

**Projekt**

z dnia 15 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce**

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) uchwała się co następuje:

**§ 1. 1.** Ogłasza się tekst jednolity uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Siedlce w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce, w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

**§ 3. 1.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w §1 ust. 2, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia.....2021 r.

## **OBWIESZCZENIE**

### **Rady Miasta Siedlce w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce**

1. 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) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Siedlce (Mazow.2021.3035 z dnia 2021.04.08.), zmienionej Uchwałą Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje: §2 i §3 Uchwały Nr XLI/415/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce”.

„§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego”.

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce

**Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Miasta Siedlce z dnia ..... roku**

**UCHWAŁA NR XXXIV/352/2021  
RADY MIASTA SIEDLCE**

**z dnia 25 marca 2021 r.  
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Gminy - Miasta Siedlce**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) Rada Miasta Siedlce uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Osoby umieszczone na liście uprawnionych do wynajmowania mieszkań komunalnych w 2021 roku zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu nabyte na podstawie dotychczas obowiązującej uchwały.

§ 3. Niezrealizowane wnioski osób umieszczonych na liście uprawnionych do wynajmowania mieszkań komunalnych w 2021 roku oraz wnioski nierozpatrzone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zostaną rozpatrzone na zasadach określonych w uchwale.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 5. Traci moc Uchwała Nr XI/127/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siedlce (Mazow.2007.170.4638 z dnia 2007.08.28.), zmieniona uchwałami:

- 1) Nr XLVII/695/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/127/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siedlce (Mazow.2009.199.5545 z dnia 2009.12.05.);
- 2) Nr XXIV/300/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/127/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siedlce (Mazow.2016.8792 z dnia 2016.10.13.);
- 3) Nr LV/628/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/127/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siedlce (Mazow.2018.9355 z dnia 2018.10.04.).

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce

Załącznik do Uchwały Nr XXXIV/352/2021  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 25 marca 2021 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Siedlce.

2. <sup>1)</sup> Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę - Miasto Siedlce;
- 2) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Siedlce;
- 3) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Gospodarki Mieszkaniowej;
- 4) 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 2020 r. poz. 611, ze zm.);
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.);
- 6) 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 2019 r. poz. 2133, ze zm.);
- 7) deklaracji – należy przez to rozumieć deklarację o dochodach gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (2019 r. poz. 2133 ze zm.) zgodnie ze wzorem określonym przez Radę Miasta Siedlce w drodze uchwały.
- 8) przeciętnym wynagrodzeniu w gospodarce narodowej – należy przez to rozumieć przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U z 2021 poz. 291 ze zm.);
- 9) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 10) najmie socjalnym lokalu - należy przez to rozumieć najem w rozumieniu art. 22 ustawy;
- 11) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 12) pobliskiej miejscowości - należy przez to rozumieć miejscowość w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy;
- 13) tytule prawnym do innego lokalu - należy przez to rozumieć prawo własności, współwłasności lokalu lub własności, współwłasności, użytkowania wieczystego lub współużytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się co najmniej jeden lokal mieszkalny, lokatorskie i własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, umowę najmu lokalu w zasobie mieszkaniowym gminy lub w zasobach towarzystwa budownictwa społecznego, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 14) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 15) BIP - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Siedlce.”

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 1 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

## **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.<sup>2)</sup> 1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji oraz przed zawarciem umowy nie przekracza:

- 1) 50% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 35% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji oraz przed zawarciem umowy nie przekracza:

- 1) 20% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 15% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

§ 3.<sup>3)</sup> Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku najmu na czas nieoznaczony, kiedy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji nie przekracza:

- 1) 20% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 15% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

## **Rozdział 3.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 4. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego, na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej i rodzinnej;

## **Rozdział 4.**

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

§ 5. Ustala się kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie poniższej tabeli:

---

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 2 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 3 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

Lp.	Kryterium	Opis	Punktacja
1	<b>Warunki mieszkaniowe</b>	Wspólne zamieszkiwanie w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy z najemcą	5
2		Zamieszkiwanie w lokalu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy	10
3		Powierzchnia użytkowa pokoi na 1 osobę w miejscu dotychczasowego zamieszkiwania: < 5 m <sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym < 10 m <sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym	5
4		Położenie lokalu w budynku bez windy (dotyczy osób powyżej 65 roku lub ze znacznym stopniem niepełnosprawności): - każda kolejna kondygnacja powyżej parteru	5
5		Zamieszkiwanie w „mieszkaniach wspieranych”, schronisku - za każdy pełny rok zamieszkiwania	2
6		Lokal bez łazienki	5
7		Lokal bez centralnego ogrzewania	3
8		Lokal bez bieżącej wody	5
9		Zamieszkiwanie w pomieszczeniu nieprzeznaczonym do celów mieszkalnych	10
10		Tytuł prawny do innego lokalu	- 50
11	<b>Sytuacja rodzinna</b>	Samotne wychowywanie dziecka (dzieci)	5
12		Liczba dzieci do lat 18 (w przypadku uczących się do lat 25): - za każde dziecko	2
13		Osoby stanowiące rodzinę zastępczą	5
14		Gospodarstwo domowe, w którym każdy z jego członków ukończył 65 lat	20
15	<b>Wychowankowie placówek opiekuńczo – wychowawczych</b>	W przypadku, gdy wniosek został złożony co najmniej po 6 miesiącach od opuszczenia placówki, funkcjonującej w granicach administracyjnych Miasta Siedlce	20
16	<b>Wychowankowie rodzinnych domów dziecka, rodzin zastępczych</b>	W przypadku, gdy wniosek został złożony w roku poprzedzającym lub w którym nastąpiło opuszczenie rodzinnego domu dziecka lub rodziny zastępczej	20
17	<b>Stan zdrowotny</b>	Udokumentowany znaczny stopień niepełnosprawności lub równoważny: - za każdą osobę	15
18		Udokumentowany umiarkowany stopień niepełnosprawności lub równoważny: - za każdą osobę	10
19		Udokumentowany lekki stopień niepełnosprawności lub równoważny: - za każdą osobę	5
20		Udokumentowane orzeczenie o niepełnosprawności dzieci do lat 16, ze wskazaniem konieczności stałej lub	15

		długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji - za każde dziecko	
21		Udokumentowane orzeczenie o niepełnosprawności dzieci do lat 16 - za każde dziecko	5
22	<b>Przemoc w rodzinie</b>	Udokumentowana poprzez zaświadczenie zespołu interdyscyplinarnego lub w inny sposób	15
23	<b>Miejsce zamieszkania</b>	Udokumentowane zamieszkiwanie na terenie Miasta Siedlce przez okres co najmniej 6 lat	100
24	<b>Okres ubiegania się o wynajem lokalu</b>	Liczony wstecz od daty złożenia wniosku, pod warunkiem jego corocznego uaktualnienia - za każdy rok oczekiwania	2

§ 6. <sup>4)</sup>O pierwszeństwie zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu decyduje najwyższa liczba punktów uzyskanych po ocenie wniosku, na podstawie kryteriów określonych w § 5.

### **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. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany:

- 1) na wolny lokal, w przypadku, gdy najemca ubiega się o zamianę na lokal o mniejszym metrażu;
- 2) na wolny lokal, gdy najemca zamieszkuje w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoi;
- 3) na wolny lokal, gdy najemca zamieszkuje w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej i rodzinnej;
- 4) wzajemnej pomiędzy najemcami lokali na wyłączny ich wniosek, gdy przemawiają za tym ich przesłanki społeczno – ekonomiczne.

2. W celu usprawnienia realizacji wzajemnych zamian pomiędzy najemcami lokali, za ich zgodą może być wprowadzony system wymiany informacji o zamianach, którego celem jest udzielanie informacji osobom ubiegającym się o zamianę lokalu.

3. Zgoda, na zamiany o których mowa w ust.1, może być udzielona w przypadku, gdy:

- 1) wyrażają na nią zgodę wszystkie osoby pełnoletnie zamieszkujące oraz zameldowane w lokalach podlegających zamianie;
- 2) nie występuje zadłużenie w opłatach za zajmowane lokale podlegające zamianie.

4. Zamiany, o których mowa w ust. 1, wymagają uzyskania pisemnej zgody Prezydenta.

§ 8. W szczególnych sytuacjach, w miarę posiadania wolnych lokali, Prezydent może wyrazić zgodę na zamianę na lokal o niższych kosztach użytkowania, dłużnikowi w celu zapobiegania dalszemu zadłużaniu się.

§ 9. Osobom, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu, Prezydent może, przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję, zaproponować zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli spełniają kryteria określone w art. 14 ust. 4 ustawy.

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 4 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

§ 10. Przedmiotem zamiany nie mogą być lokale przeznaczone na najem socjalny lokalu oraz tymczasowe pomieszczenia.

## **Rozdział 6.**

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

§ 11. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu są zobowiązane do złożenia kompletnego wniosku, zgodnie ze wzorem określonym w zarządzeniu Prezydenta.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, wnioskodawca dołącza:

- 1) dokumenty potwierdzające sytuację rodzinną, zdrowotną, mieszkaniową mające wpływ na ocenę punktową wniosku;
- 2) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oraz w zakresie poddania tej sprawy kontroli społecznej, w tym publikacji imienia i nazwiska na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce oraz w BIP.

3. Wnioski przyjmowane są przez cały rok.

4. <sup>5)</sup> Wnioski złożone w I, II lub III kwartale, podlegają aktualizacji w IV kwartale o deklarację za okres pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji.

5. Wnioski, o których mowa w ust. 1, 3, 4, są rozpatrywane w roku następnym z uwzględnieniem kwalifikacji punktowej.

6. Wnioski niekompletne lub nieaktualnione w IV kwartale nie podlegają rozpatrzeniu.

§ 12. 1. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali ogłaszany jest przez Prezydenta w formie zarządzenia, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję.

2. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali podany jest do publicznej wiadomości przez umieszczenie informacji:

- 1) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce;
- 2) w BIP na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

3. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali uwzględnia wnioski najwyżej ocenione punktowo.

4. Liczba osób ujętych w Projekcie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.

5. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali realizowany jest w przypadku posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

6. W ciągu 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości Projektu listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, wnioskodawcy mogą do Prezydenta wnieść uwagi i zastrzeżenia.

§ 13. 1. Uwagi i zastrzeżenia wnioskodawców, wniesione do Projektu listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, są rozpatrywane przez Prezydenta.

2. Ponowne rozpatrzenie wniosku polega na weryfikacji warunków zamieszkiwania oraz innych dokumentów mających wpływ na ocenę punktową wniosku.

---

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 5 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.



3. Dopuszcza się weryfikację, o której mowa w ust. 2, w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

4. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, po rozpatrzeniu wniesionych uwag i zastrzeżeń, ogłaszana jest przez Prezydenta w formie zarządzenia, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję.

5. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali podana jest do wiadomości publicznej przez umieszczenie informacji:

- 1) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce;
- 2) w BIP na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

6. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali uwzględnia wnioski najwyżej ocenione punktowo.

7. Liczba osób ujętych na Liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.

8. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali realizowana jest w przypadku posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 14. 1.** <sup>6)</sup> W przypadku osób będących na Liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, z którymi nie została zawarta umowa o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali, są zobowiązane do aktualizacji wniosku w IV kwartale o deklarację za okres pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji.

2. Niezłożenie deklaracji, o której mowa w ust. 1, traktowane jest jako rezygnacja z ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali.

**§ 15.** W przypadku stwierdzenia, w trakcie weryfikacji wniosku lub przed zawarciem umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, że wnioskodawca podał nieprawdziwe dane, Prezydent może odstąpić od zawarcia umowy.

**§ 16.** Dwukrotna odmowa zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu lub nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu jest traktowane jako rezygnacja z ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali.

**§ 17.** <sup>7)</sup> 1. W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Prezydent może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które opuszczają placówki opiekuńczo-wychowawcze funkcjonujące w granicach administracyjnych Miasta Siedlce, które złożą wniosek w okresie 6 miesięcy przed planowanym terminem opuszczenia placówki do 6 miesięcy po opuszczeniu placówki oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1.

2. W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Prezydent może zawrzeć najem socjalny lokalu, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które opuszczają placówki opiekuńczo-wychowawcze funkcjonujące w granicach administracyjnych Miasta Siedlce, które złożą wniosek w okresie 6 miesięcy przed planowanym terminem opuszczenia placówki do 6 miesięcy po opuszczeniu placówki oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2.

---

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 6 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 7 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

**§ 18. 1.** W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w przypadku zrealizowania Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali lub braku możliwości jej realizacji ze względu na niewystarczającą powierzchnię użytkową pokoi w wolnych lokalach, Prezydent może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które złożyły wniosek, a nie zostały uwzględnione na Liście uprawnionych do najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, a spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1.

2. W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w przypadku zrealizowania Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali lub braku możliwości jej realizacji, ze względu na niewystarczającą powierzchnię użytkową pokoi w wolnych lokalach, Prezydent może zawrzeć najem socjalny lokalu, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które złożyły wniosek, a nie zostały uwzględnione na Liście uprawnionych do najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, a spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2.

**§ 19. <sup>8)</sup> 1.** Prezydent może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, gdy najem socjalny lokalu po upływie oznaczonego czasu wygaś, z osobami, które przekraczają kryteria dochodowe określone § 2 ust. 2, przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych w § 2 ust. 1.

2. Prezydent może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych § 2 ust. 1, lub najem socjalny lokalu przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych § 2 ust. 2, po wypowiedzeniu umowy najmu lub wygaśnięciu najmu socjalnego lokalu, w przypadku uregulowania całości zadłużenia przy jednoczesnym ciągłym zamieszkiwaniu w danym lokalu oraz nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu.

**§ 20. 1.** Kontrolę społeczną spraw o udzielenie pomocy mieszkaniowej realizuje się poprzez:

- 1) powołanie Komisji przez Prezydenta w formie zarządzenia z określeniem jej składu osobowego i regulaminu działania;
- 2) upublicznienie imion i nazwisk osób, które złożyły wnioski o zawarcie umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) upublicznienie imion i nazwisk osób umieszczonych w Projekcie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) upublicznienie imion i nazwisk osób umieszczonych na Liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 5) <sup>9)</sup> upublicznienie imion i nazwisk osób, z którymi została zawarta umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, na podstawie § 12 ust. 1, § 13 ust. 4, § 17 ust. 1, 2, § 18 ust. 1, 2, § 19 ust. 2;
- 6) <sup>10)</sup> upublicznienie adresu lokalu zajmowanego przez osoby, wyrażające chęć jego zamiany, zgodnie z § 7 ust. 2.

2. Upublicznienie imion i nazwisk, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 5, następuje przez umieszczenie informacji:

---

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 8 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 9 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 9 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

- 1) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce;
- 2) w BIP na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

3. Upublicznienie adresu lokalu zajmowanego przez osoby, wyrażające chęć jego zamiany, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, następuje przez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce.

#### **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**

**§ 21.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach z osobami pozostałymi w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, opuszczonym przez najemcę, Prezydent może zawrzeć umowę najmu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) są wymienione w art. 691 ust. 1 Kodeksu cywilnego;
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania przed opuszczeniem lokalu przez najemcę wynosi co najmniej 6 lat;
- 3) <sup>11)</sup> spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1 lub ust. 2;
- 4) czynsz i inne opłaty z tytułu użytkowania lokalu wnoszone były regularnie;
- 5) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości, w której jest położony dotychczasowy lokal lub do innego lokalu w pobliskiej miejscowości.

**§ 22.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach z osobami pozostałymi w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy Prezydent może zawrzeć umowę najmu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) zachodzi pokrewieństwo nie uwzględnione w art. 691 ust. 1 Kodeksu cywilnego;
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania i uczestniczenia w kosztach utrzymania lokalu wynosi co najmniej 6 lat;
- 3) <sup>12)</sup> spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1 lub ust. 2;
- 4) czynsz i inne opłaty z tytułu użytkowania lokalu wnoszone były regularnie;
- 5) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości, w której jest położony dotychczasowy lokal lub do innego lokalu w pobliskiej miejscowości.

#### **Rozdział 8.**

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

**§ 23. 1.** Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien uwzględniać w szczególności rodzaj niepełnosprawności i związane z tym ograniczenia.

2. W przypadku wskazania lokalu dla osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, gdy wśród osób uprawnionych znajduje się osoba, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, należy zapewnić oddzielny pokój dla tej osoby.

3. Przepis zawarty w ust. 2 nie ma zastosowania w przypadku, gdy uprawnienie do wskazanego lokalu posiada tylko jedna osoba.

---

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 10 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym na podstawie § 1 ust. 11 Uchwały Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08), który wszedł w życie 23 września 2021 roku.

4. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

## **Rozdział 9.**

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

§ 24. 1. W miarę posiadania wolnych lokali, z mieszkaniowego zasobu gminy, można przeznaczać lokale na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1876 ze zm.) oraz na wykonywanie innych zadań gminy określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r., poz. 821 ze zm.).

2. Lokale mogą być przeznaczane na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, na pisemną prośbę:

- 1) Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Siedlcach;
- 2) Dyrektora „Domu pod Kasztanami” Domu Dziecka w Siedlcach;
- 3) Dyrektora „Domu pod Dębami” w Siedlcach;
- 4) Dyrektora Wioski Dziecięcej SOS w Siedlcach.

3. Przeznaczenie lokali na realizację celów, o których mowa w ust. 1, następuje w formie zarządzenia Prezydenta, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję.

## UZASADNIENIE

### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce**

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz 1461) organy jednostek samorządu terytorialnego zobowiązane są do ogłaszania tekstów jednolitych znowelizowanych aktów normatywnych nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy. Akty prawne podlegają ogłoszeniu w dzienniku urzędowym.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce zostały zmienione Uchwałą Nr XLI/415/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Mazow.2021.7801 z dnia 2021.09.08) i w związku z powyższym ogłoszenie tekstu jednolitego przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.