

UCHWAŁA NR XX/136/2025
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 1 lipca 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzychód.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1465) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 725) Rada Miejska Międzychodu uchwala co następuje:

§ 1. Zmienia się postanowienia załącznika do uchwały nr XVII/148/2019 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzychód w następujący sposób:

- 1) w rozdziale II pn. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego Gminy Międzychód służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób, których dochód miesięczny, obliczony na podstawie zapisów rozdz. I ust. 3 niniejszej uchwały, ustalony w oparciu o kwotę najniższej emerytury ogłoszonej na podstawie art. 94 ust. 2 pkt.1 lit. a ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1631), przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę zgłoszenia wniosku, nie przekracza:

a) w przypadku lokali wynajmowanych na zasadach najmu socjalnego:

- 125% kwoty najniższej emerytury, w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego,
- 100% kwoty najniższej emerytury, w przypadku dwuosobowego gospodarstwa domowego,
- 80% kwoty najniższej emerytury, w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego;

b) w przypadku lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony:

- 175% kwoty najniższej emerytury, w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego,
- 135% kwoty najniższej emerytury, w przypadku dwuosobowego gospodarstwa domowego,
- 100% kwoty najniższej emerytury, w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego.”,

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Przekroczenie dochodu określonego w ust. 1 lit. a nie więcej niż o 20% nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli najemca znajduje się w trudnej sytuacji życiowej lub jeżeli jego jedynym źródłem utrzymania jest świadczenie emerytalne lub rentowe.”;

- 2) w rozdziale IV pn. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego:

a) ust. 1. otrzymuje brzmienie:

„1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego, z zastrzeżeniem przepisu art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przysługuje:

- a) osobom opuszczającym rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, pod warunkiem, że z wnioskiem o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu wystąpią do ukończenia 25. roku życia,
 - b) osobom niepełnosprawnym posiadającym orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności,
 - c) osobom dotkniętym przemocą w rodzinie (jeśli sporządzona została Niebieska Karta C lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy),
 - d) osobom, które zamieszkują w lokalu, który według opinii właściwego organu nadzoru budowlanego, nie nadaje się na stały pobyt ludzi i jest przeznaczony do rozbiórki,
 - e) rodzinom posiadającym trójkę lub więcej dzieci,
 - f) osobom bezdomnym, które zrealizowały indywidualny program wychodzenia z bezdomności przebywając w schroniskach dla bezdomnych”.
- b) ust. 2. otrzymuje brzmienie:
- „2. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, na okres jednego roku, z osobą, która utraciła dotychczas zajmowany lokal wskutek: katastrofy budowlanej, pożaru, powodzi, huraganu lub innej siły wyższej, bez konieczności spełnienia przez tę osobę kryteriów dochodowych określonych w Rozdziale II.”;
- 3) w rozdziale VI pn. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej:
- a) dodaje się ust. 11 w brzmieniu:
- „11. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Gminy o istotnych zmianach mających wpływ na realizację wniosku (zmiana miejsca zamieszkania, sytuacji materialnej lub rodzinnej).”;
- b) dodaje się ust. 12 w brzmieniu:
- „12. Dwukrotna odmowa przyjęcia wskazanego lokalu traktowana będzie jako rezygnacja z uprawnienia do otrzymania lokalu.”;
- 4) w rozdziale VII pn. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którym najem nie wstąpiły po śmierci najemcy:
- a) w ust. 1 dodaje się literę c, w brzmieniu:
- „c) nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.”;
- b) w ust. 2 dodaje się literę c, w brzmieniu:
- „c) nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.”;
- 5) w rozdziale XI pn. Kaucja zabezpieczająca:
- a) dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
- „2. Z obowiązku wpłacenia kaucji mieszkaniowej zwolnione są osoby:
- 1) zawierające umowę najmu socjalnego lokalu,
 - 2) zawierające umowę najmu lokalu zamiennego,
 - 3) wstępujące w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego tj. małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci,
 - 4) dokonujące zamiany lokali mieszkalnych.”;

- 6) Użyte w zmienianej uchwale, w różnej liczbie i przypadku, wyrazy „Referat Komunalno-Środowiskowy” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i przypadku wyrazami „Zespół Zasobów Komunalnych”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Międzychodu

Dariusz Nowak