

ZARZĄDZENIE NR W.0050.99.2025
WÓJTA GMINY GASZOWICE

z dnia 15 września 2025 r.

w sprawie konsultacji projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gaszowice

Na podstawie Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Gaszowice Nr OG-BR.0007.7.39.2015 z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultacji z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 projektów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

Wójt Gminy Gaszowice
zarządza:

§ 1. 1. Przedmiotem konsultacji jest projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gaszowice" stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

2. Konsultacje są przeprowadzane w dniach od 16 września 2025 r. do 18 września 2025 r.

3. Podmiotami uprawnionymi do udziału w konsultacjach są organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2023 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1491 z późn. zm.) w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

4. Wszelkie uwagi i opinie do projektów uchwał można zgłaszać:

- 1) w formie pisemnej na adres: Urząd Gminy Gaszowice ul. Rydułtowska 2, 44-293 Gaszowice,
- 2) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: ug@gaszowice.pl,
- 3) za pośrednictwem faxu na nr tel: 32 43 27 141.

5. Za udzielenie wszystkich wyjaśnień oraz przyjmowanie uwag i opinii odpowiada Kierownik Referatu Ogólno-Organizacyjnego Sabina Mańczyk

6. Wyniki konsultacji zostaną ogłoszone zgodnie z zapisami uchwały Rady Gminy Gaszowice nr OG-BR.0007.7.39.2015 z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultacji z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do zarządzenia nr W.0050.99.2025

Wójta Gminy Gaszowice

z dnia 15 września 2025 r.

Projekt

Uchwała nr
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 2025 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gaszowice
na wniosek Wójta Gminy
Rada Gminy Gaszowice
uchwała, co następuje:**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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) po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z uchwałą Nr OG-BR.0007.7.39.2015 Rady Gminy Gaszowice z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultacji z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

**na wniosek Wójta Gminy
Rada Gminy Gaszowice
uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gaszowice” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchylić uchwałę Nr XLIII/263/2002 Rady Gminy Gaszowice z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gaszowice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

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

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY GASZOWICE

Rozdział 1. Postanowienie ogólne

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

§ 2. Ilekroć 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) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Gaszowice;
- 3) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy;
- 4) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Gaszowice;
- 5) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Gaszowice;
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1335);
- 7) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1335);
- 8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski;
- 9) miejscu zamieszkania – należy przez to rozumieć miejsce zamieszkania zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 ze zm.);
- 10) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę lub inny podmiot dysponujący lokalami wchodzącymi w skład zasobu;
- 11) liście – należy przez to rozumieć: listę roczną osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 12) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię użytkową wszystkich pokoi w lokalu mieszkalnym.

§ 3. Zasób może być przeznaczony na:

- 1) lokale w ramach najmu socjalnego;
- 2) lokale wynajmowane na czas nieoznaczony;
- 3) lokale oddane w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę;
- 4) lokale zamienne w rozumieniu ustawy;
- 5) lokale wynajmowane na czas trwania stosunku pracy;
- 6) lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1214) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 49);
- 7) pomieszczenia tymczasowe w rozumieniu ustawy.

§ 4. Gmina wynajmuje lokale osobom, których uprawnienie do lokalu wynika z ustawy oraz osobom, które spełniają kryteria określone niniejszą uchwałą.

§ 5. 1. Lokale znajdujące się w budynkach, do których tytuł prawny posiadają jednostki oświatowe, dla których organem prowadzącym jest Gmina, mogą być wynajmowane nauczycielom i pracownikom nie będącym nauczycielami, zatrudnionych w tych jednostkach na czas trwania stosunku pracy.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu, określonego w ust. 1, należy kierować do dyrektora jednostki oświatowej, posiadającej tytuł prawny do budynku, w którym znajduje się lokal.

3. Umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1, zawiera dyrektor jednostki oświatowej.

§ 6. Lokale, o których mowa w § 3 pkt 1-3 niniejszej uchwały, oddawane są w najem osobom mającym miejsce zamieszkania na terenie Gminy, które spełniają przesłanki określone w niniejszej uchwale.

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

§ 7. Lokale wchodzące w skład zasobu, za wyjątkiem lokali przeznaczonych do remontu mogą być wynajmowane osobom, pozostającym w trudnej sytuacji materialnej, których dotychczasowe warunki zamieszkania kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 8. Przez osoby pozostające w trudnej sytuacji materialnej należy rozumieć:

- 1) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu:
 - a) nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, odnośnie osób ubiegających się o najem socjalny lokalu;
- 2) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu:
 - a) przekracza 100% i nie przekracza 170% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) przekracza 70% i nie przekracza 130% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, odnośnie osób ubiegających się o najem lokalu na czas nieoznaczony.

§ 9. Lokal, który jest oddawany w najem po przeprowadzeniu remontu na koszt przyszłego najemcy może zostać przyznany osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu:

- 1) przekracza 150% i nie przekracza 350% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) przekracza 90% i nie przekracza 350% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 10. 1. Stosowanie obniżki czynszu w lokalach wchodzących w skład zasobu Gminy dopuszczalne jest dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada:

- 1) do 100% najniższej emerytury na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) powyżej 100% do 125% najniższej emerytury na 1 osobę w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu powinien złożyć stosowny wniosek wraz z deklaracją o wysokości osiągniętych dochodów członków gospodarstwa domowego.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 11. Przez wnioskodawców kwalifikujących się do poprawy warunków zamieszkania, o których mowa w § 7 niniejszej uchwały, należy rozumieć osoby spełniające przynajmniej jedną z niżej wymienionych przesłanek:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 7 m² powierzchni mieszkalnej, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 13 m² powierzchni mieszkalnej, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku lokalu, który nie posiada odrębnej kuchni, od powierzchni mieszkalnej przyjętej do obliczeń odejmuje się 4 m²;

- 2) zamieszkują w pomieszczeniu niemieszkalnym;
- 3) zamieszkują w miejscu zbiorowego zakwaterowania, w szczególności w mieszkaniach treningowych, wspomaganych, noclegowniach, w mieszkaniach, w których były umieszczone w ramach rodzin zastępczych, z wyłączeniem zakładów karnych i poprawczych.

§ 12. Jeżeli wśród osób zamieszkałych w lokalu, o którym mowa w § 11 pkt 1 niniejszej uchwały jest:

- 1) osoba niepełnosprawna z uprawnieniem do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, od powierzchni mieszkalnej odejmuje się powierzchnię najmniejszego pokoju, a metraż pozostałych pokoi dzieli się przez ilość pozostałych osób;
- 2) osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym albo kobieta powyżej 20 tygodnia ciąży lub małżonkowie po rozwodzie, normę metrażu powiększa się o 1 osobę z tym zastrzeżeniem, że w przypadku spełniania przesłanek z pkt 1 i 2, uprawnienie tam wskazane przysługuje tylko z jednego tytułu.

Rozdział 4.

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

§ 13. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu mają osoby spełniające jedno z poniższych kryteriów:

- 1) zostały pozbawione mieszkania na skutek zdarzeń losowych takich jak katastrofy naturalne, awarie techniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej;
- 2) zostały zobowiązane do opróżnienia zajmowanego lokalu na podstawie wykonalnej decyzji administracyjnej.

Rozdział 5.

Lokale oddawane w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę

§ 14. Wolne lokale mieszkalne, nie spełniające wymogów do zasiedlenia, zakwalifikowane do remontu mogą zostać wynajęte po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

§ 15. Lokal, o którym mowa w § 14 może zostać przyznany osobom:

- 1) które, spełniają kryterium dochodowe określone w § 9 niniejszej uchwały;
- 2) które, udokumentują zdolność finansową do pokrycia kosztów remontu w wysokości minimum 70%.

§ 16. Zasady i okres wykonania prac remontowych określi umowa o remont lokalu zawierana pomiędzy wykonującym remont, a Gminą.

Rozdział 6.

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

§ 17. 1. Lokal z zasobu może zostać przeznaczony na wykonywanie zadań Gminy realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1214) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 49).

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 przekazywane są na uzasadniony pisemny wniosek Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Gaszowicach.

3. Przeznaczenie lokali na realizację zadań, o których mowa w ust.1 następuje z zachowaniem następujących zasad:

- 1) Gmina posiada wolny lokal;
- 2) lokal wyposażony jest w niezbędne instalacje;
- 3) lokal spełnia wymagania określone w odrębnych przepisach.

Rozdział 7.

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

§ 18. 1. Lokal przeznaczony do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu ruchu poruszające się na wózkach inwalidzkich, powinien być zlokalizowany w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.

2. Lokal przeznaczony do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu ruchu nie poruszających się na wózkach inwalidzkich, powinien być usytuowany na najniższej kondygnacji budynku lub w budynku z windą osobową, wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.

3. Lokal przeznaczony do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu wzroku powinien być wyposażony w instalację wejściowej sygnalizacji akustycznej, ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.

4. Lokal przeznaczony do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu słuchu powinien być wyposażony w odpowiednią instalację alarmowo-przyzywową, ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.

5. W przypadku innych niepełnosprawności, wskazany lokal powinien uwzględniać indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.

6. Osoby wyszczególnione w ust. 2-5 mogą wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu niespełniającego określonych tam warunków.

Rozdział 8.

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

§ 19. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu, umowa najmu może być zawarta z pełnoletnimi: wstępnymi, zstępnymi, byłym małżonkiem, osobą, która faktycznie pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, rodzeństwem, powinowatymi (synowa, zięć, teściowa, teść), innymi osobami, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, dziećmi współmałżonka, dziećmi byłego małżonka, o ile łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) wnioskodawca stale, nieprzerwanie zamieszkiwał z najemcą w lokalu przez okres ostatnich 3 lat przed opuszczeniem lokalu przez najemcę i nadal w nim zamieszkuje;
- 2) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego, z zastrzeżeniem, że warunek ten uznaje się za spełniony jeżeli osoby te zawarły z wynajmującym porozumienie o rozłożeniu należności na raty i wywiązują się z postanowień zawartego porozumienia;
- 3) dotychczasowy najemca wypowiedział umowę najmu i wymeldował się z przedmiotowego lokalu;
- 4) które spełniają kryterium dochodowe określone w § 8 niniejszej uchwały.

§ 20. W przypadku osób, które pozostały w lokalu mieszkalnym po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, lokal ten może zostać wynajęty na rzecz tych osób, jeżeli osoby te spełniają łącznie niżej wymienione kryteria:

- 1) stale zamieszkiwały wspólnie z najemcą w lokalu nieprzerwanie przez okres co najmniej 3 lat do chwili śmierci najemcy i nadal w nim zamieszkuje, a gdy okres najmu trwał krócej niż 3 lata to okres ten wynosi tyle co okres zamieszkiwania najemcy w lokalu;
- 2) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego, z zastrzeżeniem, że warunek ten uznaje się za spełniony jeżeli osoby te zawarły z wynajmującym porozumienie o rozłożeniu należności na raty i wywiązują się z postanowień zawartego porozumienia;
- 3) które spełniają kryterium dochodowe określone w § 8 niniejszej uchwały.

Rozdział 9.

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

§ 21. Najemcy lokali w zasobie mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu znajdującego się w innych zasobach, pod warunkiem uzyskania zgody Gminy w formie pisemnej.

§ 22. Gmina nie wyraża zgody na zamianę jeżeli:

- 1) w wyniku zamiany na osobę będzie przypadać mniej niż 7 m² łącznej powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 13 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) istnieje zadłużenie z tytułu najmu lokalu, a żadna z osób zamierzających dokonać zamiany nie deklaruje spłaty tego zadłużenia;
- 3) wnioskodawca, jego małżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu posiada tytuł prawny do lokalu innego niż lokal będący przedmiotem zamiany na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości;
- 4) najemca lub osoba zamieszkująca wykraczała w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku;
- 5) najemca nie zamieszkuje w lokalu podlegającym zamianie, z wyjątkiem sytuacji gdy niezamieszkiwanie nastąpiło z przyczyn niezależnych od najemcy;
- 6) trwa okres wypowiedzenia umowy najmu.

§ 23. Dopuszcza się zamianę pomiędzy osobami zajmującymi lokale w ramach najmu socjalnego. Po dokonaniu zamiany lokale zostaną wynajęte na dotychczasowych warunkach.

§ 24. Zamiana może polegać na zamianie lokali wchodzących w skład zasobu, pomiędzy Gminą dysponującą wolnym lokalem, a najemcą lokalu w zasobie, w następujących przypadkach:

- 1) uzasadnionych trudną sytuacją materialną, jeżeli w wyniku zamiany wnioskodawca zostanie najemcą lokalu z zasobu, za który należne są niższy czynsz najmu i opłaty;
- 2) najemca lub osoba zamieszkująca w lokalu jest niepełnosprawna lub ma problemy zdrowotne i ukończyła 70 rok życia, jeżeli zamieszkiwanie w aktualnie zajmowanym lokalu w znacznym stopniu utrudnia jego funkcjonowanie;
- 3) najemca mieszka w budynku lub jego części, w którym znajdują się lokale, w stosunku do których istnieje konieczność opuszczenia i opróżnienia z uwagi na planowane roboty budowlane, sprzedaż bądź wyburzenie;
- 4) zasiedlenia lokali w nowych budynkach, przez które należy rozumieć budynki wybudowane i będące własnością Gminy, oddane do użytkowania w latach od 2020 r. lub po generalnym remoncie przez osoby, które łącznie spełniają następujące warunki:
 - a) nie posiadają zaległości w opłatach za mieszkanie na dzień złożenia wniosku oraz dokonania zamiany,
 - b) przez ostatnie 3 lata systematycznie wnosili czynsz najmu i opłaty za zajmowane mieszkanie, tj. nie posiadali zaległości przekraczającej wysokość miesięcznego czynszu,
 - c) przez ostatnie 10 lat nie korzystali z ulgi w postaci umorzenia zaległości czynszowych.

§ 25. 1. Zamiana lokali następuje:

- 1) z inicjatywy Gminy, w przypadku o którym mowa w § 24 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 2) na wniosek najemców, w przypadkach o których mowa w § 23 oraz § 24 pkt 1, 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Wnioski o zamianę lokalu można składać w Kancelarii Urzędu Gminy Gaszowice przez cały rok.

3. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu w przypadkach, o którym mowa w § 23 oraz § 24 pkt 1, 2 i 4 niniejszej uchwały traktowana będzie jako rezygnacja z realizacji złożonego wniosku o zmianę lokalu i skutkować będzie zakończeniem sprawy po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy.

Rozdział 10.

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

§ 26. 1. Wnioski o przyznanie lokalu wchodzącego w skład zasobu, o którym mowa w § 3 niniejszej uchwały, należy składać w Kancelarii Urzędu Gminy Gaszowice w terminie od 1 stycznia do 30 września danego roku.

2. Wnioski złożone po terminach, o których mowa w ust. 1 pozostaną bez rozpatrzenia.

§ 27. Ocena poprawności wniosku oraz jego kwalifikacja prowadzona jest w Urzędzie Gminy.

§ 28. Rozpatrywane będą wnioski kompletne, zawierające poprawnie wypełniony formularz wraz z wymaganymi dokumentami, od wszystkich osób objętych wnioskiem. Do wniosku załącza się dokumenty potwierdzające spełnienie warunków przyznania lokalu. Niedostarczenie aktualnych danych w terminie oznaczonym przez Urząd Gminy spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

§ 29. Kontrolę złożonych odwołań, uwag i zastrzeżeń sprawuje Wójt.

§ 30. 1. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest umieszczenie na liście rocznej, za wyjątkiem najmu lokalu przeznaczonego do remontu.

2. Listę o której mowa w ust. 1 sporządza się co roku do dnia 31 grudnia. Zatwierdzoną przez Wójta listę podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy i na stronie internetowej Gminy Gaszowice.

3. Osoby umieszczone na liście, z którymi nie zostały zawarte umowy najmu, umieszczone zostaną na liście rocznej na kolejny rok.

§ 31. 1. Wykreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu następuje w przypadku:

- 1) gdy dane zawarte we wniosku są nieprawdziwe;
- 2) w okresie oczekiwania na złożenie oferty najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Gaszowice, wnioskodawca ujęty na liście obowiązany jest w terminie od 01.01-31.01. każdego roku potwierdzić zamiar dalszego oczekiwania na wnioskowany lokal;
- 3) w przypadku gdy wnioskodawca nie dopełni obowiązku potwierdzenia dalszego oczekiwania na lokal zostaje skreślony z listy oczekujących;
- 4) złożenia pisemnej rezygnacji z zawarcia umowy najmu lokalu przez osobę zakwalifikowaną do jej zawarcia.

2. Wnioskodawca zostaje pisemnie powiadomiony o wykreśleniu z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z podaniem podstawy wykreślenia.

3. W przypadku wykreślenia z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu, wnioskodawca zachowuje prawo do ponownego złożenia wniosku o wynajęcie lokalu na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 32. 1. Wykaz wolnych lokali przeznaczonych do najmu osobom umieszczonych na liście rocznej osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu, ogłasza się raz w roku tj. do 31 grudnia na okres 5 dni w siedzibie Urzędu Gminy i na stronie internetowej Gminy Gaszowice. Wykaz określa adres, opis, powierzchnię lokalu oraz termin, w którym można dokonać jego oględzin.

2. Osoby umieszczone na liście rocznej, zainteresowane najmem lokalu, wskazują w okresie ogłoszenia wykazu adres jednego z przeznaczonych do wynajęcia lokali, z tym zastrzeżeniem, że oświadczenia w tym zakresie, które wpłynęły do Urzędu Gminy po tym terminie nie będą rozpatrywane.

3. W przypadku, gdy od ostatniej weryfikacji wniosku upłynęło 12 miesięcy lub jeżeli nastąpiły istotne zmiany mające wpływ na kwalifikację wniosku, zainteresowane osoby wraz z oświadczeniem o wskazaniu lokalu składają arkusz weryfikacyjny. Wnioski osób niespełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu, przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.

4. Po upływie okresu ogłoszenia wykazu, dokonuje się wyboru osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu spośród osób zainteresowanych najmem lokalu.

5. Zawarcie umowy następuje, jeżeli na dzień złożenia oświadczenia o wskazaniu lokalu wnioskodawca:

- 1) spełnia warunki wynikające z niniejszej uchwały;
- 2) nie posiada prawa własności do lokalu lub budynku mieszkalnego;
- 3) nie posiada zadłużenia wobec Gminy;
- 4) nie dokonał samowolnego zajęcia lokalu.

§ 33. 1. W przypadku dysponowania lokalami przeznaczonymi do remontu dla osób zakwalifikowanych do przyznania takiego lokalu, raz w roku tj. 31 grudnia przez okres 5 dni w siedzibie Urzędu Gminy i na stronie internetowej Gminy Gaszowice przedstawia się wykaz lokali określający: adres, opis, powierzchnię lokalu, przewidywany zakres prac, szacunkowy koszt remontu oraz termin, w którym można dokonać jego oględzin.

2. Osoby zakwalifikowane do przyznania lokalu do remontu zainteresowane najmem wskazują w okresie ogłoszenia wykazu adres jednego z przeznaczonych do remontu lokali, z tym zastrzeżeniem, że oświadczenia w tym zakresie, które wpłynęły do Urzędu Gminy po tym terminie nie będą rozpatrywane.

3. W przypadku, gdy nastąpiły istotne zmiany mające wpływ na kwalifikację wniosku, zainteresowane osoby wraz z oświadczeniem o wskazaniu lokalu składają ankietę weryfikacyjną. Wnioski osób niespełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu, przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.

4. Po upływie okresu ogłoszenia wykazu, dokonuje się wyboru osoby, z którą zostanie zawarta umowa o remont lokalu. O wyborze decydować będzie kolejność złożenia wniosku.

5. Zawarcie umowy o remont następuje, jeżeli na dzień złożenia oświadczenia o wskazaniu lokalu wnioskodawca:

- 1) spełnia warunki wynikające z niniejszej uchwały;
- 2) nie posiada prawa własności do lokalu lub budynku mieszkalnego;
- 3) nie posiada zadłużenia wobec Gminy;
- 4) nie dokonał samowolnego zajęcia lokalu.

6. Podpisanie umowy o najem następuje po wykonaniu remontu.

§ 34. 1. Najem lokalu z osobą umieszczoną na liście i ubiegającą się o mieszkanie albo z osobą ubiegającą się o mieszkanie do remontu, następuje przy zachowaniu zasady, iż na 1 członka gospodarstwa domowego przypada nie mniej niż 7 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie mniej niż 13 m² powierzchni mieszkalnej.

2. Jeżeli wśród osób ubiegających się o mieszkanie jest osoba niepełnosprawna, kobieta powyżej 20 tygodnia ciąży lub młode bezdzietne małżeństwo (jeden z małżonków ma poniżej 35 lat), do celów obliczenia powierzchni przypadającej na osoby, o których mowa w ust. 1, normę metrażu powiększa się o 1 osobę.

3. W przypadku lokalu, który nie został zasiedlony po przedstawieniu wykazu, o którym mowa w § 32 ust. 1 i § 33 ust. 1 niniejszej uchwały, powierzchnia określona w ust. 1, może ulec zwiększeniu o 7 m².

§ 35. Społeczna kontrola trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków, o których mowa w § 26 niniejszej uchwały realizowana jest poprzez:

- 1) podawanie do publicznej wiadomości listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu poprzez wywieszenie jej w siedzibie Urzędu Gminy i na stronie internetowej Gminy Gaszowice.

2) sporządzenie i podanie w terminie do końca lutego każdego roku do publicznej wiadomości w sposób określony w § 36 ust. 2 niniejszej uchwały rocznego raportu o trybie rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, umowy najmu socjalnego lokalu i umowy lokalu oddawanego w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę, za rok poprzedni.

§ 36. 1. W raporcie, o którym mowa w § 35 ust. 2 niniejszej uchwały uwzględnia się dane w postaci:

- 1) łącznej liczby złożonych wniosków o przyznanie lokalu na czas nieoznaczony, przyznanie lokalu na najem socjalny oraz przyznanie lokalu oddawanego w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę;
- 2) liczby rozpatrzonych pozytywnie wniosków o przyznanie lokalu na czas nieoznaczony, przyznanie lokalu na najem socjalny oraz przyznanie lokalu oddawanego w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę;
- 3) liczby rozpatrzonych negatywnie wniosków o przyznanie lokalu na czas nieoznaczony, przyznanie lokalu na najem socjalny oraz przyznanie lokalu oddawanego w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę;
- 4) liczbie zawartych umów najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 5) liczbie zawartych umów najmu socjalnego lokalu;
- 6) liczbie zawartych umów o remont oraz najem lokalu po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

2. Raport, o którym mowa w § 35 ust. 2 niniejszej uchwały zostaje opublikowany na okres 30 dni w siedzibie Urzędu i na stronie internetowej Gminy Gaszowice.

Rozdział 11. Postanowienia końcowe

§ 37. Wnioski złożone do 30 czerwca 2026 r. przez najemców, którzy zamieszkają w budynku lub jego części, w którym znajdują się lokale, w stosunku do których istnieje konieczność opuszczenia i opróżnienia z uwagi na planowane wyburzenie bądź zmianę przeznaczenia lokalu na cele nie mieszkalne mają w pierwszej kolejności prawo do zamiany takiego lokalu na inny wolny lokal wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy bez zachowania warunków określonych w § 24.