

UCHWAŁA NR XVII/92/2025
RADY GMINY WARNICE

z dnia 26 września 2025 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Warnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Warnice uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Warnice oraz określa tryb rozpatrywania wniosków i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także ustala kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, o treści jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

1.2 Ustala się wzór wniosku o przydział lokalu socjalnego/docelowego na czas nieoznaczony, o treści jak w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

1.3 Ustala się regulamin przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali, o treści jak w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XXVII/160/2001 Rady Gminy w Warnicach z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych.

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

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY WARNICE

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonych do wynajmowania na cele mieszkalne oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Warnice.

§ 2

1. Ilekcrc w 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 (t.j. Dz. u. z 2023 r., poz. 725),
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Warnice,
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Warnice,
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych
- 6) rodzinie zastępczej - należy przez to rozumieć rodziny określone w art. 34 pkt.1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 49)
- 7) Wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Warnice i jednostkę zarządzającą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszona przez Prezesa GUS.

2. Lokale wynajmowane są osobom wyłonionym w oparciu o zasady określone w uchwale.
3. Nawiązanie stosunku najmu następuje w drodze pisemnej umowy zawieranej pomiędzy najemcą a Gminą.

Rozdział 2

Zasady wynajmowania lokali socjalnych

§ 3

1. Rada Gminy Warnice podejmuje w formie uchwały decyzję o wyodrębnieniu z części mieszkaniowego zasobu gminy lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale socjalne.
2. Na lokale socjalne przeznacza się wolne lub opróżnione lokale usytuowane w budynkach komunalnych o obniżonym standardzie.
3. Wnioski o przydział lokali socjalnych rozpatruje Wójt po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
4. Wzór wniosku o przydział lokalu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.
5. W przypadku złożenia wniosku zawierającego braki formalne lub złożenia wniosku w innej formie niż wskazana w ust. 4, wnioskodawca zostanie wezwany do uzupełnienia braków formalnych/złożenia wniosku w wymaganej formie wraz z niezbędnymi załącznikami w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.
6. Regulamin przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 4

1. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony.
2. Najem lokalu socjalnego zostaje, z zastrzeżeniem ust. 3, przedłużony na wniosek najemcy na kolejny okres, jeżeli najemca ubiegający się o przedłużenie umowy nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.
3. Osobom zamieszkającym w lokalach socjalnych, jeżeli dochody ich gospodarstwa domowego wzrosły ponad wysokość ustaloną dla najmu lokali socjalnych, proponuje się zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu bądź zawarcie umowy najmu innego lokalu wskazanego przez Gminę Warnice.
4. Brak akceptacji przez zamieszkujących lokal socjalny dwóch propozycji Wynajmującego w zakresie zamiany lokalu, w przypadku o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę wypowiedzenia umowy najmu przez Gminę Warnice a następnie wystąpienia do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

Rozdział 3
Tryb przyznawania wniosków o przydział lokalu socjalnego

§ 5

1. Wnioski o najem lokalu socjalnego należy złożyć w Sekretariacie Urzędu Gminy w Warnicach, następnie przekazane są na stanowisko zarządzającego lokalami będącymi w posiadaniu Gminy Warnice.
2. Wynajmujący po zbadaniu, że Wnioskodawca spełnia kryteria wymienione w § 3, przyznaje mu odpowiednią liczbę punktów i umieszczenia go na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego.
3. Wnioski o dostarczenie lokalu socjalnego osobom, którym sąd w wyroku o eksmisję orzekł o prawie do otrzymania lokalu socjalnego, Wynajmujący umieszcza w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego w kolejności ich wpływu.

Rozdział 4
Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony

§ 6

1. Wnioski o przydział lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony rozpatruje Wójt po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
2. Wzór wniosku o przydział lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.
3. W przypadku złożenia wniosku zawierającego braki formalne lub złożenia wniosku w innej formie niż wskazana w ust. 2, wnioskodawca zostanie wezwany do uzupełnienia braków formalnych/złożenia wniosku w wymaganej formie wraz z niezbędnymi załącznikami w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.
4. Do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony kwalifikują się osoby mające niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i prowadzące gospodarstwo o niskich dochodach.

Rozdział 5

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek

§ 7

1. O oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mogą ubiegać się osoby, będące członkami gospodarstw domowych, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy, poprzedzający datę złożenia wniosku o najem lub podnajem lokalu mieszkalnego nie przekracza kwoty:

- a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Na wniosek najemcy można dokonać obniżki czynszu w przypadku, gdy dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Nie częściej niż co 2,5 roku najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieokreślony w oparciu o przepisy niniejszej uchwały, podlegają weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem zajmowanego lokalu.

Rozdział 6

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi) w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na pobyt stały ludzi (według opinii właściwego organu nadzoru budowlanego);

3)zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

2. Do osób, zamieszkujących w warunkach, kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy zalicza się osoby bezdomne w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej.

Rozdział 7

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

§ 9

1. Umowy najmu lokali na czas nieoznaczony zawierane są w pierwszej kolejności z osobami umieszczonymi na liście kandydatów, oczekujących na najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Warnice, które:

1) zamieszkują w lokalach, w których odpowiedni organ nadzoru budowlanego stwierdził zagrożenie życia lub zdrowia;

2) zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Warnice w przypadku gdy:

a) następuje zmiana przeznaczenia budynku lub lokalu, w którym zamieszkują,

b) pozbawione zostały mieszkań wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;

3) posiadają orzeczenie o niepełnosprawności;

4) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki;

5) po upływie terminu umowy najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 2 i nie przekroczyły kryterium dochodowego określonego w § 7 ust. 1;

6) opuściły placówkę pieczy zastępczej w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Warnice.

§ 10

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

1) utraciły mieszkanie z powodu klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych;

- 2) zostały zobowiązane prawomocnym orzeczeniem sądu do opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu i którym sąd przyznał uprawnienie do najmu socjalnego lokalu;
- 3) były stroną umowy najmu socjalnego lokalu, która wygasła, pod warunkiem, że osoby te nadal spełniają kryteria określone w uchwale;
- 4) są bezdomne w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej, w przypadku ostatniego meldunku na terenie Gminy Warnice i nie posiadającej dochodu wyższego niż określony w § 7 ust. 2;
- 5) zostały dotknięte przemocą w rodzinie, a nie mają tytułu prawnego do lokalu zajmowanego wspólnie ze sprawcą przemocy.

Rozdział 8

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

§ 11

1. Ustala się następujące warunki, jakie powinien spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych:

- 1) z niepełnosprawnością ruchową - położony na parterze;
- 2) poruszających się na wózkach - położony na parterze, wyposażony w urządzenia sanitarne dostosowane dla tych osób oraz posiadający rozwiązania architektoniczne umożliwiające swobodne poruszanie się na wózku inwalidzkim;
- 3) z niepełnosprawnością narządu wzroku wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz wejściowej sygnalizacji dzwonekowej.

2. W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.

3. Za zgodą wnioskodawcy może zostać wynajęty lokal niespełniający wymogów, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 9

Zamiany mieszkań

§ 12

1. Potrzeby mieszkaniowe osób posiadających samodzielne mieszkania zaspakajane będą w drodze zamiany pomiędzy osobami zainteresowanymi.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu gminy lub pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu gminy a najemcami zajmującymi lokale w innych zasobach – pod warunkiem, że strony

zainteresowane zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz udokumentowaną zgodę dysponentów tych lokali na zamianę.

3. Jeżeli przedmiotem zamiany jest dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną nieruchomość lub lokal zajmowany na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego, dokonanie zamiany wymaga przeniesienia prawa do lokalu w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Gminy Warnice na tę czynność.

§ 13

1. Zamiana realizowana z urzędu lub na wniosek najemcy polegająca na dostarczeniu lokalu wolnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez najemcę może być zrealizowana w pierwszej kolejności jeżeli za zamianą przemawiają szczególnie ważne względy. Są to:

- 1) trwała i widoczna niepełnosprawność wymagająca korzystania przez najemcę lub osoby z nim zamieszkujące z wózka inwalidzkiego;
- 2) występowanie nadmiernego przegęszczenia, przez co rozumie się powierzchnię pokoi na jedną osobę uprawnioną poniżej 3 m².

2. Niedopuszczalna jest zamiana na większy i wyżej czynszowany lokal jeżeli w lokalu dotychczasowym w okresie ostatnich 6 miesięcy wystąpiło zadłużenie przekraczające 2 miesiące.

Rozdział 10

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

§ 14

1. Wynajmujący wyraża zgodę na nawiązanie najmu lokalu z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli osoby te jednocześnie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego,
- 2) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę albo po jego śmierci, w którego najem nie wstąpiły, ponieważ nie należą do kręgu osób wymienionych art. 691 Kodeksu cywilnego, są jednak:
 - a) osobami bliskimi najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145),
 - b) zamieszkiwały z najemcą przez co najmniej 3 lata,
 - c) nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego,

d) dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalach spełnia kryterium określone w § 7 ust 1 i 2,

e) z najemcą została rozwiązana umowa najmu,

f) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych.

2. Osoby, które nie spełniają warunków wymienionych w ust. 1 obowiązane są lokal opuścić pod rygorem wystąpienia wynajmującego lokal do sądu z pozwem o eksmisję z lokalu.

Rozdział 11

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem

§ 15

1. Wnioski o najem lokalu mieszkalnego należy złożyć w Sekretariacie Urzędu Gminy w Warnicach, następnie przekazywane są na stanowisko zarządzającego lokalami będącymi w posiadaniu Gminy Warnice, celem sprawdzenia pod względem merytorycznym, który opiniuje sposób kwalifikacji wniosku tj.:

1) umieszczenie w rejestrze osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony,

2) umieszczenie w rejestrze osób zakwalifikowanych do najmu lokalu socjalnego.

2. Kwalifikacja wniosku do danej kategorii lokalu oraz ustalenie kolejności realizacji wniosków leży w gestii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Na podstawie zakwalifikowanych przez Społeczną Komisję Mieszkaniową wniosków stanowisko zarządzające lokalami prowadzi rejestr osób zakwalifikowanych do najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.

4. Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto w danym roku kalendarzowym umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony albo umowy najmu socjalnego, zachowują to prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria odpowiednio w §7 ust 1 i 2.

§ 16

1. Umieszczenie w rejestrze nie jest jednoznaczne z wydaniem skierowania na najem lokalu mieszkalnego i nie zobowiązuje gminy do zapewnienia mieszkania w określonym terminie.

2. Weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu nie częściej niż co 2,5 roku.

3. Wójt Gminy Warnice raz w roku podaje do publicznej wiadomości wykaz osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

4. W przypadku zmiany sytuacji mieszkaniowej i materialnej i nie spełnienia kryteriów kwalifikujących do najmu osoba zostaje skreślona z rejestru. Decyzję o tym podejmuje Wójt Gminy. O fakcie skreślenia z listy wnioskodawcę należy powiadomić pisemnie.

§ 17

Osoby, które dwukrotnie odmówią przyjęcia wskazanego lokalu zostają skreślone z rejestru. Decyzję o wykreśleniu na wniosek Komisji podejmuje Wójt.

Rozdział 12 **Komisja**

§ 18

1. W celu poddania trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków kontroli społecznej powołuje się Społeczną Komisję Mieszkaniową zwaną w dalszej części uchwały Komisją. Komisję powołuje w formie uchwały Rada Gminy na czas kadencji Rady Gminy Warnice.

2. W skład Komisji wchodzi Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej lub osoba przez niego wyznaczona, dwóch radnych, których wyznacza Rada Gminy Warnice oraz dwóch wskazanych przez Wójta Gminy pracowników Urzędu Gminy Warnice.

3. Zadaniem Komisji jest opiniowanie projektów list i wykazów osób uprawnionych do przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy, rozpatrywanie skarg, wniosków i odwołań od projektów list osób uprawnionych do przydziału lokali, a także opiniowanie innych spraw w zakresie przewidzianym w niniejszej uchwale.

4. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

- a) opiniowanie złożonych wniosków o przydział lokali mieszkalnych i lokali socjalnych,
- b) ocena warunków mieszkaniowych i bytowych osób ubiegających się o przydział lokali mieszkalnych i lokali socjalnych,
- c) ustalanie projektów list osób oczekujących na przydział lokali mieszkalnych i lokali, socjalnych, z zachowaniem prawa pierwszeństwa osób spełniających kryteria do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego,
- d) rozpatrywanie odwołań od projektów list, o których mowa w lit. c),
- e) ustalanie ostatecznych list osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego z zasobów Gminy Warnice.

5. Komisja Mieszkaniowa zwoływana jest w miarę potrzeb.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/92/2025
Rady Gminy Warnice
z dnia 26 września 2025 roku

Nr sprawy:

Liczba przyznanych punktów:

**WNIOSEK O PRYZDZIAŁ LOKALU
SOCJALNEGO/ DOCELOWEGO NA CZAS NIEOZNACZONY***

1. Dane Wnioskodawcy:

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres Wnioskodawcy)

.....
(nr telefonu/ adres e-mail)

2. Wykaz wszystkich osób, dla których Wnioskodawca ubiega się o przydział lokalu:

Lp.	nazwisko i imię	data urodzenia	data zameldowania (pobyt stały, czasowy)	stosunek pokrewieństwa wobec Wnioskodawcy

Potwierdzam zgodność pozycji od do

.....
odpis osoby

3. Obecna sytuacja mieszkaniowa (zaznaczyć właściwy):

- ☐ Wnioskodawca zamieszkuje u rodziny,
- ☐ Wnioskodawca zamieszkuje w mieszkaniu wynajmowanym od osoby prywatnej
- ☐ Inne:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Informacja osoby bezdomnej o miejscu ostatniego pobytu i powodzie jego utraty:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5. Dane o zajmowanym przez Wnioskodawcę lokalu mieszkalnym:

5.1. Powierzchnia ogółemm²

5.2. Powierzchnia pokoi zajmowana przez Wnioskodawcę i inne osoby, dla których wnioskodawca ubiega się o przydział mieszkania: m²

5.3. Mieszkanie jest wyposażone w urządzenia techniczne (zaznaczyć właściwe):

- ☐ Instalacja wodociągowa
- ☐ Instalacja kanalizacyjna
- ☐ Instalacja c.o.
- ☐ Instalacja c.w.u.
- ☐ Łazienka
- ☐ WC

5.4. Wykaz osób wspólnie zamieszkujących w dotychczas zajmowanym przez Wnioskodawcę lokalu:

Lp.	nazwisko i imię	stosunek pokrewieństwa wobec Wnioskodawcy

6. Wysokość uzyskiwanych dochodów Wnioskodawcy i osób, dla których Wnioskodawca ubiega się o przydział lokalu:

Lp.	nazwisko i imię	dochód* (w PLN) (za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku)

*Dochód – za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie 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 się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomódze dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007r., świadczenie pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz o osobach represjonowanych z powodów politycznych, świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016r. o pomocy państwa w wychowaniu dzieci oraz dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

7. Wnioskodawca posiada tytuł prawny do innego lokalu, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości (zaznaczyć właściwą odpowiedź).

- ☐ Tak
- ☐ Nie

8. Uzasadnienie wniosku:

.....

.....

.....

.....

.....
(data i podpis Wnioskodawcy)

9. Oświadczam, że w przypadku pozytywnego rozpatrzenia mojego wniosku wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych (imię i nazwisko) na wykazie osób zakwalifikowanych do najmu lokalu, który podany będzie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Warnice oraz opublikowanie na stronie www.bip.warnice.pl

.....
(data i podpis Wnioskodawcy)

Oświadczam, że **nie posiadam / posiadam*** tytuł/u prawny/ego do innego lokalu mieszkalnego. „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

.....
(data i podpis Wnioskodawcy)

* zaznaczyć właściwą odpowiedź

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/92/2025
Rady Gminy Warnice
z dnia 26 września 2025 roku

REGULAMIN

Przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali

§1. Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania:

1. Zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi:
 - a) do 3m² – 15 pkt
 - b) od 3,1m² do 4m² – 10 pkt
 - c) od 4,1m² do 5m² – 5 pkt

**Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu bądź zarządca.*

2. Osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu, osoba bezdomna - osobę niezamieszkującą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowaną na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osobę niezamieszkującą w lokalu mieszkalnym i zameldowaną na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania – 15 pkt
3. Rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu – 20 pkt

**Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym.*

4. Zamieszkiwanie w lokalu, w którym:
 - a) Brak instalacji wodociągowej – 10 pkt
 - b) Brak instalacji kanalizacyjnej - 10 pkt
 - c) Brak instalacji c.o. -10 pkt
 - d) Brak instalacji c.w.u. - 10 pkt
 - e) Brak łazienki - 10 pkt
 - f) Ustęp jest poza lokalem - 10 pkt

5. Zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi – 50 pkt

§2. Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy:

1. Na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę – 10 pkt
2. Dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie jednoosobowej z ostatnich trzech miesięcy wynosi:
 - a) Do 100% najniższej emerytury – 15 pkt
 - b) Od 101% do 130 % najniższej emerytury – 10 pkt
 - c) Od 131% do 150 % najniższej emerytury – 5 pkt
3. Dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej z ostatnich trzech miesięcy wynosi:
 - a) Od 80% najniższej emerytury - 15 pkt
 - b) Od 81% do 90% najniższej emerytury – 10 pkt
 - c) Od 91% do 100% najniższej emerytury – 5 pkt

§3. Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania.

1. Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego – 30 pkt

**Problemy społeczne wynikające z oświadczenia Wnioskodawcy (np. przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne).*

§4. Wychowankowie placówek opiekuńczy.

1. Wnioskodawca, który w okresie do 3 lat od daty złożenia wniosku opuścił placówkę opiekuńczą – wychowawczą, rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą – 100 pkt

**Informacja odpowiedniej placówki.*

§5. Okres zamieszkiwania w Gminie Warnice.

1. Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa stale) w Gminie Warnice:
 - a) od 3 do 5 lat – 10 pkt
 - b) powyżej 5 lat – 20 pkt

**Dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający, że centrum życiowe Wnioskodawcy związane jest z Gminą Warnice.*

§6. Okres oczekiwania na przydział mieszkania.

1. Wnioskodawca oczekuje na przydział mieszkania:

- a) 1-3 lat – 10 pkt
- b) 4-5 lat – 20 pkt
- c) 6 i więcej lat – 30 pkt

§7. Możliwości mieszkaniowe.

1. Wnioskodawca lub jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części, a także gdy nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie albo nie zrezygnowała z takiego tytułu w okresie 12 m-cy przed nabyciem prawa do zawarcia umowy najmu. Na żądanie gminy najemca lub osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości – 100 pkt

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 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), do wyłącznej kompetencji rady gminy należy uchwalenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu zapewnienie przejrzystych i jednolitych zasad gospodarowania lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność gminy. Określenie kryteriów oraz trybu wynajmu lokali pozwoli na racjonalne i sprawiedliwe zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, w szczególności osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, które nie mają możliwości samodzielnego zapewnienia sobie lokalu na rynku komercyjnym.

W uchwale wskazano m.in. kryteria pierwszeństwa zawierania umów najmu, tryb rozpatrywania wniosków o najem, a także warunki najmu lokali socjalnych i lokali zamiennych.

Przyjęcie proponowanych rozwiązań umożliwi właściwe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy, zapewniając transparentny i równy dostęp do lokali dla osób spełniających określone kryteria. Uchwała stanowi również narzędzie pozwalające gminie na skuteczną realizację ustawowego obowiązku zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Podjęcie uchwały jest więc w pełni zasadne.