

Projekt

z dnia 19 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ PISKIEJ**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 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), **Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XVIII/236/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r. poz. 173).

§ 4. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwały wymienionej w § 3.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Białej Piskiej

z dnia.....2025 r.

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska (dalej:
Zasady wynajmowania lokali)**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Białej Piskiej;
- 2) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 3) **GKMiN** - należy przez to rozumieć Referat Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej;
- 4) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Biała Piska;
- 5) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 6) **Komisji** - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 7) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 8) **lokalu zamiennym** - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 9) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku o najem lokalu ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 ze zm.);
- 10) **pobliskiej miejscowości** - należy przez to rozumieć miejscowość położoną w gminie Biała Piska, w powiecie piskim lub miejscowość położoną w powiecie graniczącym z powiatem piskim;
- 11) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę 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);
- 12) **wnioskodawcy** - należy przez to rozumieć osobę wnioskującą o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Biała Piska;
- 13) **wniosku o najem lokalu** - należy przez to rozumieć wniosek o najem lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych (lokal komunalny) i wniosek o najem lokalu socjalnego;
- 14) **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Biała Piska.

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

§ 2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, powinny:

- 1) zamieszkiwać na terenie miasta lub gminy Biała Piska, oraz
- 2) spełniać kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 i 2.

§ 3. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 95% 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 poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Umowę o najem lokalu socjalnego zawiera się wyłącznie na czas oznaczony.

§ 4. 1. Najemcy lokali mieszkalnych o niskich dochodach mogą ubiegać się o obniżkę czynszu.

2. Kwota obniżki czynszu jest różnicowana w zależności od wysokości średniego miesięcznego dochodu w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osiągniętego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, i wynosi:

| dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym | dochód w gospodarstwie jednoosobowym | obniżka naliczonego czynszu |
|--|---|--|
| od 61% do 80% najniższej emerytury | od 81% do 100% najniższej emerytury | 20% |
| do 60 % najniższej emerytury | do 80% najniższej emerytury | 25% |

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość - nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1, nie muszą być spełnione łącznie.

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 mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie jednoosobowym;

- 2) zostały pozbawione mieszkania na terenie gminy w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 3) podlegają przekwaterowaniu z lokali wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki;
- 4) zobowiązane są do opuszczenia lokalu lub budynku objętych wykwaterowaniem w związku z realizacją inwestycji celu publicznego lub związanych z ważnym interesem Gminy;
- 5) opuszczają nieruchomości przeznaczone do sprzedaży lub oddane w długoletnią dzierżawę przez Gminę;
- 6) wykonały remont kapitalny lub odbudowę zniszczonego lokalu we własnym zakresie i na swój koszt - na warunkach określonych w odrębnej pisemnej umowie;
- 7) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w obiektach stanowiących zasób Gminy.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) opuściły rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka bądź placówkę opiekuńczo-wychowawczą na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, których ostatnim miejscem zamieszkania była gmina Biała Piska oraz spełniają warunki określone w § 4 pod warunkiem, że z wnioskiem o najem lokalu wystąpią przed ukończeniem 25 roku życia;
- 2) zostały pozbawione mieszkania na terenie gminy Biała Piska w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 3) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub w budynkach, których stan techniczny stwarza bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia osób, jeśli okoliczności te zostały stwierdzone przez właściwy organ nadzoru budowlanego;
- 4) nie posiadają tytułu prawnego do zamieszkiwanego lokalu mieszkalnego, ale na mocy wyroku sąd orzekł wobec tych osób o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego 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. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy dokonywana jest na wniosek najemcy lub z inicjatywy Burmistrza. Wzór wniosku o zamianę lokalu stanowi załącznik nr 3 do niniejszych Zasad wynajmowania lokali.

2. Wnioski o zamianę lokali należy składać w GKM i N w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej. Informacje o sposobie sporządzenia i składania wniosków, Wynajmujący udostępnia w GKM i N.

3. Zamiana lokali możliwa jest pomiędzy:

- a) najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- b) najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

4. Najemcy lokali mogą ubiegać się o zamianę lokali w przypadku zakwalifikowania przez Komisję do zamiany ze względu na:

- 1) stan zdrowia najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi wynosi mniej niż 5 m² na jednego członka gospodarstwa domowego;
- 3) chęć dokonania zamian wzajemnych lokali pomiędzy najemcami lokali lub pomiędzy najemcą lokalu, a osobą zajmującą lokal w innych zasobach, po spełnieniu następujących warunków:
 - a) poniesieniu kosztów związanych z dokonaniem zamiany,
 - b) pokryciu kosztów remontu przejmowanego lokalu.

5. Warunkiem dokonania zamiany lokali pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobą zajmującą lokal w innych zasobach, jest uzyskanie zgody właścicieli tych lokali oraz spełnienie warunków określonych w ust. 4 pkt 3.

6. O zamianę lokalu nie mogą ubiegać się osoby, które:

- 1) otrzymały mieszkanie z zasobów Gminy w okresie ostatnich pięciu lat,
- 2) zalegają w opłatach za lokal co najmniej za trzy pełne okresy płatności,
- 3) zajmują lokal, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego zapewnia co najmniej 5 m².

7. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od warunków określonych w ust. 6 pkt 1 i 3 w przypadku, gdy zamiana jest uzasadniona wiekiem lub stanem zdrowia najemcy albo osoby wspólnie zamieszkującej, oraz gdy lokal jest potrzebny na realizację zadań gminy.

8. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od warunków wymienionych w ust. 6 w stosunku do osób, które utraciły mieszkanie wskutek pożaru, katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej.

9. Zamiana nie dotyczy najmu socjalnego lokalu oraz tymczasowych pomieszczeń.

§ 8. 1. Burmistrz może zaproponować najemcy zamianę zajmowanego lokalu na inny wolny lokal wchodzący do mieszkaniowego zasobu Gminy, w przypadku:

- 1) konieczności realizacji prawidłowej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 2) gdy najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu - celem uniknięcia rozwiązania dotychczasowej umowy najmu i wystąpienia do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu;
- 3) gdy najemca posiada zaległości z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego - celem uniknięcia postępowania o eksmisję (zamiana na lokal spełniający warunki przewidziane dla najmu socjalnego lokalu);
- 4) gdy stan zdrowia najemcy lub członka jego rodziny utrudnia korzystanie z lokalu.

2. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu przekracza 50 m² dla jednej osoby i 25 m² dla każdej kolejnej osoby, Wynajmujący może przedstawić najemcy ofertę zawarcia umowy najmu innego lokalu zgodnie z art. 21 ust. 4a ustawy.

Rozdział 6.

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

§ 9. 1. Wnioski o najem lokalu należy składać w GKMİN w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego sporządzenie listy osób uprawnionych do przydziału lokalu.

2. Wzór wniosku o najem lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszych Zasad wynajmowania lokali. Informacje o sposobie sporządzenia i składania wniosków, Wynajmujący udostępni w GKMİN.

3. Do wniosku o najem lokalu dołącza się:

- a) dokumenty potwierdzające fakt bycia mieszkańcem gminy;
- b) dowody potwierdzające źródła i wysokość dochodu gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- c) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego (załącznik nr 2 do zasad wynajmowania lokali);
- d) oświadczenie o stanie majątkowym wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego;
- e) inne dokumenty potwierdzające aktualną trudną sytuację mieszkaniową, rodzinną i materialną;
- f) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- g) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku;

h) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, podawanych do publicznej wiadomości.

4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania z podaniem informacji, że brak uzupełnienia wniosku w wyznaczonym terminie, spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia. Zweryfikowane wnioski przekazuje się Komisji w celu zaopiniowania.

§ 10. 1. W celu zapewnienia kontroli społecznej nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, Burmistrz powołuje w drodze zarządzenia Komisję, której zakres obowiązków i regulamin działania określa zarządzenie Burmistrza.

2. Doradcza i opiniodawcza Komisja składa się z przedstawiciela Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, pracownika Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej, przedstawiciela Rady Miejskiej w Białej Piskiej, przedstawiciela pracodawcy - jeżeli dotyczy lokali związanych ze stosunkiem pracy.

3. Rozpatrując wniosek, ocenia się potrzeby mieszkaniowe wszystkich członków gospodarstwa domowego, mających zamieszkać w lokalu, którego dotyczy wniosek. Jeżeli dotychczas wraz z najemcą zamieszkują osoby mające prawo do używania innego lokalu, ocenie podlegają warunki mieszkaniowe tych osób w innym lokalu, który mają prawo używać.

§ 11. 1. Wykaz osób zakwalifikowanych do najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu zatwierdza Burmistrz, po jego zaopiniowaniu przez Komisję.

2. Wykaz osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego mieszkania, podaje się do publicznej wiadomości w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w GKMIn. W terminie 7 dni od daty podania listy osób do publicznej wiadomości, osoby zainteresowane mogą wnieść pisemne zastrzeżenia do wykazu.

3. Zastrzeżenia do wykazu, o którym mowa w ust. 2, rozpatruje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji i podejmuje ostateczną decyzję o wyborze osób, z którymi zostaną zawarte umowy najmu lokali. Ostateczny wykaz osób do przydziału lokalu mieszkalnego podaje się do publicznej wiadomości w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w GKMIn.

§ 12. 1. Przed zawarciem umowy najmu z osobą umieszczoną na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu, aprobującej złożoną przez Burmistrza ofertę lokalową, dokonuje się weryfikacji aktualnych danych osobowych i dochodowych jej gospodarstwa domowego, które stanowiły podstawę do zakwalifikowania na liście.

2. Burmistrz skreśla z listy osoby oczekujące na przydział lokalu, które:

- 1) przed propozycją zawarcia umowy najmu, pomimo wezwania, nie dostarczyły aktualnych danych o sytuacji i dochodach gospodarstwa domowego określonych w niniejszej uchwale;
- 2) po weryfikacji danych nie spełniają kryteriów umożliwiających zawarcie z nimi umowy najmu na lokal wchodzący do mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 3) podały nieprawdziwe dane dotyczące sytuacji mieszkaniowej i finansowej;
- 4) zrezygnowały z ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 5) nie odebrały wysłanego zawiadomienia o przydziale lokalu i nie złożyły oświadczenia o przyjęciu lokalu w wyznaczonym terminie;
- 6) posiadają tytuł prawny do lokalu.

3. Za realizację przydziałów z listy uważa się datę:

- 1) zawarcia umowy najmu lokalu;
- 2) odmowy przyjęcia dwóch kolejnych propozycji wynajęcia lokali odpowiadającym wymogom określonym w ustawie.

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

§ 13. 1. Z osobą, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, może być na jej wniosek zawarta umowa najmu, jeżeli spełnia kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Wniosek o najem lokalu osoba, o której mowa w ust. 1, powinna złożyć w terminie jednego miesiąca od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy.

3. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 1, nie złoży wniosku w określonym terminie bądź nie spełnia kryteriów określonych w uchwale, Gmina wezwie ją do opuszczenia, opróżnienia oraz wydania lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

4. W przypadku niedostosowania się do wezwania, o którym mowa w ust. 3, Gmina wystąpi przeciwko osobie pozostałej w lokalu do sądu z powództwem o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego.

Rozdział 8.

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

§ 14. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności pod względem położenia lokalu oraz wyposażenia w elementy architektoniczne pozwalające na korzystanie z lokalu, instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz C.O. z sieci lub inne źródło ciepła pozwalające na ogrzanie lokalu bez udziału fizycznego niepełnosprawnego mieszkańca.

2. Ustala się następujące warunki, jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych:

- 1) dla osób z ograniczeniami ruchowymi, które uniemożliwiają lub utrudniają im poruszanie się, tj. osób poruszających się na wózkach, poruszających się o kulach bądź balkonikach rehabilitacyjnych, lokal powinien posiadać:
 - a) wejście do budynku, lokalu i przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez zmiany poziomów lub zniwelowane przy pomocy pochylni, tak by umożliwić samodzielne wejście do budynku i poruszanie się w lokalu,
 - b) drzwi o szerokości co najmniej 90 cm,
 - c) ciągi komunikacyjne w lokalu nie powinny być węższe niż 120 cm,
 - d) pomieszczenie higieniczno-sanitarne wyposażone w przestrzeń manewrową o szerokości minimum 150 cm zapewniającą dostęp do wszystkich urządzeń przystosowanych do niepełnosprawności ruchowej (prysznic, toaleta, umywalka) wraz z niezbędnymi uchwytami,
 - e) posadzki antypoślizgowe;
- 2) dla osób z dysfunkcjami wzroku, lokal powinien posiadać:
 - a) przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez różnicy poziomów/progów,
 - b) posadzki antypoślizgowe;
- 3) dla osób z pozostałymi dysfunkcjami, lokal powinien uwzględniać indywidualne, uzasadnione potrzeby związane z położeniem lokalu i dostosowaniem jego struktury oraz układu funkcjonalnego pomieszczeń.

3. W przypadku wskazywania lokalu wnioskodawcy, gdzie wśród osób ubiegających się o lokal ma zamieszkać wspólnie osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, można zapewnić oddzielny pokój tej osobie.

4. Lokal niespełniający wymogów określonych w ust. 1-3, może być wynajęty osobie niepełnosprawnej pod warunkiem, że wnioskodawca i osoba niepełnosprawna zaakceptuje propozycję najmu takiego lokalu składając pisemne oświadczenie w tej sprawie.

Rozdział 9.

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

§ 15. 1. Dopuszcza się możliwość przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wykonywanie innych zadań realizowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1283 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2025 r. poz. 49).

2. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, podejmuje Burmistrz po uzyskaniu opinii Komisji.

Rozdział 10.

Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń

§ 16. 1. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są osobom, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego, bez prawa do lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu.

2. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są na czas nie krótszy niż jeden miesiąc, i nie dłuższy niż sześć miesięcy.

3. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się w szczególności:

- 1) pomieszczenia niesamodzielne w budynkach mieszkalnych, spełniające co najmniej kryteria określone w ustawie,
- 2) pomieszczenia ze wspólną używalnością (w.c., umywalni, łazienek) innych pomieszczeń.

4. Jeżeli po upływie terminu obowiązywania umowy najmu tymczasowego pomieszczenia, dochody gospodarstwa domowego najemcy kształtują się na poziomie nie wyższym niż określony w § 3 ust. 2, Wynajmujący może zaproponować najemcy tymczasowego pomieszczenia zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony oraz jeżeli dochody nie przekraczają poziomu, o którym mowa w § 3 ust. 1, Wynajmujący może zaproponować najemcy tymczasowego pomieszczenia zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, o ile należności z tytułu najmu tymczasowego pomieszczenia regulowane były na bieżąco i nie wszczęto wobec najemcy postępowania sądowego o zapłatę lub opróżnienie pomieszczenia.

Rozdział 11.

Inne postanowienia

§ 17. 1. Burmistrz może przeznaczyć lokale do zasiedlenia na czas trwania stosunku pracy z osobami, których zatrudnienie ze względu na posiadane kwalifikacje uzasadnione jest z punktu widzenia interesu Gminy.

2. Po rozpatrzeniu wniosku o najem lokalu, Burmistrz wyraża zgodę na wynajęcie lokalu na czas trwania stosunku pracy, pod warunkiem, że wnioskodawcy bądź jego współmałżonkowi, nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu w Gminie Biała Piska.

3. Najemca zobowiązany jest do opróżnienia i wydania lokalu wynajmującemu w terminie trzech miesięcy od dnia ustania stosunku pracy.

§ 18. 1. Z uwagi na względy społeczne i stan zdrowia głównego najemcy lokalu, Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji, może wyrazić zgodę na przeniesienie tytułu prawnego do lokalu z głównego najemcy na inną osobę niż określona w § 13.

2. Umowa najmu lokalu, o której mowa w ust. 1, może być zawarta na wniosek osoby zainteresowanej przeniesieniem tytułu prawnego do lokalu, jeżeli spełnia kryteria określone w niniejszej uchwale.

.....
data skompletowania wniosku i numer sprawy

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|--|---|---|---|---|---|-----------|-------------------|--|--|--|-------------|--|
| WNIOSEK O NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO | | | | Data wpływu wniosku do GKMIn (wypełnia GKMIn) | | | | | | | | | | | | |
| 1. WNIOSEK DOTYCZY (należy zaznaczyć właściwy kwadrat) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1. zawarcia umowy najmu: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> lokalu mieszkalnego | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> socjalnego lokalu | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2. zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> po śmierci najemcy (dotyczy osób, które nie wstąpiły w najem lokalu po śmierci najemcy) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> po opuszczeniu lokalu przez najemcę | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Imię/ imiona | | | | Nazwisko | | | | | | PESEL | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Data urodzenia | d | d | - | m | m | - | r | r | r | r | miejsce urodzenia | | | | nr telefonu | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. ADRES ZAMIESZKANIA WNIOSKODAWCY | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Miejscowość | | | | kod pocztowy | | | | | | Gmina | | | | | | |
| ulica | | | | nr budynku | | | | | | nr lokalu | | | | | | |
| 4. ADRES KORESPONDENCYJNY WNIOSKODAWCY (należy wypełnić jeśli jest inny niż w pkt 3) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Miejscowość | | | | kod pocztowy | | | | | | Gmina | | | | | | |
| ulica | | | | nr budynku | | | | | | nr lokalu | | | | | | |
| 5. UZASADNIENIE WNIOSKU | | | | | | | | | | | | | | | | |

| |
|--|
| |
|--|

6. WYKAZ CZŁONKÓW GOSPODARSTWA DOMOWEGO WNIOSKODAWCY, W TYM WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UPRAWNIONE DO ZAMIESZKIWANIA Z WNIOSKODAWCĄ

| Lp. | nazwisko i imię/ imiona | PESEL | data i miejsce urodzenia | stosunek do wnioskodawcy ¹⁾ |
|-----|-------------------------|-------|--------------------------|--|
| 1. | | | | WNIOSKODAWCA |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |
| 6. | | | | |

7. OŚWIADCZENIA WNIOSKODAWCY

Oświadczam, że:

1. nie posiadam tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego położonego na terenie gminy Biała Piska oraz w miejscowości pobliskiej, tj. w miejscowości położonej w powiecie piskim lub w powiecie graniczącym z powiatem piskim;

2. najemcą, członkiem spółdzielni, właścicielem mieszkania w którym zamieszkuję jest pani/pan
.....

3. osobami stale zamieszkującymi dotychczas wraz ze mną (poza osobami wymienionymi w pkt 6) są: *(należy podać nazwisko i imię, pokrewieństwo)*

1)

.....

.....

.....

.....

4. zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem: kwaterunkowym/ służbowym/ spółdzielczym/ lokatorskim/ własnościowym, innym²⁾

¹⁾ żona, mąż, konkubina, konkubent, córka, syn, pasierb, pasierbica, matka, ojciec, teściowa, teść, siostra, brat, synowa, zięć, wnuczka, wnuk, dalsza rodzina, osoba obca

²⁾niepotrzebne skreślić

5. Mieszkanie składa się z pokoi o powierzchni:

- pokój nr 1 o powierzchni m²
- pokój nr 2 o powierzchni m²
- pokój nr 3 o powierzchni m²
- pokój nr 4 o powierzchni m²
- kuchni o powierzchni m²
- łazienki o powierzchni m²
- inne pomieszczenia o powierzchni m²

Mieszkanie obejmuje powierzchnię użytkową m²; położone jest na piętrze budynku.

Mieszkanie wyposażone jest w: instalację wodną, gazową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, inne³⁾
.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych we wniosku i zobowiązuję się przekazać osobom zgłoszonym we wniosku treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych (RODO).

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

Uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku.

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

Potwierdzam zgodność danych zawartych we wniosku dotyczących warunków zamieszkiwania wnioskodawcy o najem lokalu mieszkalnego.

.....
(podpis właściciela, administratora)

Załączniki do wniosku:

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO)
2. Deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego
3.

Objaśnienia:

- należy załączyć dokumenty potwierdzające stan cywilny wnioskodawcy oraz stopień pokrewieństwa lub powinowactwa w stosunku do wnioskodawcy osób, które będą uprawnione do zamieszkania w lokalu o wynajęcie którego ubiega się wnioskodawca, np. odpisy aktu urodzenia dziecka, aktu zawarcia związku małżeńskiego, wyroku rozwodowego
- w przypadku, gdy wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkania w oddzielnym pokoju lub gdy porusza się na wózku inwalidzkim, do wniosku należy załączyć orzeczenie zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności.

³⁾niepotrzebne skreślić

Wnioskodawca:

.....

(nazwisko i imię/ imiona)

.....

(adres zamieszkania)

.....

(numer telefonu)

DEKLARACJA
O WYSOKOŚCI DOCHODÓW CZŁONKÓW GOSPODARSTWA DOMOWEGO
za okres
(okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku o najem lokalu)

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy wynosiły:

| źródła | wnioskodawca | Członkowie gospodarstwa domowego wnioskodawcy | | | | |
|---|--------------|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | <i>nazwisko i imię</i> | <i>nazwisko i imię</i> | <i>nazwisko i imię</i> | <i>nazwisko i imię</i> | <i>nazwisko i imię</i> |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| WYSOKOŚĆ UZYSKIWANYCH DOCHODÓW^{1) 2)} | | | | | | |
| umowa o pracę | | | | | | |
| umowa zlecenie/ dzieło | | | | | | |
| działalność gospodarcza | | | | | | |
| emerytura | | | | | | |
| renta | | | | | | |
| alimenty | | | | | | |
| zasiłek dla bezrobotnych | | | | | | |

¹⁾ należy wpisać wysokość dochodów w odpowiedniej rubryce dla wnioskodawcy i dla każdego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy

²⁾ w przypadku większej liczby członków gospodarstwa domowego należy wypełnić kolejny druk str. 1 deklaracji (do pobrania w Referacie Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej)

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| zasiłek stały z pomocy społecznej | | | | | | |
| zasiłek rodzinny | | | | | | |
| stypendium | | | | | | |
| inne (wymienić jakie) | | | | | | |
| brak dochodów | | | | | | |

Łączny dochód całego gospodarstwa domowego wynosi zł.

Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi zł, tj. miesięcznie zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty na podstawie których zadeklarowałam/em dochody, jestem zobowiązana/y przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzona/y o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszej deklaracji.

.....
(podpis składającego deklarację)

Wyjaśnienia:

- wysokość dochodów każdej osoby należy udokumentować w formie odrębnego zaświadczenia wydanego np.: przez pracodawcę, Urząd Skarbowy, biuro rachunkowe, ZUS, itp.
- w przypadku osób bezrobotnych nie zarejestrowanych w PUP oraz w przypadku braku dochodów należy złożyć w obecności pracownika Referatu Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej (Referat GKMiN) oświadczenie o sposobie utrzymywania się
- wnioskodawca samotnie wychowujący dzieci powinien załączyć odpis wyroku o przyznaniu alimentów
- dochód określa się na podstawie definicji zawartej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335)

Oświadczam, że zapoznałem się z powyższymi wyjaśnieniami i przyjąłem do stosowania:

.....

(podpis wnioskodawcy)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|--------------|---|---|---|---|--|-------------------|--|--|--|--|-------------|--|--|--|--|
| WNIOSEK O ZAMIANĘ LOKALU MIESZKALNEGO | | | | | | | | | | Data wpływu wniosku do GKMiN i numer wniosku (wypełnia GKMiN) | | | | | | | | | | |
| 1. DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Imię/ imiona | | | | | Nazwisko | | | | | PESEL | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Data urodzenia | | | | | | | | | | | miejsce urodzenia | | | | | nr telefonu | | | | |
| | d | d | - | m | m | - | r | r | r | r | | | | | | | | | | |
| 2. ADRES ZAMIESZKANIA WNIOSKODAWCY | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Miejscowość | | | | | kod pocztowy | | | | | Gmina | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ulica | | | | | nr budynku | | | | | nr lokalu | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. ADRES KORESPONDENCYJNY WNIOSKODAWCY <i>(należy wypełnić jeśli jest inny niż w pkt 3)</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Miejscowość | | | | | kod pocztowy | | | | | Gmina | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ulica | | | | | nr budynku | | | | | nr lokalu | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. INFORMACJE O WARUNKACH MIESZKANIOWYCH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>1) powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m²</p> <p>2) mieszkanie składa się z pokoi o powierzchni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokój nr 1 o powierzchni m² - pokój nr 2 o powierzchni m² - pokój nr 3 o powierzchni m² - pokój nr 4 o powierzchni m² - kuchni o powierzchni m² - łazienki o powierzchni m² - inne pomieszczenia o powierzchni m² <p>3) urządzenia kuchenne: samodzielna, ciemna, brak*</p> <p>4) łazienka: samodzielna, wspólna, brak*</p> <p>5) ogrzewanie: c.o., c.o. lokalne, piec*</p> <p>6) woda zimna: tak / nie*</p> <p>7) wc: w lokalu, w budynku, poza budynkiem*</p> <p>*niepotrzebne skreślić</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. WYKAZ CZŁONKÓW GOSPODARSTWA DOMOWEGO WNIOSKODAWCY, W TYM WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UPRAWNIONE DO ZAMIESZKIWANIA Z WNIOSKODAWCĄ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Lp. | nazwisko i imię/ imiona | PESEL | data i miejsce urodzenia | stosunek do wnioskodawcy ¹⁾ |
|-----|-------------------------|-------|--------------------------|--|
| 1. | | | | WNIOSKODAWCA |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |
| 6. | | | | |

6. PRZEDMIOT WNIOSKU

Wnoszę o lokal zamienny o wyższym/niższym* standardzie w miejscowości
o następujących parametrach (powierzchnia, ilość izb, wyposażenie, położenie, inne)

.....
.....

7. UZASADNIENIE WNIOSKU

8. OŚWIADCZENIA WNIOSKODAWCY

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych we wniosku i zobowiązuję się przekazać osobom zgłoszonym we wniosku treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych (RODO).

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

Upředzony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku.

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

¹⁾ żona, mąż, konkubina, konkubent, córka, syn, pasierb, pasierbica, matka, ojciec, teściowa, teść, siostra, brat, synowa, zięć, wnuczka, wnuk, dalsza rodzina, osoba obca

Potwierdzam zgodność danych zawartych we wniosku dotyczących warunków zamieszkiwania wnioskodawcy o zmianę lokalu mieszkalnego.

.....
(podpis właściciela, administratora)

Załączniki do wniosku:

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO)

2.

3.

4.

5.

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 uchwalanie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel. W ust. 3 tegoż przepisu, ustawodawca zawarł katalog obligatoryjnych elementów uchwały określającej zasady wynajmowania lokali gminnych. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) 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;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 6b) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

Brak rozdziałów, o których mowa w pkt 6a i 6b powyżej, w dotychczas obowiązującej Uchwale Nr XVIII/236/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r. poz. 173), spowodował potrzebę dodania niezbędnych ustawowych zapisów. Ponadto, nowe orzecznictwo sądów administracyjnych dotyczące kwestii uregulowanych w dotychczasowej uchwale, liczba wprowadzonych zmian w uchwale oraz przez wzgląd na jej przejrzystość i jasność, uzasadniona jest potrzeba uchylenia dotychczas obowiązującej uchwały i podjęcia przez Radę Miejską w Białej Piskiej nowej uchwały.