

Projekt

z dnia 13 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE**

z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych wynajmowanych przez Gminę Kępno od spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkańcowa „KZN – Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu oraz stosowanych kryteriów pierwszeństwa przydziału lokali

Na podstawie art. 8 ust. 1 i ust.2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436), uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LXXII/496/2023 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 16 listopada 2023 roku w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych wynajmowanych przez Gminę Kępno od spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkańcowa „KZN – Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu oraz stosowanych kryteriów pierwszeństwa przydziału lokali, **wprowadza się następujące zmiany:**

1) w § 2:

a) punkt 7 i 8, otrzymują brzmienie:

„7) przeciętnym wynagrodzeniu w gospodarce narodowej – należy przez to rozumieć kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 20 pkt 1 lit.a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszy Ubezpieczeń Społecznych, na dzień rozpatrzenia wniosku.

8) dolnym limicie dochodowym - należy przez to rozumieć miesięczny dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, jednakże wyższy niż: 27 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, a w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – 17 % tego wynagrodzenia.”,

b) dodaje się punkty 13 i 14 w brzmieniu:

„13) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć wnioskodawcę wraz ze wszystkimi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania,

14) miesięcznym dochodzie gospodarstwa dochodowego – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.”;

2) w ustępie pierwszym § 3, punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, mieści się w limitach dochodowych określonych w uchwale tj. jest wyższy od dolnego limitu dochodowego i niższy od maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w § 8 ustęp 1 niniejszej uchwały.”;

3) w § 5 ustęp 10, otrzymuje brzmienie:

„10. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy podnajmu lokalu, które nie spełniają warunków określonych w § 3 ust. 1 punkty 1 i 2 nie podlegają ocenie na podstawie kryteriów, o których mowa w § 4.”;

4) § 8, otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość maksymalnego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie lokalu w podnajem na czas oznaczony, pozostającego w dyspozycji gminy, a nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć 67% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, a w przypadku większej liczby osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania 52% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, przypadającego na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania.

2. Ustala się maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji, o której mowa w art. 7 ust.1 pkt 2 ustawy o dopłatach, w wysokości 3.000 zł.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE
z dniamarca 2026 roku

zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych wynajmowanych przez Gminę Kępno od spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu oraz stosowanych kryteriów pierwszeństwa przydziału lokali

W celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, należących do zadań własnych gminy, Gmina Kępno przystąpiła do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN - Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu. W ramach współpracy, Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Zachodni”, realizuje zadanie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 27 lokalami, położonymi w Kępnie przy ul. Towarowej. Z uwagi na dofinansowanie przedsięwzięcia bezzwrotnymi środkami z Funduszu Dopłat i Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, powstaną mieszkania o umiarkowanym czynszu. Ponadto, realizując to przedsięwzięcie, organ zakłada objęcie przyszłych najemców lokali możliwością skorzystania z dopłat do czynszu, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Działając na podstawie art.8 ust.1 wyżej zacytowanej ustawy, Rada Miejska w Kępnie, uchwałą Nr LXXII/496/2023 z dnia 16 listopada 2023 roku, określiła zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych, wynajmowanych przez Gminę Kępno od spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu oraz stosowanych kryteriów pierwszeństwa przydziału lokali.

W drugiej połowie bieżącego roku, planowane jest oddanie do użytku budynku wielorodzinnego położonego w Kępnie przy ul. Towarowej. Do tego czasu Gmina Kępno winna przeprowadzić nabór wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych. Dokonując analizy przyjętej przez Radę Miejską uchwały Nr LXXII/496/2023 z dnia 16 listopada 2023 roku, oraz opierając się na analizie dotychczasowych wniosków dotyczących ubiegania się o lokale mieszkalne i wskazywanych przez wnioskodawców dochodów, zachodzi konieczność podwyższenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

Przedłożony projekt uchwały wprowadza zmianę dotyczącą maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i zakłada podwyższenie dotychczasowego górnego limitu dochodowego. W konsekwencji tej zmiany, zwiększy się liczba osób uprawnionych do składania wniosków do zawarcia umów podnajmu lokali mieszkalnych.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały uważa się za zasadne.

I Zastępca Burmistrza Miasta
i Gminy Kępno

Artur Kosakiewicz