

Projekt

z dnia 6 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkań oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506), uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 151/XIV/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkań oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) najemca zamieszkuje na terenie gminy Śrem i w ostatnich 2 latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku, rozliczył się z podatku dochodowego od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym w Śremie i w deklaracji podatkowej podaje gminę Śrem jako miejsce zamieszkania;”,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie ukończyła 35 roku życia;”,

c) w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt 4 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej

egzystencji albo o całkowitej niezdolności do pracy, wydanym na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1749 ze zm.), albo orzeczeniem o zaliczeniu do I lub II grupy inwalidzkiej, wydanym na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o zaopatrzeniu emerytalnym pracowników i ich rodzin (Dz. U. z 1982 r. Nr 40, poz. 267 ze zm.), albo orzeczeniem o stałej lub długotrwałej niezdolności do pracy w gospodarstwie rolnym, z prawem do zasiłku pielęgnacyjnego, wydanym na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2025 r. poz. 1770);

6) najemca nie jest najemcą lokalu mieszkalnego stanowiącego zasób własny Śremskiego TBS Sp. z o.o. ani osobą zajmującą taki lokal bez tytułu prawnego, a do gospodarstwa domowego najemcy nie są włączone osoby będące najemcami takich lokali lub zajmujące je bez tytułu prawnego.”;

2) w § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z wzorem wniosku o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkania, terminem i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkania, publikuje się każdorazowo na stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Śremie nie później niż 7 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.”;

3) w § 6:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. 1. Do wniosku, o którym mowa w § 5 ust. 1 dołącza się dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie kryteriów, o których mowa w § 2 ust. 1 i § 3 przez wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego.”,

b) dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Wykazanie spełnienia kryteriów, o których mowa w § 2 ust. 1 i § 3 spoczywa na najemcy.”,

c) dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Wnioski niespełniające kryteriów, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 3 nie podlegają ocenie punktowej, o której mowa w § 4.”,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wnioski złożone w terminie innym niż wskazany w ogłoszeniu, o którym mowa w § 5 ust. 1 nie będą rozpatrywane.”.

4) załącznik do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506).	5
2.	<p>W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska.</p> <p>Wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkania wynosi:</p> <p>1) w jednoosobowym gospodarstwie domowym:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) od (100%* – 1.500,00 zł) do 100%*,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) od (100%* – 3.500,00 zł) do (100%* – 1.500,01 zł),</p> <p style="margin-left: 20px;">c) od 21%* do (100%* – 3.500,01 zł);</p> <p>2) w dwuosobowym gospodarstwie domowym:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) od (140%* – 3.500,00 zł) do 140%*,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) od (140%* – 7.000,00 zł) do (140%* – 3.500,01 zł),</p> <p style="margin-left: 20px;">c) od 31%* do (140%* – 7.000,01 zł);</p> <p>3) w trzyosobowym gospodarstwie domowym:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) od (180%* – 5.000,00 zł) do 180%*,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) od (180%* – 10.000,00 zł) do (180%* – 5.000,01 zł),</p> <p style="margin-left: 20px;">c) od 31%* do (180%* – 10.000,01 zł);</p> <p>4) w czteroosobowym gospodarstwie domowym:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) od (220%* – 6.000,00 zł) do 220%*,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) od (220%* – 12.000,00 zł) do (220%* – 6.000,01 zł),</p> <p style="margin-left: 20px;">c) od 31%* do (220%* – 12.000,01 zł);</p> <p>5) w pięcioosobowym gospodarstwie domowym:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) od (260%* – 7.500,00 zł) do 260%*,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) od (260%* – 15.000,00 zł) do (260%* – 7.500,01 zł),</p>	<p>a) 5</p> <p>b) 10</p> <p>c) 20</p> <p>a) 5</p> <p>b) 10</p> <p>c) 20</p> <p>a) 5</p> <p>b) 10</p> <p>c) 20</p> <p>a) 5</p> <p>b) 10</p> <p>c) 20</p> <p>a) 5</p> <p>b) 10</p>

	<p>c) od 31%* do (260% – 15.000,01 zł);</p> <p>6) w sześcioosobowym gospodarstwie domowym:</p> <p>a) od (300%* – 8.000,00 zł) do 300%*,</p> <p>b) od (300%* – 16.000,00 zł) do (300%* – 8.000,01 zł),</p> <p>c) od 31%* do (300%* – 16.000,01 zł).</p> <p>2. W gospodarstwie domowym większym niż sześcioosobowe wskaźnik procentowy, o którym mowa w punkcie 6 (300%*) powiększa się o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym. W pozostałym zakresie do gospodarstwa domowego większego niż sześcioosobowe ma zastosowanie punkt 6.</p> <p>* przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego 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 2025 r. poz. 1749, 718, 1159, z 2026 poz. 26, 425)</p>	<p>c) 20</p> <p>a) 5</p> <p>b) 10</p> <p>c) 20</p>
3.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko.	5 punktów na każde dziecko nie więcej niż 20
4.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.	10
5.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem i zobowiązuje się do rozwiązania dotychczasowej umowy najmu najpóźniej do dnia zawarcia umowy podnajmu z gminą Śrem, opróżnienia lokalu ze wszystkich rzeczy i osób oraz opuszczenia tego lokalu.	50

6.	Najemca ukończył 65 lat.	10
7.	Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44).	5 punktów na każdą osobę
8.	Osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.	5 punktów na każdą osobę
9.	Najemca jest osobą znajdującą się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, o której mowa w uchwale Nr 264/XXVI/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem.	20
10.	Najemca zamieszkuje na terenie gminy Śrem i w ostatnich 2 latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku, rozliczył się z podatku dochodowego od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym w Śremie i w deklaracji podatkowej podaje gminę Śrem jako miejsce zamieszkania.	20
11.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie ukończyła 35 roku życia.	10 punktów na każdą osobę
12.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem" (Dz. U. z 2024 r. poz. 1829).	15
13.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji albo o całkowitej niezdolności do pracy, wydanym na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1749 ze zm.), albo orzeczeniem o zaliczeniu do I lub II grupy inwalidzkiej, wydanym na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o zaopatrzeniu emerytalnym pracowników i ich rodzin (Dz. U. z 1982 r. Nr 40, poz. 267 ze zm.), albo orzeczeniem o stałej lub długotrwałej niezdolności do	5 punktów na każdą osobę

	pracy w gospodarstwie rolnym, z prawem do zasiłku pielęgnacyjnego, wydanym na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2025 r. poz. 1770).	
14.	Najemca nie jest najemcą lokalu mieszkalnego stanowiącego zasób własny Śremskiego TBS Sp. z o.o. ani osobą zajmującą taki lokal bez tytułu prawnego, a do gospodarstwa domowego najemcy nie są włączone osoby będące najemcami takich lokali lub zajmujące je bez tytułu prawnego.	50

Uwagi:

Punkty z kryteriów sumują się.

Burmistrz Śreму

Grzegorz Wiśniewski

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkań oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

Wprowadzenie zmian do uchwały Nr 151/XIV/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkań oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego wynika z konieczności doprecyzowania obowiązujących przepisów.

Uchwała wprowadza zmiany w zakresie kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów uwzględnianych przy ocenie wniosków. Zmiany te obejmują:

1) określenie kryterium dochodowego odnoszącego się do wysokości dochodu gospodarstwa domowego, rozumianego jako względnie niski, poprzez wskazanie przedziałów dochodowych dla gospodarstw domowych w zależności od ich wielkości oraz przypisanie im odpowiedniej punktacji, a także wprowadzenie uproszczonego systemu oceny opartego na trzystopniowej skali punktacji. Przy ustalaniu poziomów dochodowych odniesiono się do uregulowań przyjętych w § 1 uchwały Nr 264/XXVI/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz. 7932) w którym wskazano wysokość dochodu uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony;

2) przyjęcie maksymalnej liczby punktów za dzieci, co zapewnia większą równowagę w ocenie wniosków;

3) uszczegółowienie kryterium związanego z zamieszkiwaniem na terenie gminy Śrem;

4) rozszerzenie kryterium młodych osób poprzez możliwość przyznania punktów za każdą osobę spełniającą warunek wieku.

5) wprowadzenie kryterium osób znajdujących się w trudnej sytuacji zdrowotnej, poprzez przyznanie punktów osobom legitymującym się odpowiednimi orzeczeniami;

6) wprowadzenie kryterium wyłączającego możliwość uzyskania punktów w przypadku, gdy w skład gospodarstwa domowego wchodzi najemca lokalu stanowiącego zasób własny Śremskiego TBS Sp. z o.o. lub osoba zajmująca taki lokal bez tytułu prawnego.

Pozostałe zmiany mają charakter porządkujący i precyzujący zakres informacji publikowanych w ogłoszeniu o naborze, zasady składania i wykazywania spełnienia kryteriów pierwszeństwa i innych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz nieterminowego składania wniosków.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski