

**UCHWAŁA NR VII/69/2024
RADY MIASTA WŁOCLAWEK
z dnia 27 sierpnia 2024 r.**

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721),

uchwała się, co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 621, poz. 3923, poz. 8149 oraz z 2024 r. poz. 2246, poz. 3577) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr LXIV/77/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 maja 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 3923);
- 2) uchwałą Nr LXIX/152/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 8149);
- 3) uchwałą Nr LXXIII/33/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 2246);
- 4) uchwałą Nr III/17/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 maja 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 3577).

§ 2. Ogłoszenie aktu, o którym mowa w § 1 nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Włocławek, zgodnie z brzmieniem określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Obwieszczenie, o którym mowa w § 2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasto Włocławek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodnicząca
Rady Miasta**

Ewa Szczepańska

UZASADNIENIE

W dniu 20 kwietnia 2021 r. Rada Miasta Włocławek, podjęła uchwałę nr XXXII/41/2021 w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, zmienionej uchwałą nr LXIV/77/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 maja 2023 r., zmienionej uchwałą nr LXIX/152/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2023 r., zmienionej uchwałą nr LXXIII/33/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2024 r. oraz zmienionej uchwałą nr III/17/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 maja 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2023 r. poz. 621 ze zm.).

Uchwała nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. podlegała modyfikacjom w zakresie umożliwienia przeprowadzenia procedury naboru dla osób ubiegających się o najem w budynkach nowo wybudowanych przy ulicy Celulozowej oraz o najem lokali dla uzdolnionych absolwentów szkół technicznych oraz uzdolnionych absolwentów kierunków technicznych uczelni wyższych w budynku zrewitalizowanym przy ulicy 3 Maja 18.

Konieczność wniesienia pod obrady Rady Miasta Włocławek uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, wynika z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2020 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych. Ustawa ta nakłada obowiązek wydania tekstu jednolitego, aktu normatywnego innego niż ustawa, nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, a także przedmiotowego tekstu jednolitego w formie obwieszczenia.

Z powodu wprowadzonych zmian i konieczności usystematyzowania procedur związanych z najmem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek przygotowanie uchwały jest uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze, wnioskuję o podjęcie uchwały.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki
Krzysztof Kukucki

KS
UID: 1209027

KIEROWNIK REFERATU

Malgorzata Chrzanoska
Malgorzata Chrzanoska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska
Magdalena Stefanowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jaroslawa Zdanowski
Jaroslawa Zdanowski

**Załącznik
do Uchwały Nr VII/69/2024
Rady Miasta Włocławek
z dnia 27 sierpnia 2024 r.**

**OBWIESZCZENIE NR 1/ 2024
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 27 sierpnia 2024 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek
w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Miasto Włocławek.**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 621, poz. 3923, poz. 8149 oraz z 2024 r. poz. 2246, poz. 3577) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:


- 1) uchwałą Nr LXIV/77/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 maja 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 3923);
- 2) uchwałą Nr LXIX/152/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 8149);
- 3) uchwałą Nr LXXIII/33/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 2246);
- 4) uchwałą Nr III/17/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 maja 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 3577).

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

- 1) § 3 ust. 1 i ust. 2 uchwały nr LXIV/77/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 maja 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Ur. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 3923), który stanowi;
„§ 3. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.”
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.”
- 2) § 6a i § 3 ust. 1 i ust. 2 uchwały nr LXIX/152/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 8149), które stanowią;
„6a. 1. Prezydent Miasta Włocławek może przeznaczyć lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy do najmu związanego ze stosunkiem pracy dla uzdolnionych absolwentów uczelni wyższych, w budynkach nowo wybudowanych lub zrewitalizowanych po roku 2020, stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek, które wynajmuje się według następujących zasad:

- 1) lokale wynajmuje się wyłącznie na czas trwania stosunku pracy, w związku z którym nawiązuje się najem tych lokali,
 - 2) zgodę na najem lokalu wyraża Prezydent Miasta Włocławek na wniosek zainteresowanego absolwenta,
 - 3) Prezydent Miasta Włocławek podejmuje decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu po uzyskaniu opinii komisji powołanej przez Prezydenta Miasta Włocławek.
2. Warunki zawierania umów najmu z uzdolnionym absolwentem uczelni wyższej zostaną określone odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Włocławek.
3. Dla lokali, o których mowa w § 6a ust. 1 nie mają zastosowania zasady określone dla lokali wchodzących w zasób mieszkaniowy gminy z wyłączeniem czynszu oraz § 13a.”
- „§ 3. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.”
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.”
- 3) § 3 ust. 1 i ust. 2 uchwały nr LXXIII/33/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 2246); który stanowi:
„§ 3. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.”
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.”
 - 4) § 3 uchwały nr III/17/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 maja 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 3577), który stanowi:
„§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.”

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca
Rady Miasta

Ewa Szczępańska

Załącznik
Do obwieszczenia Nr 1/2024
Rady Miasta Włocławek
z dnia 27 sierpnia 2024 r.

**UCHWAŁA NR XXXII/41/2021
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 20 kwietnia 2021 r.**

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

Na podstawie art. 4 i art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i ust. 3a 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721)

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.

3. Gmina Miasto Włocławek wynajmuje lokale na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu osobom zamieszkującym na terenie Gminy Miasto Włocławek, nieposiadającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz spełniającym kryteria określone w niniejszej uchwale.

4. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

5.¹ Prezydent Miasta Włocławek powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową, zapewniając udział czynnika społecznego, ustala jej regulamin działania oraz zapewnia obsługę organizacyjną i finansową.

§ 2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1. ustawa - ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

2. wynajmujący - Gmina Miasto Włocławek.

§ 3. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych. Lokale wynajmowane są osobom:

1) umieszczonym na rocznych listach mieszkaniowej i socjalnej,

2) wyłonionym z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale,

3) których prawo do najmu socjalnego lokalu, wynika z prawomocnego orzeczenia sądu.

¹ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 5 zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały nr LXIX/152/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2023 r. poz. 8149), która weszła w życie z dniem 27 grudnia 2023 r.

2. Odmowa przyjęcia oferty najmu lokalu spełniającego wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego powoduje, że wniosek zostanie rozpatrzony ponownie w chwili zrealizowania rocznej listy mieszkaniowej i socjalnej.

3. Wynajmujący, może przeznaczyć co najmniej 1 lokal mieszkalny rocznie, na rzecz repatriantów i członków ich najbliższej rodziny, o ile zostaną podjęte stosowne uchwały w tym zakresie.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek lub przedstawiono wnioskodawcy żądanie aktualizacji informacji o dochodach, nie przekracza kwoty:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 115 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, w przypadku osoby niepełnosprawnej,
- 3) 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 4) 95 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w rodzinach z osobami niepełnosprawnymi.

2. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek lub przedstawiono wnioskodawcy żądanie aktualizacji informacji o dochodach, nie przekracza kwoty:

- 1) 350 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 365 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, w przypadku osoby niepełnosprawnej,
- 3) 320 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 4) 335 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w rodzinach z osobami niepełnosprawnymi.

§ 5. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wynosi:

1. dla gospodarstwa jednoosobowego, średni miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek lub przedstawiono wnioskodawcy żądanie aktualizacji informacji o dochodach, nie przekracza 85 % kwoty najniższej emerytury;

2. dla gospodarstwa wieloosobowego, średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek lub przedstawiono wnioskodawcy żądanie aktualizacji informacji o dochodach, nie przekracza 65 % kwoty najniższej emerytury.

Rozdział 3.

Zasady wynajmowania lokali, których najem związany jest ze stosunkiem pracy

§ 6. 1. ²Prezydent Miasta przeznacza do 20 lokali mieszkalnych rocznie z zasobu mieszkaniowego gminy do najmu związanego ze stosunkiem pracy, w tym lokale przeznaczone do remontu, które wynajmuje się według następujących zasad:

² W brzmieniu ustalonym przez § 6 ust. 1 zmieniony przez § 1 uchwały nr LXIV/77/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 maja 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2023 r. poz. 3923), która weszła w życie z dniem 22 czerwca 2023 r.

1) lokale wynajmuje się wyłącznie na czas trwania stosunku pracy, w związku z którym nawiązuje się najem tych lokali,

2) zgodę na najem lokalu wyraża Prezydent Miasta na wniosek zainteresowanego pracodawcy,

3) Prezydent Miasta podejmuje decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu po uzyskaniu rekomendacji Powiatowej Rady Rynku Pracy.

2. Dla lokali, o których mowa w § 6 ust. 1 nie mają zastosowania zasady określone dla lokali wchodzących w zasób mieszkaniowy Gminy, z wyłączeniem czynszu.

§ 6a.³ 1. Prezydent Miasta Włocławek może przeznaczyć lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy do najmu związanego ze stosunkiem pracy dla uzdolnionych absolwentów szkół technicznych oraz uzdolnionych absolwentów kierunków technicznych uczelni wyższych, w budynkach nowo wybudowanych lub zrewitalizowanych po roku 2020, stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek, które wynajmuje się według następujących zasad:

1) lokale wynajmuje się wyłącznie na czas trwania stosunku pracy, w związku z którym nawiązuje się najem tych lokali,

2) zgodę na najem lokalu wyraża Prezydent Miasta Włocławek na wniosek zainteresowanego absolwenta,

3) Prezydent Miasta Włocławek podejmuje decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu po uzyskaniu opinii komisji powołanej przez Prezydenta Miasta Włocławek.

2. Warunki zawierania umów najmu z uzdolnionymi absolwentami szkół technicznych oraz uzdolnionymi absolwentami kierunków technicznych uczelni wyższych zostaną określone odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Włocławek.

3. Dla lokali, o których mowa w § 6a ust. 1 nie mają zastosowania zasady określone dla lokali wchodzących w zasób mieszkaniowy gminy z wyłączeniem czynszu oraz § 13a.

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, uważa się zaistnienie:

1) zamieszkiwania w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej, albo,

2) zamieszkiwania przez osobę niepełnosprawną w budynku niespełniającym wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, niedostosowanym do rodzaju jej niepełnosprawności.

Rozdział 5.

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

§ 8. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w pierwszej kolejności są osoby opuszczające po osiągnięciu pełnoletniości placówki opiekuńczo-wychowawcze lub ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie nie później niż 36 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletniości, o ile nie mają możliwości powrotu do domu rodzinnego.

³ W brzmieniu ustalonym przez § 6 a zmieniony przez § 1 uchwały nr III/17/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 maja 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2024 r. poz. 3577), która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2024 r.

§ 9. Najemca, który nie jest w stanie ponosić kosztów związanych z utrzymaniem lokalu wskutek pozbawienia wolności, może wydać lokal Gminie. Po opuszczeniu zakładu karnego, były najemca nabywa prawo do najmu od Gminy innego lokalu, na warunkach określonych w ustawie, jak dla lokalu zamiennego.

§ 10. Postanowienia § 9 stosuje się odpowiednio do najemcy, który nie jest w stanie ponosić kosztów związanych z utrzymaniem lokalu wskutek wyjazdu za granicę, w związku z wykonywaną pracą lub nauką pod warunkiem zdania lokalu mieszkalnego.

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

§ 11. 1. Zamiana lokali jest dokonywana w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu gminy lub pomiędzy najemcami zajmującymi lokale w mieszkaniowym zasobie gminy lub osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach. Osoby zajmujące lokale w innych zasobach, mogą dokonać zamiany i zawrzeć umowę najmu, po spełnieniu kryteriów dochodowych określonych w niniejszej uchwale.

3. Zamiana następuje:

1) na zasadzie dobrowolności, pomiędzy zainteresowanymi stronami, za pisemną zgodą wynajmujących, lub

2) w wyniku propozycji złożonej przez Gminę, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Zamiana lokali nie może nastąpić:

1) jeżeli najemca zajmujący lokal w mieszkaniowym zasobie gminy lub osoba, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu, zamieszkuje w nim krócej niż 3 lata,

2) jeżeli w jej wyniku, powierzchnia mieszkalna lokali nie spełnia norm określonych w ustawie.

5. Zamiana lokalu, o której mowa w ust. 3 pkt 2, jest możliwa z osobami:

1) zamieszkującymi w lokalu, którego powierzchnia mieszkalna jest mniejsza niż 5 m² na osobę,

2) zamieszkującymi w lokalu o złym stanie technicznym,

3) zamieszkującymi w lokalu, którego powierzchnia przekracza, w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego: 50 m² - dla 1 osoby, 25 m² - dla każdej kolejnej osoby,

4) których konieczność zmiany lokalizacji mieszkania, wynika z udokumentowanego stanu zdrowia,

5) zamieszkującymi w lokalu usytuowanym w budynku przeznaczonym na realizację zadań inwestycyjnych Gminy,

6. Zgodę na piśmie, na dokonanie zamiany muszą wyrazić wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące w lokalu.

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku, zgodnie z art. 21b ustawy.

2. Termin składania wniosków rozpoczyna się z dniem 1 stycznia, a upływa z dniem 30 czerwca każdego roku, z zastrzeżeniem ust. 9.

3. Wnioski osób, które spełniają kryteria z § 4 ust. 1 i 2 uchwały, podlegają ocenie systemem punktowym.

4. Przygotowanie projektów list: socjalnej i mieszkaniowej, następuje do 31 października danego roku i kończy się podaniem do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Włocławek.

5. Uwagi i zastrzeżenia do projektów list, mogą być zgłaszane w terminie 14 dni od dnia ich podania do publicznej wiadomości.

6. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 5 sporządza się ostateczne listy, o których mowa w uchwale, na następny rok kalendarzowy. Na listy wpisuje się osoby, które wskutek oceny uzyskały najwyższą liczbę punktów, nie więcej niż 50 wnioskodawców na każdą z list. Lista może się powiększyć, tylko w przypadku, gdy na poz. 50 znajdują się osoby, które uzyskały tę samą liczbę punktów i nie jest możliwe rozstrzygnięcie pierwszeństwa.

7. Listy, o których mowa w ust. 6, podaje się do publicznej wiadomości do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy.

8. Osoby nie ujęte na listach, o których mowa w ust. 6, mogą ponownie ubiegać się o przydział lokalu, po złożeniu nowego wniosku w trybie określonym w uchwale.

9. Nabór wniosków o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek w 2021 roku upływa w dniu 31 sierpnia.

§ 13. 1. Lokal wolny, wskazywany jest pisemnie osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu.

2. Ofertę wynajęcia lokalu składa się zgodnie z kolejnością na liście, biorąc pod uwagę zachowanie norm zasiedlenia. Nie przyjęcie oferty w terminie 7 dni od jej doręczenia, uznaje się za brak zgody na jej przyjęcie.

3. Przed każdą propozycją przydziału mieszkania, wnioskodawca zobowiązany jest do przedłożenia informacji o aktualnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej.

4. W przypadku zmiany wysokości dochodów, umowa na przydzielony lokal, zostaje zawarta zgodnie z kryteriami dochodowymi określonymi w § 4 ust. 1 i 2.

§ 13a.⁴ 1. W budynkach nowo wybudowanych oraz zrewitalizowanych po roku 2020 lub pozyskanych w ramach inwestycji prowadzonych przy udziale podmiotu prywatnego, spółki gminnej lub towarzystwa budownictwa społecznego na podstawie obowiązujących przepisów i umów, przy współfinansowaniu z funduszy zewnętrznych, w drodze odrębnej uchwały zostanie określony termin i miejsce składania oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem tych lokali.

2. Zasada, o której mowa w ust. 1 nie ma zastosowania dla lokali przeznaczonych na najem socjalny lokali.

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

§ 14. 1. W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę lub w razie śmierci najemcy, z osobami, które pozostają w lokalu, może być zawarta umowa najmu pod warunkiem wspólnego zamieszkiwania z najemcą do chwili śmierci lub do dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 powinny być zgłoszone do opłat oraz spełniać kryteria określone w § 4 ust. 1 i 2.

Rozdział 9.

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

§ 15. 1. W zasobie mieszkaniowym Gminy, w miarę potrzeb i możliwości można wydzielić lokale przeznaczone do wskazywania dla osób niepełnosprawnych.

⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 13 a zmieniony przez § 1 uchwały nr LXXIII/33/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2024 r. poz. 2246), która weszła w życie z dniem 20 kwietnia 2024 r.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 musi spełniać warunki lokalu bez barier architektonicznych.
3. W pierwszej kolejności na lokal, o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się lokale położone na parterze lub w budynkach wyposażonych w dźwig osobowy.
- § 16. Wszelkie czynności adaptacyjne, mające na celu przystosowanie lokali do potrzeb osób niepełnosprawnych, muszą uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości, takie jak: wiek budynku, stopień zużycia, zabytkowy charakter.

Rozdział 10.

Lokale zamienne, łączenie i podział lokali

- § 17. Lokale zamienne przysługują najemcom, z mocy z ustawy oraz tym, którzy zamieszkują w budynkach wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na przeznaczenie ich na cele publiczne.
- § 18. 1. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o zwolnione pomieszczenie przylegające do wynajmowanego lokalu.
2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 może zostać wyrażona, jeżeli pomieszczenie przylega do wynajmowanego lokalu, a połączone powierzchnie stanowią samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
3. Odmowa przyłączenia dodatkowej powierzchni może nastąpić, jeżeli:
- 1) wnioskodawca posiada zadłużenie z tytułu niepłacenia czynszu zgodnie z zawartą umową,
 - 2) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do lokalu,
 - 3) w zajmowanym dotychczas lokalu stwierdzono wykonanie prac niezgodnych z przepisami i wykonanych bez stosownych zezwoleń,
 - 4) wnioskodawca zajmuje pomieszczenie tymczasowe.
- § 19. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na podział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, o ile w wyniku podziału powstaną odrębne, samodzielne lokale mieszkalne, w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali.

Rozdział 11.

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

- § 20. 1. Wolne lokale mieszkalne, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu, Gmina Miasto Włocławek może przeznaczyć każdego roku, na realizację zadań własnych, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 ze zm.), w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 ze zm.), w tym realizację programów mieszkaniowych, określonych w tym celu odrębną uchwałą.
2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane przez jednostki organizacyjne Gminy Miasto Włocławek lub organizacje pożytku publicznego przez nią wskazane. W tym celu lokale mieszkalne przekazywane będą do dyspozycji jednostki odpowiedzialnej za realizację zadań, o których mowa w ust. 1.
3. Na potrzeby realizacji zadań, o których mowa w ust. 1, w pierwszej kolejności mogą być przeznaczane wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², których układ funkcjonalny umożliwi przebudowę, modernizację i dostosowanie do rodzaju udzielanego wsparcia mieszkaniowego oraz zadania realizowanego z jego wykorzystaniem.

Rozdział 12.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 21. 1. Lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być oddany w najem osobie spełniającej kryteria określone w § 4 ust. 1 i 2 uchwały, a nadto spełniającej co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) prowadzi wspólne gospodarstwo domowe składające się z co najmniej 6 osób,
- 2) prowadzi wspólne gospodarstwo domowe składające się z co najmniej 4 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany lokali,
- 3) lokal wskazywany jest jako lokal zamienny dla dwóch lub więcej, osobnych gospodarstw domowych,
- 4) prowadzi wspólne gospodarstwo domowe, składające się z co najmniej 4 osób, z których minimum 2 osoby wymagają odrębnych izb w związku z orzeczoną niepełnosprawnością.

2. W przypadku braku potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, wolne lokale, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale XI.

3. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², o ile nie są niezbędne do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin spełniających warunki określone w ust. 1, mogą być oddawane w najem w drodze przetargu.

Rozdział 12a.

Lokale przeznaczone do remontu

§ 21a. 1. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu podlega podaniu do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, przeznaczone do remontu można oddać w najem osobom spełniającym warunki określone w § 1 ust. 3 oraz § 4 ust. 2 uchwały, które składały wniosek o najem lokalu w roku poprzedzającym ogłoszenie wykazu lokali do remontu, a także osobom które złożyły wnioski o zamianę lokali zgodnie z § 11 uchwały.

3. Wnioski o najem lokali mieszkalnych do remontu rozpatrywane będą w następującej kolejności:

- 1) osób ujętych na liście, o której mowa w § 12 ust. 7, zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście mieszkaniowej.
- 2) osób ujętych na liście, o której mowa w § 12 ust. 4, zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście mieszkaniowej.
- 3) osób składających wnioski zgodnie z § 11 uchwały.
- 4)⁵ osób ujętych na liście, o której mowa w § 3 ust. 4 uchwały nr LX/25/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie określenia terminu naboru i miejsca składania wniosków o najem lokali mieszkalnych w budynkach przy ulicy Celulozowej w roku 2023 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2023 r. poz. 1733).

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 22. 1. Traci moc uchwała nr XXVI/144/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz pomieszczeń tymczasowych. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2016 r. poz. 4547).

⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 21a ust. 3 pkt 4 zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały nr LXIX/152/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2023 r. poz. 8149), która weszła w życie z dniem 27 grudnia 2023 r.

2. Sprawy wszczęte przed wejściem w życie niniejszej uchwały będą potraktowane jako złożone w terminie i rozpatrywane zgodnie z jej zapisami.
3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
5. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.