia powstałego na koncie dłużnika. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy o przejęciu długu, określającej zasady spłaty długu z jednoczesnym zastrzeżeniem o braku możliwości jego umorzenia.

3. Dopuszcza się możliwość dokonywania zamian z najemcami mieszkań wynajmowanych na czas nieoznaczony na lokale socjalne.

§ 14. Najemcy nie posiadający zaległości w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych za dotychczas zajmowane lokale mogą między sobą dokonać dobrowolnej zamiany lokali.

§ 15. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby gminy a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana po przedłożeniu pisemnej zgody wynajmującego lokal w innym zasobie, na dokonanie takiej zamiany przez najemcę.

§ 16. W celu realizacji zamiany najemca składa w urzędzie wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego.

§ 17. Koszty wynikające z dokonania zamiany lokali ponoszą wyłącznie strony zamieniające się lokalami.

§ 18. W wyjątkowo uzasadnionych przypadkach Burmistrz po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej może udzielić zgody na zamianę lokali z pominięciem zasad określonych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 7.**

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

§ 19. 1. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku do urzędu o wynajęcie lokalu oraz udokumentowania spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą.

2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wzywa się pisemnie wnioskodawcę do uzupełnienia ich wyznaczając dodatkowy 14 dniowy termin.

3. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 2 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia, o czym powiadamia się wnioskodawcę.

4. Rozpatrując wnioski ocenia się sytuację mieszkaniową wszystkich osób ubiegających się o najem lokalu.

5. Po rozpatrzeniu wniosków sporządza się listy osób kwalifikujących się do najmu lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych oddzielnie dla każdego rodzaju lokalu.

6. Listy osób kwalifikujących się do najmu lokali zatwierdza burmistrz, biorąc pod uwagę opinię, o której mowa w § 20 ust. 2.

7. Aktualizacja listy następuje raz do roku w terminie do 30 stycznia.

8. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 5, podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie w siedzibie urzędu. Listy zawierają imiona i nazwiska osób, z którymi może być zawarta umowa najmu.

§ 20. 1. W celu poddania spraw wynajmowania lokali mieszkalnych kontroli społecznej, burmistrz powołuje w drodze zarządzenia Społeczną Komisję Mieszkaniową, określa zasady jej funkcjonowania oraz liczbę jej członków.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski, o których mowa w § 19 ust. 1 oraz projekty list osób kwalifikujących się do najmu lokali.

3. W celu umożliwienia realizacji zadań, o których mowa w ust. 2 Społeczna Komisja Mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnej.

§ 21. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych względami społecznymi, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Uzdrawiskowej, Zdrowia d/s Rodziny, Opieki Społecznej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Pińczowie, burmistrz może oddać lokal w najem osobie spełniającej kryteria określone w uchwale, z pominięciem kolejności ustalonej w listach osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 22. 1. Wskazanie lokalu do zawarcia umowy najmu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju i powierzchni lokalu odpowiedniego do struktury, potrzeb i liczby osób gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

2. Osoba zakwalifikowana do najmu lokalu i uwidoczniiona na liście, o której mowa w § 19 ust. 5 i 6, zostaje przesunięta na koniec listy oczekujących w przypadku odmowy zawarcia umowy najmu wskazanego przez burmistrza lokalu i skreślona z listy oczekujących w sytuacji, gdy dwukrotnie odmówi zawarcia umowy najmu lokalu wskazanego przez burmistrza.

3. Umowę najmu lokalu zawiera się w terminie do 14 dni od daty doręczenia wskazania do zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, wskazanie traci ważność.

4. Osoby znajdujące się na liście przed zawarciem umowy zobowiązane są do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą polegającą na zweryfikowaniu danych zawartych we wniosku.

5. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych we wniosku, burmistrz może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia Naczelnika właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

6. Skreśla się z listy osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy mieszkaniowej przez gminę.

7. Kolejny wniosek o najem lokalu tą sama osoba może złożyć po upływie, co najmniej 12 miesięcy od daty rozpatrzenia poprzedniego wniosku lub skreślenia z listy.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu mieszkalnym wynajmowanym na czas nieoznaczony po wyprowadzeniu się bądź śmierci najemcy**

§ 23. 1. Wobec osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu pozostałym po śmierci najemcy i które na podstawie art.691 § 1 i 2 Kc nie wstąpiły w najem, z zastrzeżeniem ust.2, wszczyna się postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

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

- 1) kryterium dochodowego, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 1
- 2) osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) braku zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu lub gdy zaległości z tytułu opłat zostały uregulowane,
- 4) uzyskaniu opinii, o której mowa w § 20 ust.2,

3. Jeżeli nie zostaną spełnione warunki określone w ust. 2 osoby zajmujące lokal są zobowiązane do opuszczenia i wydania lokalu w terminie wyznaczonym przez gminę, lecz nie krótszym niż 7 dni,

4. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 3 zostanie wszczęte postępowanie o opróżnienie i wydanie lokalu,



5. Do czasu opróżnienia i wydania lokalu, osoby określone w ust.3 zobowiązane są do zapłacenia odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu obliczonego dla danego lokalu.

#### **Rozdział 9.**

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

§ 24. 1. Warunki, które winien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla nich niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po nim oraz korzystania z łazienki i kuchni.

2. Lokal, o których mowa w ust.1 winien spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz.1225)

#### **Rozdział 10.**

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

§ 25. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być przekazany na realizację zadań, o których mowa w art.4 ust.2b ustawy.

§ 26. Przeznaczenie lokalu na realizację zadań, o których mowa w art.4 ust.2b ustawy może nastąpić zarządzeniem Burmistrza wydanym na wniosek organu lub instytucji właściwej w sprawie skierowania do korzystania z takiego lokalu.

§ 27. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem lokalu ponosi organ lub instytucja, której lokal został przekazany.

#### **Rozdział 11.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 28. Wnioski o najem lokali mieszkalnych złożone do dnia wejścia w życie uchwały, stają się wnioskami, o których mowa w § 19 ust.1 uchwały.

## UZASADNIENIE

Obowiązująca uchwała Nr XVII/141/2011 z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pińczów oraz wydzielenia lokali socjalnych, wymaga zmian polegających na dostosowaniu jej zapisów do aktualnych, często zmieniających się potrzeb wynikających z bieżącego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pińczów. Uchwała w nowym brzmieniu zawiera uregulowania wynikające z art. 21 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Wprowadza zmiany, polegające m.in. na zwiększeniu kryterium dochodowego, co pozwoli większej liczbie osób ubiegać się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Pińczów. Ponadto uchwała ta dokonuje zmian w zapisach związanych z zamianą lokali mieszkalnych. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione

BURMISTRZ

  
mgr inż. Włodzimierz Badurak