**UCHWAŁA NR XXIII.114.2025**
**RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE**

z dnia 29 października 2025 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białośliwie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1465 ze zm.) 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 Białośliwie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białośliwie, w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr XXXVI/228/2001 Rady Gminy Białośliwie z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białośliwie (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 41 z 2002 r. poz. 1180) zmieniona uchwałą Nr IX/49/2003 Rady Gminy Białośliwie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/228/2001 Rady Gminy Białośliwie z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białośliwie (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 134 z 2003 r. poz. 2524).

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białośliwie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Ryszard Wolny**

Załącznik do uchwały nr XXIII.114.2025
Rady Gminy Białośliwie
z dnia 29 października 2025 r.

# Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białośliwie

## Rozdział 1.

## Postanowienia ogólne.

### § 1.

1. Uchwała ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białośliwie.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Białośliwie;

2) 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);

3) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Białośliwie;

4) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Białośliwie;

5) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Białośliwie;

6) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);

7) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną w Komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;

8) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);

9) zamieszkiwaniu w warunkach przegęszczenia - należy przez to rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada 5 $m^2$ lub mniej powierzchni mieszkalnej (powierzchni pokoi) w gospodarstwie wieloosobowym i 10 $m^2$ lub mniej w gospodarstwie jednoosobowym.

### § 2.

1. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białośliwie przysługuje członkom wspólnoty samorządowej Gminy Białośliwie.

2. Nawiązanie stosunku najmu następuje w drodze umowy zawartej między najemcą a gminą.

3. Zawieranie umów najmu socjalnego lokali, umów najmu lokali mieszkalnych oraz umów najmu lokali zamiennych następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali mieszkalnych.

## 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. Umowę najmu lub podnajmu lokalu mieszkalnego można zawrzeć z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc złożenia wniosku przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty:

1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;

2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym;

2. Oddanie lokalu w najem socjalny może nastąpić na rzecz osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i których średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc złożenia wniosku przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty:

1) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;

2) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

3. Dochód gospodarstwa domowego oblicza się na podstawie złożonego oświadczenia o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego.

4. Średni miesięczny dochód ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.

### § 4.

1. O obniżkę czynszu najmu mogą ubiegać się najemcy, którzy:

1) nie mają zaległości w opłatach czynszu,

2) nie pobierają dodatku mieszkaniowego,

3) posiadają umowę na czas nieoznaczony.

2. Wysokość dochodu uzasadniającego stosowanie obniżki czynszu określa się jako udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech ostatnich pełnych miesięcy

poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nie przekraczający:

1) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,

2) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

3. Obniżka czynszu wynosi 10 % obowiązującego czynszu najmu i przyznawana jest każdorazowo na okres jednego roku lub do dnia rozwiązania umowy najmu.

## Rozdział 3.

## Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

### § 5.

1. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokalu:

1) w warunkach przegęszczenia;

2) niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, co zostało stwierdzone decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego;

3) który ze względu na położenie i wyposażenie techniczne lub wielkość nie jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych w nim zamieszkujących.

## Rozdział 4.

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

### § 6.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a ponadto:

1) posiadają dochody określone w § 3 ust. 1 oraz spełniają jeden z warunków kwalifikujących do ich poprawy;

2) zajmują lokale mieszkalne w budynkach komunalnych przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem stanu zagrożenia życia, mienia lub w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opuszczenia, opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego;

3) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy oraz spełniają kryterium niskich dochodów;

4) utraciły prawo do najmu socjalnego lokalu, a najemca spełnia kryterium niskich dochodów, o których mowa w § 3 ust. 1;

5) posiadają tytuł prawny na czas nieoznaczony do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy i spełniają jeden z następujących warunków:

a) przekażą większy, dotychczas zajmowany lokal mieszkalny do dyspozycji gminy celem otrzymania lokalu o mniejszej powierzchni;

b) występują o najem mieszkania dostosowanego do ich potrzeb ze względu na stan zdrowia, jeżeli zwalniają do dyspozycji gminy zajmowany dotychczas lokal;

c) występują o najem mieszkania o niższym czynszu z przyczyn ekonomicznych, jeżeli zwalniają do dyspozycji gminy lokal o wyższym standardzie.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a ponadto:

1) posiadają dochody określone w § 3 ust. 2 oraz spełniają jeden z warunków kwalifikujących do ich poprawy;

2) zajmują lokale mieszkalne w budynkach komunalnych przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem stanu zagrożenia życia, mienia lub w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opuszczenia, opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego;

3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej w rozumieniu ustawy o stanie klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, pożaru lub innego zdarzenia losowego, gdy sytuacja materialna zainteresowanych nie pozwala na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku;

4) opuściły dom dziecka, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo - wychowawczą, rodzinę zastępczą i inne placówki pieczy zastępczej w wyniku osiągnięcia pełnoletniości, dla których poprzednim miejscem zamieszkania była gmina Białośliwie;

5) posiadają uprawnienie do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opróżnienie i opuszczenie dotychczasowego lokalu.

## Rozdział 5.

## Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

### § 7.

1. Zamiany lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego gminy mogą dokonać między sobą najemcy, posiadający umowę zawartą na czas nieoznaczony po uzyskaniu pisemnej zgody Wójta.

2. Zgoda na zamianę lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy jest wydawana w przypadku, gdy przemawiają za tym względy społeczne lub względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej:

1) osobom posiadającym zadłużenie czynszowe, o ile powierzchnia lokalu umożliwia staranie się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, jeśli dotychczas zajmowany lokal utrzymywany jest w należytym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym,

2) najemcom zajmującym lokale zbyt duże w stosunku do potrzeb najemcy oraz wnioskującym o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni użytkowej uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego lub o niższym standardzie, w szczególności zajmującym lokale mieszkalne, w których powierzchnia lokalu przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego:

a) 50 m² - dla jednej osoby
b) 25 m² - dla każdej kolejnej osoby;

3) najemcom, którym zamiana lokalu pozwalałby na lepsze dostosowanie wynikające z ograniczeń związanych ze stanem zdrowia i niepełnosprawnością; dotyczy to także osób upoważnionych do zamieszkiwania z najemcą.

3. Najemca lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy może ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu z osobą zajmującą lokal w innych zasobach, jeżeli:

1) stan zdrowia, trwałe kalectwo najemcy lub współzamieszkującego z nim członka rodziny uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu dogodnego do warunków zdrowotnych najemcy np. położonego na najniższej kondygnacji;

2) zajmowany przez najemcę lokal nie odpowiada potrzebom rodziny najemcy z uwagi na jego powierzchnię – najemca zamieszkuje w warunkach przegęszczenia,

3) złożył wniosek o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal o mniejszej powierzchni.

4. W zakresie zamiany lokali prowadzi się listę osób ubiegających się o zamianę lokalu.

5. Wójt może odmówić wyrażenia zgody na zamianę, jeżeli w jej wyniku zostałyby naruszone prawa lub interesy osób wspólnie zamieszkałych z najemcami zamienianych lokali.

6. Warunkiem uzyskania zgody Wójta na zamianę lokali jest złożenie dokumentów uzasadniających konieczność zamiany, a także łączne spełnienie poniższych przesłanek:

1) niezaleganie z opłatami czynszowymi i innymi opłatami na rzecz gminy,

2) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie.

7. Nie dokonuje się zamian lokali pomiędzy najemcami mającymi umowę najmu socjalnego.

## Rozdział 6.

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

### § 8.

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu zobowiązana jest do złożenia wniosku w Urzędzie Gminy w Białośliwiu, zawierającego poniższe dokumenty, niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

1) deklaracja o wysokości dochodów wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia deklaracji

2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego

3) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, jeśli dotyczy.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 należy złożyć także w przypadku:

1) osób, którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła;

2) gdy uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego wynika z ustawy;

3) zapotrzebowania na pomieszczenie tymczasowe.

3. Wniosek rozpatruje się w oparciu o kryteria dochodowe i warunki zamieszkania.

4. Wnioski należy składać w terminie do 31 grudnia danego roku.

5. Wzory wniosku oraz załączników dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz w siedzibie Urzędu Gminy w Białośliwiu.

### § 9.

1. Wnioski, o których mowa w § 8 podlegają weryfikacji formalnej, polegającej na sprawdzeniu kompletności dokumentów oraz sprawdzeniu spełnienia kryteriów kwalifikujących do umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny wzywa się pisemnie wnioskodawcę do jego uzupełnienia.

3. Wnioski zawierające braki, nieuzupełnione w oznaczonym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

### § 10.

Społeczną kontrolę trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o których mowa w § 8, sprawuje Komisja Mieszkaniowa, powołana przez Wójta w drodze zarządzenia.

**§ 11**.

1. Wnioski i wykaz osób spełniających wymagania formalne oraz spełniających kryteria kwalifikujące do zawarcia umowy najmu zostają przekazane do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej.

2. Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski i przekazuje je Wójtowi.

3. Wójt rozpatruje wnioski w terminie 14 dni od dnia przekazania ich przez Komisję Mieszkaniową.

4. Osoby, których wniosek został rozpatrzony negatywnie, mogą składać odwołanie do Wójta w terminie 14 dni od dnia doręczenia informacji o negatywnym rozpatrzeniu wniosku.

5. Odwołanie rozpatrywane jest przez Wójta, po ponownym zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową.

6. Po rozpatrzeniu odwołań, nie później niż do 1 maja każdego roku, Wójt sporządza listę osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

7. Lista obejmuje również wnioski osób uprawnionych z lat poprzednich, jeśli po pisemnym wezwaniu Wójta, osoby te zaktualizowały wniosek oraz oświadczenia i deklarację, stanowiące załączniki do wniosku.

8. Wójt ogłasza listę osób zakwalifikowanych na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Białośliwie.

9. Po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej Wójt może aktualizować listę o osoby, które złożyły wniosek po terminie opublikowania listy i zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu.

**§ 12**.

Umieszczenie osób na liście, nie zobowiązuje gminy do zawarcia umowy w danym roku.

**§ 13**.

1. Wójt, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej skreśla z listy wnioskodawcę, w przypadku gdy:

1) wnioskodawca przestał spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy;

2) wnioskodawca podał nieprawdziwe informacje we wniosku;

3) na wezwanie Wójta wnioskodawca nie złożył aktualizacji wniosku.

2. Powiadomienie o skreśleniu z listy następuje pisemnie.

**§ 14.**

Osoby zakwalifikowane do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony, wpisane na listę, obowiązane są w przypadku zmiany sytuacji opisanej we wniosku zaktualizować złożony wniosek.

**§ 15.**

1. Zawarcie umowy o najem lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu następuje w terminie nie krótszym niż 14 dni od umieszczenia na liście osób zakwalifikowanych, pod warunkiem dostępności wolnych i przygotowanych do najmu lokali mieszkalnych.

2. Umowy najmu lokali na czas nieoznaczony są zawierane wyłącznie z osobami pełnoletnimi, które spełniają warunki oraz kryteria określone w niniejszej uchwale.

## Rozdział 7.

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

**§ 16.**

1. Osoby pozostałe w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu na ten lokal na czas nieoznaczony, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

1) są pełnoletnie i stale zamieszkiwały z najemcą w lokalu, prowadząc z nim gospodarstwo domowe do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy i lokal ten stanowi centrum życiowe wnioskodawcy;

2) najemca nie zalegał ze spłatą zobowiązań za korzystanie z lokalu;

3) wnioskodawcy nie posiadają zobowiązań finansowych wobec gminy z tytułu bezumownego używania lokalu;

4) wnioskodawcy nie mają możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;

5) wnioskodawcy spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 1 uchwały.

2. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę albo w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, Wójt wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu w terminie jednego miesiąca.

## Rozdział 8.

## Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

### § 17.

1. W wypadku osób, które zajmują lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy bez tytułu prawnego, na skutek wygaśnięcia umowy najmu, wypowiedzenia im umowy najmu lokalu lub wobec których prawomocnie orzeczono eksmisję, dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu (przywrócenie tytułu prawnego) pod warunkiem spełnienia łącznie następujących warunków:

1) osoba ta złożyła wniosek o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;

2) ustała przyczyna będąca podstawą wypowiedzenia umowy najmu, w przypadku wypowiedzenia umowy z powodu zadłużenia z tytułu czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, warunek ten uznaje się za spełniony również, gdy wnioskodawca spłaca zgodnie z ustalonymi w drodze porozumienia warunkami zadłużenie, w ratach, przez co najmniej 12 miesięcy od dnia zawarcia porozumienia;

3) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu;

4) osoba ta oraz osoby wspólnie z nią zamieszkujące przestrzegają zasad porządku domowego;

5) osoba ta nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;

5) osoba ta spełnia kryteria dochodowe wymagane do zawarcia umowy w § 3 ust. 1 uchwały.

2. Osoby, które nie wystąpiły o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu po upływie jego obowiązywania przez okres trzech miesięcy są zobowiązane do opróżnienia, opuszczenia i przekazania lokalu do dyspozycji wynajmującego w terminie wskazanym w wezwaniu.

3. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu w sytuacji, gdy poprzednia umowa najmu zawarta była z więcej niż jedną osobą, a warunki do nawiązania stosunku najmu spełnia tylko jedna spośród tych osób. W sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym umowa zawierana jest wyłącznie z osobą spełniającą powyższe warunki.

## Rozdział 9.

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

### § 18.

1. Lokal wskazany osobom z niepełnosprawnościami powinien uwzględniać potrzeby tych osób wynikające z rodzaju niepełnosprawności.

2. Lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, wynajmowany osobie niepełnosprawnej ruchowo, powinien posiadać łazienkę z wc, której wielkość i wyposażenie odpowiada potrzebom osoby niepełnosprawnej.

3. Drzwi w lokalu, wymienionym w ust. 1, powinny posiadać szerokość dostosowaną do potrzeb osób poruszających się na wózku inwalidzkim, jeżeli ten rodzaj niepełnosprawności posiada lokator.

4. Komunikacja w lokalu, o którym mowa w ust. 1, powinna być pozbawiona wszelkich barier i pozwalać na swobodne poruszanie się niepełnosprawnego lokatora, bez względu na rodzaj niepełnosprawności.

5. Wszelkie czynności adaptacyjne, mające na celu przystosowanie lokalu do potrzeb osoby niepełnosprawnej muszą uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości, takie jak: wiek budynku, stopień zużycia, zabytkowy charakter.

6. W przypadku, gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną, zobowiązany jest dołączyć do wniosku orzeczenie organu orzekającego o niepełnosprawności.

## Rozdział 10

## Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej.

### § 19.

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, spełniające warunki w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych mogą być przekazywane na wniosek kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Białośliwiu lub innego uprawnionego podmiotu na realizację zadań przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i w ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie przekazania lokalu podejmuje Wójt po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

**UZASADNIENIE**

UCHWAŁY NR XXIII.114.2025

RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE

z dnia 29 października 2025 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białośliwie**

Zgodnie z 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 zobowiązana jest uchwalić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel .

Do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Mieszkaniowy zasób gminy stanowi mienie komunalne, do zarządu którym upoważniony jest wójt. Wójt jako organ wykonawczy kieruje się zasadami wynajmowania lokali, ustalonymi przez Radę Gminy w drodze uchwały.

Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białośliwie określa między innymi podstawowe warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu na czas oznaczony lub umowy najmu socjalnego, tj. wysokość dochodu oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali, obok wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, stanowi narzędzie do prowadzenia sprawiedliwej społecznie polityki mieszkaniowej i tym samym do realizacji zadań własnych gminy.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.