Projekt

z dnia 8 grudnia 2025 r.
Zatwierdzony przez Wójta Jemielnicy

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY JEMIELNICA

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica

Na podstawie art. 4 ust. 1 i 2 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XVIII/119/20 Rady Gminy Jemielnica z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica na lata 2020 - 2025 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2020 r., poz. 1996).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Jemielnicy.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Norbert Jaskóła

Załącznik do uchwały nr .....

Rady Gminy Jemielnica

z dnia.....2025 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica, reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu i wysokość dochodu gospodarstwa domowego umożliwiającą udzielanie obniżek czynszu w takich lokalach.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) wynajmującym lub gminie - należy przez to rozumieć Gminę Jemielnica;
2) 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);
3) lokalu i lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal i lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
4) umowie najmu socjalnego lokalu - należy przez to rozumieć umowę najmu socjalnego lokalu w rozumieniu ustawy;
5) 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);
6) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
7) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, małżonków lub osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, które złożyły u wynajmującego wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica;
8) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe prowadzone przez wnioskodawcę samodzielnie zajmującego lokal albo gospodarstwo domowe prowadzone przez wnioskodawcę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi;
9) pobliskiej miejscowości - należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal, lub powiecie graniczącym z tym powiatem;
10) komisji mieszkaniowej - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną przez Radę Gminy Jemielnica jako organ kontroli społecznej.

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

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Jemielnica, z wyjątkiem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

2. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica może zostać wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o wynajęcie lokalu, nie przekracza określonego w tabeli:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego w odniesieniu do najniższej emerytury [%]
1	250%
2	220%
3	200%
4 i więcej	180%

§ 4. 1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica może zostać wynajęty na podstawie umowy najmu socjalnego wnioskodawcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o wynajęcie lokalu, nie przekracza, z zastrzeżeniem ust. 2, określonego w tabeli:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego w odniesieniu do najniższej emerytury [%]
1	180%
2	160%
3	140%
4 i więcej	130%

2. Limitów, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się do wynajmowania lokalu na podstawie umowy najmu socjalnego osobie, której sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu dotychczas zajmowanego przyznał uprawnienie do najmu socjalnego lokalu.

§ 5. Limitów, o których mowa w § 3 i § 4, nie stosuje się przy zawieraniu umowy najmu lokalu zamiennego.

§ 6. Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica, których średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu, nie przekracza:

1) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.
Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica, z zastrzeżeniem § 8, może zostać wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy, jeżeli spełnia on kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 2, oraz jeden z następujących warunków:

1) utracił na stałe lub czasowo możliwość zamieszkiwania w zajmowanym dotychczas lokalu położonym na terenie gminy na skutek szkód spowodowanych zdarzeniem losowym, w szczególności klęską żywiołową, katastrofą lub pożarem;

2) zamieszkuje w Gminie Jemielnica z zamiarem stałego pobytu nie mając tytułu prawnego do zamieszkiwania w żadnym lokalu na terenie gminy lub pobliskiej miejscowości;

3) zamieszkuje na terenie Gminy Jemielnica w lokalu wynajmowanym na podstawie umowy najmu socjalnego;

4) zamieszkuje na terenie Gminy Jemielnica w lokalu, którego nie jest właścicielem i który jest wynajmowany lub podnajmowany w całości lub w części, a powierzchnia pokoi w lokalu lub jego części nie jest większa niż maksymalne kryterium metrażowe, o którym mowa w § 20 z zastrzeżeniem § 9;

5) zmuszony był opuścić wcześniej zajmowany na terenie Gminy Jemielnica lokal na czas przebywania w zakładzie karnym lub w ośrodku opieki zdrowotnej, a obecnie chce do gminy powrócić, lecz nie ma możliwości zamieszkania w żadnym lokalu na jej terenie;

6) opuszcza mieszkanie chronione, rodzinę zastępczą lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z usamodzielnieniem i nie ma możliwości zamieszkania w lokalu, w którym zamieszkiwał w Gminie

Jemielnica przed umieszczeniem w rodzinie zastępczej lub skierowaniem do placówki opiekuńczo-wychowawczej, ani w żadnym innym lokalu na terenie gminy;

7) opuścił Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie lub przebywa w tym Ośrodku i nie ma możliwości zamieszkania w lokalu, w którym zamieszkiwał w Gminie Jemielnica przed umieszczeniem w Ośrodku, ani w żadnym innym lokalu na terenie gminy lub w pobliskiej miejscowości.

§ 8. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica może zostać wynajęty także osobie, która nie jest właścicielem zajmowanego dotychczas lokalu położonego na terenie gminy i utraciła lub utraci na stałe lub czasowo możliwość zamieszkiwania w tym lokalu z powodu konieczności rozbiórki lub remontu budynku, w tym konieczności wyłączenia budynku lub lokalu z eksploatacji na czas remontu budynku, a obowiązek zapewnienia jej lokalu zamiennego obciąża Gminę Jemielnica.

§ 9. 1. Jeżeli małżonkowie lub inne osoby wspólnie ubiegające się o zawarcie umowy najmu mają osobne miejsca zamieszkania, to w celu obliczenia powierzchni, o której mowa w § 7 pkt 4, powierzchnię pokoi przypadającą na każdą z tych osób sumuje się i dzieli przez 2.

2. Jeżeli którakolwiek z osób zamieszkujących w lokalu lub w części lokalu, o których mowa w § 7 pkt 4, jest osobą z niepełnosprawnością, której niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkiwania w oddzielnym pokoju lub porusza się na wózku inwalidzkim, to w celu obliczenia powierzchni pokoi, o której mowa w § 7 pkt 4, od zajmowanej powierzchni pokoi odejmuje się 15 m2.

§ 10. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica może, z zastrzeżeniem § 11, zostać wynajęty na podstawie umowy najmu socjalnego, jeżeli spełniony jest jeden z następujących warunków:

1) wnioskodawca spełnia kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1 oraz jedno z kryteriów określonych w § 7, a w chwili zawierania umowy najmu nie ma tytułu prawnego do innego lokalu za wyjątkiem lokalu aktualnie zajmowanego na podstawie umowy najmu socjalnego;

2) uprawnienie do najmu socjalnego lokalu zostało przyznane przez sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu dotychczas zajmowanego.

§ 11. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica może zostać wynajęty na podstawie umowy najmu socjalnego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

1) wnioskodawca spełnia kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1;

2) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica z tym zastrzeżeniem, że jeżeli:

   a) zajmuje lokal wynajmowany na czas nieoznaczony na podstawie umowy najmu albo po jej rozwiązaniu, to nie została skierowana na drogę postępowania sądowego sprawa o eksmisję wnioskodawcy z tego lokalu,

   b) zamieszkuje w lokalu wynajmowanym na podstawie umowy najmu socjalnego, to w sytuacji gdy korzysta z zasiłku stałego z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, zasiłek taki nie jest jedynym źródłem jego utrzymania, a okres zamieszkiwania wynosi co najmniej 1 rok.

3) wnioskodawca, ani członkowie jego gospodarstwa domowego nie wykraczali przeciwko porządkowi domowemu w okresie ostatnich 2 lat;

4) jeżeli w obecnie zajmowanym lokalu wnioskodawca zamieszkał na skutek eksmisji z lokalu poprzedniego, to eksmisja ta nie została orzeczona z powodu zakłócania porządku domowego przez wnioskodawcę lub członków jego gospodarstwa domowego;

5) całość zadłużenia wnioskodawcy z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica (bez odsetek za opóźnienie) wynosi mniej niż 2.000 zł, a wnioskodawca od co najmniej 6 miesięcy spłaca zadłużenie objęte umową o rozłożeniu na raty, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli zamieszkuje w lokalu wynajmowanym na podstawie umowy najmu socjalnego, to nie zalega z opłatami za używanie lokalu obecnie zajmowanego.

Rozdział 4.
Kryteria wyboru osób którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 12. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica są wynajmowane na czas nieoznaczony według kolejności umieszczenia wnioskodawców na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem § 14 i § 15.

§ 13. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje, w następującej kolejności:

1) wnioskodawcom będącym najemcami lokalu wymagającego opróżnienia w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jemielnica z punktu widzenia wynajmującego, przy zachowaniu zasady, że lokal powinien spełniać warunki przewidziane w ustawie dla lokali zamiennych;

2) wnioskodawcom, którzy utracili na stałe lub czasowo możliwość zamieszkiwania w zajmowanym dotychczas lokalu położonym na terenie Gminy Jemielnica na skutek szkód spowodowanych zdarzeniem losowym, w szczególności klęską żywiołową, katastrofą lub pożarem;

3) osobom, które zamieszkują w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica, wymagających opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku oraz osobom, którym wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 21 ust. 4 i 4a ustawy;

4) osobom, które zajmują lokale mieszkalne niewchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub w budynkach, w których stan techniczny stwarza bezpośrednie zagrożenie życia lub mienia;

5) osobom zamieszkującym w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica i oczekującym na lokal zamienny, który zgodnie z przepisami ustawy ma obowiązek zapewnić im gmina;

6) wnioskodawcom, którzy opuszczają mieszkania chronione, rodziny zastępcze lub placówki opiekuńczo wychowawcze i w terminie do 2 lat od dnia ich opuszczenia w związku z usamodzielnieniem złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu;

7) wnioskodawcom, którzy opuścili Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie lub przebywają w tym Ośrodku i w terminie do 6 miesięcy od dnia opuszczenia Ośrodka złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z rekomendacją Ośrodka;

8) wnioskodawcom z niepełnosprawnością, albo gdy osoby takie są członkami gospodarstw domowych wnioskodawców, z wyjątkiem wnioskodawców, którzy posiadają zaległości z tytułu zajmowania lokalu wobec Gminy Jemielnica;

9) wnioskodawcom będącym najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica, o których mowa w § 26 pkt 1 – 4;

10) wnioskodawcom będącym najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica, o których mowa w § 26 pkt 5;

11) wnioskodawcom, o których mowa w pkt 7 – 11, którzy nie przyjęli oferty najmu lokalu w okresie obowiązywania listy.

§ 14. Pierwszeństwo zawarcia na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu obecnie zajmowanego przysługuje:

1) osobom wymienionym w § 43 i § 46;

2) osobom, z którymi rozwiązano umowę najmu tego lokalu i które spełniają łącznie następujące warunki:

   a) od 6 miesięcy nie mają żadnych zaległości w opłatach za zajmowanie lokalu,

   b) od 12 miesięcy ani te osoby, ani członkowie ich gospodarstwa domowego nie używają lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem, nie dopuszczają do powstania szkód w lokalu, nie niszczą urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców oraz nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu z tym zastrzeżeniem, że z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu można skorzystać tylko jeden raz;

3) najemcom tego lokalu lub byłym najemcom zamieszkującym w lokalu w okresie jego przekształcania z lokalu wynajmowanego na podstawie umowy najmu socjalnego na lokal wynajmowany na czas

nieoznaczony: na wniosek najemcy, w związku z decyzją wynajmującego, gdy zmiana ta będzie zasadna z punktu interesów Gminy Jemielnica, po przekroczeniu kryterium dochodowego na lokal z najmem socjalnym z tym zastrzeżeniem, że wnioskodawcy muszą spełniać warunki określone w pkt 2, lit. a – b.

§ 15. Pierwszeństwo w wynajęciu części samodzielnego lokalu, w rozumieniu ustawy o własności lokali, przysługuje wnioskodawcy, który jest najemcą pozostałej części tego lokalu.

§ 16. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica wynajmowane są na podstawie umowy najmu socjalnego według kolejności umieszczenia wnioskodawców na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem § 18 i § 19.

§ 17. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje, w następującej kolejności:

1) wnioskodawcom, którzy utracili na stałe lub czasowo możliwość zamieszkiwania w zajmowanym dotychczas lokalu położonym na terenie Gminy Jemielnica na skutek szkód spowodowanych zdarzeniem losowym, w szczególności klęską żywiołową, katastrofą lub pożarem;

2) osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego dotyczącego obowiązku opróżnienia lokalu z tym zastrzeżeniem, iż o kolejności złożenia im propozycji zawarcia umowy najmu decyduje interes Gminy Jemielnica;

3) osobom, które zamieszkują w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica, wymagających opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku oraz osobom, którym wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 21 ust. 4 i 4a ustawy;

4) wnioskodawcom, którzy są najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica wynajmowanego na czas nieoznaczony i złożyli wniosek o jego zamianę na lokal wynajmowany na podstawie umowy najmu socjalnego;

5) wnioskodawcom, którzy opuszczają mieszkania chronione, rodziny zastępcze lub placówki opiekuńczo wychowawcze i w terminie do 2 lat od dnia ich opuszczenia w związku z usamodzielnieniem złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu;

6) wnioskodawcom, którzy opuścili Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Ofiar Przemocy lub przebywają w tym Ośrodku i w terminie do 6 miesięcy od dnia opuszczenia Ośrodka złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z rekomendacją Ośrodka;

7) wnioskodawcom z niepełnosprawnością, albo gdy osoby takie są członkami gospodarstw domowych wnioskodawców, z wyjątkiem wnioskodawców, którzy posiadają zaległości z tytułu zajmowania lokalu wobec Gminy Jemielnica;

8) wnioskodawcom będącym najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica, o których mowa w § 29 pkt 1 - 4;

9) wnioskodawcom mającym na utrzymaniu i wychowaniu małoletnie dzieci własne, przysposobione lub objęte zastępczymi formami opieki.

§ 18. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu dotychczas zajmowanego przysługuje:

1) osobom wymienionym w § 49;

2) osobom, które łącznie spełniają następujące warunki:

   a) nie zalegają z opłatami za zajmowanie lokalu lub zawarły umowę o rozłożeniu na raty płatności zaległych opłat oraz uregulowały 3 raty objęte tą umową i bieżące opłaty za zajmowanie lokalu,

   b) nie została orzeczona wobec tych osób eksmisja z zajmowanego lokalu, ani sprawa w przedmiocie orzeczenia eksmisji nie jest w toku, chyba że uiściły już wszystkie zaległości z tytułu opłat za zajmowanie lokalu wraz z kosztami sądowymi,

   c) ani te osoby, ani członkowie ich gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 2 lat nie dokonali wykroczeń przeciwko porządkowi domowemu oraz nie dopuszczali do powstawania szkód w lokalu lub do niszczenia urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców,

   d) są najemcami lokalu na podstawie umowy najmu socjalnego i złożyły wniosek o zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lub były najemcami zajmowanego lokalu na podstawie umowy najmu socjalnego i złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu tego lokalu.

§ 19. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu utworzonego w wyniku przekształcenia z lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony przysługuje najemcom tego lokalu w okresie jego przekształcenia.

§ 20. Wnioskodawcom oczekującym na zawarcie umów najmu na czas nieoznaczony - powinny być wynajmowane lokale o powierzchni pokoi wynoszącej:

1) nie mniej niż 17 m2 i nie więcej niż 21 m2 - dla gospodarstwa domowego jednoosobowego lub składającego się z 2 osób z tym zastrzeżeniem, że wnioskodawcom prowadzącym jednoosobowe gospodarstwo domowe mogą być wynajmowane – poza szczególnymi przypadkami zaopiniowanymi przez komisję mieszkaniową - lokale składające się z jednego pokoju;

2) nie mniej niż 21 m2 i nie więcej niż 28 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 3 osób;

3) nie mniej niż 28 m2 i nie więcej niż 35 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 4 osób;

4) nie mniej niż 35 m2 i nie więcej niż 42 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 5 osób;

5) nie mniej niż 42 m2 i nie więcej niż 49 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 6 osób;

6) nie mniej niż 49 m2 i nie więcej niż 56 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 7 osób;

7) nie mniej niż 56 m2 i dodatkowo po 5 m2 dla ósmej i każdej następnej osoby oraz nie więcej niż 61 m2 i dodatkowo po 5 m2 dla ósmej i każdej następnej osoby - dla gospodarstwa domowego składającego się z 8 lub więcej osób z tym zastrzeżeniem, że wnioskodawcy z niepełnosprawnością lub osobie niepełnosprawnej będącej członkiem jego gospodarstwa domowego, których niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkiwania w oddzielnym pokoju albo wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego porusza się na wózku inwalidzkim, w celu zapewnienia mu oddzielnego pokoju powierzchnię pokoi powiększa się o 15 m2.

§ 21. Wnioskodawcom oczekującym na zawarcie umów najmu socjalnego powinny być wynajmowane lokale o powierzchni pokoi wynoszącej:

1) nie mniej niż 16 m2 i nie więcej niż 18 m2 - dla gospodarstwa domowego jednoosobowego lub składającego się z 2 osób z tym zastrzeżeniem, że wnioskodawcom prowadzącym jednoosobowe gospodarstwo domowe mogą być wynajmowane – poza szczególnymi przypadkami zaopiniowanymi przez komisję mieszkaniową - lokale składające się z jednego pokoju;

2) nie mniej niż 18 m2 i nie więcej niż 24 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 3 osób;

3) nie mniej niż 24 m2 i nie więcej niż 30 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 4 osób;

4) nie mniej niż 30 m2 i nie więcej niż 36 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 5 osób;

5) nie mniej niż 36 m2 i nie więcej niż 42 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 6 osób;

6) nie mniej niż 42 m2 i nie więcej niż 48 m2 - dla gospodarstwa domowego składającego się z 7 osób;

7) nie mniej niż 48 m2 i dodatkowo po 5 m2 dla ósmej i każdej następnej osoby oraz nie więcej niż 53 m2 i dodatkowo po 5 m2 dla ósmej i każdej następnej osoby - dla gospodarstwa domowego składającego się z 8 lub więcej osób z tym zastrzeżeniem, że wnioskodawcy z niepełnosprawnością lub osobie niepełnosprawnej będącej członkiem jego gospodarstwa domowego, których niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkiwania w oddzielnym pokoju albo wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego porusza się na wózku inwalidzkim, w celu zapewnienia mu oddzielnego pokoju powierzchnię pokoi powiększa się o 15 m2.

§ 22. 1. Na wniosek lub za zgodą wnioskodawcy można mu wynająć lokal o powierzchni pokoi mniejszejniż określona w § 20 i § 21.

2. Za zgodą wnioskodawcy można mu wynająć lokal o powierzchni pokoi większej niż określona w § 20 i § 21, jeżeli na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub na liście oczekujących na najem socjalny lokalu, brak jest wnioskodawcy, którego gospodarstwo domowe składa się z liczby osób odpowiedniej dla powierzchni tego lokalu.

Rozdział 5.
Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokalew innych zasobach

§ 23. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica mogą dokonywać zamiany lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony z innymi najemcami lokali wchodzących w skład tego zasobu.

2. Zamiany, o których mowa w ust. 1, wymagają wyrażenia pisemnej zgody przez właściciela oraz wynajmujących zamieniane lokale.

§ 24. Nie udziela się zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica wynajmowanego na czas nieoznaczony, jeżeli:

1) lokal, który ma być przedmiotem zamiany, spełnia jeden z niżej wymienionych warunków:

a) przeznaczony został do sprzedaży,

b) jest położony w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub kapitalnego remontu;

2) po zamianie w lokalu tym nie będzie zachowane minimalne kryterium metrażowe, o którym mowa w § 20 lub gdy maksymalne kryterium metrażowe zostanie przekroczone o więcej niż 30% z zastrzeżeniem § 22;

3) najemca zalega z opłatami za zajmowanie lokalu.

§ 25. W celu uzyskania zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica wynajmowanego na czas nieoznaczony zainteresowani składają pisemny wniosek do wynajmującego, który obowiązany jest rozpoznać wniosek i udzielić zgody lub odmówić jej udzielenia w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

§ 26. 1. Zamiana wynajmowanego na czas nieoznaczony lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica na wniosek najemcy na inny opróżniony lub wolny lokal wchodzący w skład tego zasobu jest możliwa, jeżeli najemca spełnia jeden z poniższych warunków:

1) jego stan zdrowia wymaga wynajęcia innego lokalu;

2) jego niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkiwania w oddzielnym pokoju;

3) jest on osobą poruszającą się na wózku inwalidzkim;

4) członkiem gospodarstwa domowego najemcy jest osoba spełniająca jeden z warunków wymienionych w pkt 1 - 3;

5) najemca wnosi o zamianę wynajmowanego mu lokalu na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej z tym zastrzeżeniem, że powierzchnia pokoi w takim lokalu musi odpowiadać powierzchni wskazanej w § 20 z zastrzeżeniem § 22.

2. Zamiana wynajmowanego na czas nieoznaczony lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica jest możliwa także wtedy, gdy najemca wnosi o zamianę tego lokalu na lokal wynajmowany na podstawie umowy najmu socjalnego.

§ 27. Od osób dokonujących zamiany lokali i od najemców, o których mowa w § 26 ust. 1 pkt 1-5 oraz w § 25 nie wymaga się spełnienia kryteriów dochodowych określonych w § 3 ust. 2.

§ 28. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zamianę dokonywaną przez najemców dwóch lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica wynajmowanych na podstawie umowy najmu socjalnego, jeżeli żaden z najemców nie zalega z opłatami za zajmowanie lokalu.

§ 29. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica wynajmowanego najemcy na podstawie umowy najmu socjalnego na jego wniosek na inny opróżniony lub wolny lokal wchodzący w skład tego zasobu wynajmowany na podstawie umowy najmu socjalnego jest możliwa, jeżeli najemca spełnia jeden z poniższych warunków:

1) jego stan zdrowia wymaga wynajęcia innego lokalu;

2) jego niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkiwania w oddzielnym pokoju;

3) jest on osobą poruszającą się na wózku inwalidzkim;

4) członkiem gospodarstwa domowego najemcy jest osoba spełniająca jeden z warunków wymienionych w pkt 1 - 3;

5) najemca wnosi o zamianę z innych ważnych przyczyn.

Rozdział 6.
Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 30. Wnioskodawca składa wynajmującemu wypełniony wniosek na formularzu przygotowanym przez wynajmującego (załącznik nr 1 do Uchwały) oraz dołącza do niego pozostałe dokumenty i oświadczenia (załączniki nr 2-4 do Uchwały).

§ 31. 1. Wynajmujący ocenia wstępnie wnioski, o których mowa w § 30, pod względem formalnym i pod względem spełnienia przez wnioskodawców kryteriów umożliwiających zawarcie umowy najmu, przewidzianych w ustawie i niniejszej uchwale, w terminie 6 tygodni od dnia złożenia wniosków oraz:

1) zawiadamia wnioskodawców, których wnioski zawierają braki formalne, o konieczności uzupełnienia tych braków zakreślając im w tym celu termin 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia i pouczając o możliwym sposobie usunięcia braków oraz o tym, że wnioski nieuzupełnione w zakreślonym terminie pozostawione zostaną bez rozpoznania;

2) zawiadamia wnioskodawców, których wnioski są kompletne pod względem formalnym, o:

a) przekazaniu wniosków do dalszego rozpoznania - jeżeli wnioskodawcy spełniają kryteria umożliwiające zawarcie umowy najmu przewidziane w ustawie i w niniejszej uchwale,

b) pozostawieniu wniosków bez dalszego rozpoznania - jeżeli wnioskodawcy nie spełniają kryteriów umożliwiających zawarcie umowy najmu przewidzianych w ustawie i w niniejszej uchwale wskazując przy tym, jakie kryteria nie zostały przez wnioskodawców spełnione.

2. Wnioskom, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, wynajmujący przypisuje zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4 niniejszej uchwały odpowiednią kategorię pierwszeństwa.

§ 32. 1. Na podstawie złożonych wniosków wskazanych w § 31 ust. 2, wynajmujący sporządza listy wnioskodawców:

1) oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;

2) oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 33. W przypadku przypisania dwóch lub więcej wnioskodawców do tej samej kategorii pierwszeństwa, o pierwszeństwie decyduje data złożenia przez tych wnioskodawców kompletnego wniosku o wynajęcie lokalu.

§ 34. Kontrola społeczna w sprawach dotyczących wynajmu lokali jest sprawowana przez komisję mieszkaniową powołaną przez Radę Gminy Jemielnica.

2. Listy, o których mowa w § 32, wraz z wnioskami stanowiącymi podstawę ich sporządzenia oraz wnioski wskazane w § 31 ust. 1 pkt 2 lit. b wynajmujący, przekazuje najpóźniej do dnia 30 maja każdego roku kalendarzowego celem zaopiniowania komisji mieszkaniowej. Komisja mieszkaniowa opiniuje sposób rozpoznania wniosków w terminie 30 dni od dnia ich przekazania komisji.

3. Po zaopiniowaniu sposobu rozpoznania wniosków komisja zwraca wnioski i przekazuje listy wraz z opinią Wójtowi Gminy Jemielnica.

§ 35. 1. Zatwierdzone przez Wójta Gminy Jemielnica listy oczekujących na zawarcie umów najmu z mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica podaje się do publicznej wiadomości, z uwzględnieniem zasad obowiązujących w zakresie ochrony i przetwarzania danych osobowych, najpóźniej dnia 30 lipca każdego roku kalendarzowego poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Jemielnica i umieszczenie na stronie internetowej tego Urzędu.

2. Listy, o których mowa w ust. 1, obowiązują do czasu sporządzenia i podania do publicznej wiadomości nowych list.

§ 36. Informację o wnioskodawcach, z którymi mają być zawarte umowy najmu, podaje się do publicznej wiadomości, z uwzględnieniem zasad obowiązujących w zakresie ochrony i przetwarzania danych osobowych, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Jemielnica i umieszczenie na stronie internetowej tego Urzędu, w terminie 14 dni od wyrażenia przez Wójta Gminy Jemielnica zgody na zawarcie tych umów.

§ 37. 1. Wnioskodawca lub osoba, której wynajmujący zamierza złożyć ofertę zawarcia umowy najmu lokalu, zobowiązana jest w terminie 14 dni od zawiadomienia jej o tym fakcie wykazać, że nadal spełnia określone w ustawie lub w niniejszej uchwale kryteria umożliwiające zawarcie z nią umowy najmu poprzez złożenie wynajmującemu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 30, umożliwiających aktualizację danych zawartych we wniosku.

2. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu jedynie z osobą spełniającą kryteria określone w ustawie i w niniejszej uchwale.

§ 38. 1. Wnioskodawcy i osoby wskazane w § 37 ust. 1, które w dacie zawiadomienia ich przez wynajmującego o zamiarze złożenia im oferty zawarcia umowy najmu lokalu nie spełniają kryteriów określonych w ustawie lub w niniejszej uchwale, umożliwiających wynajmującemu zawarcie z nimi umowy najmu lub które nie złożą wynajmującemu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 30, są zawiadamiani o odmowie zawarcia z nimi umowy najmu oraz o tym, że nie będą im składane kolejne oferty zawarcia umowy najmu i że nie zostaną umieszczeni ponownie na następnej liście oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Wnioskodawcy, którzy zrezygnowali z ubiegania się o wynajęcie lokalu, są zawiadamiani o tym, że nie zostaną umieszczeni na kolejnej liście oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu danego rodzaju.

§ 39. 1. Wnioskodawcy, który w okresie obowiązywania listy odmówił przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu lokalu, kolejną ofertę zawarcia takiej umowy składa się po ogłoszeniu nowej listy wnioskodawców oczekujących na najem lokalu.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do osób, którym uprawnienie do najmu socjalnego lokalu zostało przyznane przez sąd w wyroku nakazującym opróżnienie dotychczas zajmowanego lokalu.

§ 40. W przypadku, gdy wnioskodawca dotychczas oczekujący na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony spełnia kryteria umożliwiające zawarcie z nim umowy najmu socjalnego, na jego wniosek przenosi się go na listę wnioskodawców oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego. Kolejność umieszczenia takiego wnioskodawcy na tej liście określa się zgodnie z zasadami wskazanymi w § 17.

§ 41. W przypadku, gdy wnioskodawca oczekujący na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu spełnia jeden z wymienionych warunków:

1) przekracza kryterium dochodowe umożliwiające zawarcie z nim takiej umowy najmu, ale nadal spełnia kryterium dochodowe umożliwiające mu ubieganie się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony,

2) opuścił mieszkanie chronione, rodzinę zastępczą lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z usamodzielnieniem i nie ma możliwości zamieszkania w lokalu, w którym zamieszkiwał w Gminie Jemielnica przed umieszczeniem w rodzinie zastępczej lub skierowaniem do placówki opiekuńczo-wychowawczej, ani w żadnym innym lokalu na terenie Gminy Jemielnica na jego wniosek umieszcza się go na liście wnioskodawców oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony. Kolejność umieszczenia wnioskodawcy na tej liście określa się według stanu na dzień złożenia przez niego wniosku o najem socjalny lokalu i zgodnie z zasadami wskazanymi w § 13.

§ 42. 1. Komisję mieszkaniową w liczbie co najmniej 3 członków powołuje i odwołuje Rada Gminy Jemielnica.

2. Członkowie komisji mieszkaniowej powoływani są spośród osób zamieszkujących na terenie Gminy Jemielnica lub pobliskiej miejscowości, z zastrzeżeniem, że w skład komisji powinni wchodzić:

1) przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej;

2) przedstawiciel Urzędu Gminy Jemielnica;

3) radny Rady Gminy Jemielnica.

3. Komisja mieszkaniowa działa na podstawie regulaminu nadanego przez Radę Gminy Jemielnica.

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

§ 43. Jeżeli w lokalu, który został opuszczony przez najemcę, a był wynajmowany na czas nieoznaczony, pozostały dzieci najemcy, dzieci jego współmałżonka, rodzice najemcy, jego rodzeństwo lub wnuki, które to osoby mieszkały razem z najemcą i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe przez co najmniej 5 lat przed opuszczeniem przez niego lokalu, z osobami tymi wynajmujący zawiera na ich wniosek, złożony w terminie 6 miesięcy od rozwiązania umowy z najemcą, umowę najmu tego lokalu z zastrzeżeniem § 45 oraz z zastrzeżeniem, iż Wójt Gminy Jemielnica wyraził na zawarcie umowy zgodę, jeżeli osoby te spełniają łącznie następujące warunki:

1) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Gminy Jemielnica lub w pobliskiej miejscowości;

2) spełniają określone w § 3 ust. 2 kryteria dochodowe umożliwiające ubieganie się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;

3) nie zalegają z opłatami za zajmowanie lokalu.

§ 44. Jeżeli osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę i rozwiązaniu z nim umowy najmu, nie spełniają warunków wymienionych w § 43, albo jeżeli w terminie 6 miesięcy od rozwiązania umowy z najemcą nie złożyły wniosku o zawarcie umowy najmu tego lokalu, traktuje się je jak osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego i wzywa do opuszczenia zajmowanego lokalu.

§ 45. 1. Jeżeli powierzchnia pokoi w lokalu opuszczonym przez najemcę jest w przeliczeniu na jedną osobę pozostałą w lokalu większa niż 17 m2 w gospodarstwie wieloosobowym lub większa niż 21 m2 w gospodarstwie jednoosobowym, osobom spełniającym warunki określone w § 43 wynajmujący oferuje do wynajęcia lokal mniejszy o powierzchni pokoi określonej w § 20, jeżeli taki wolny lokal posiada.

2. Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni pokoi, o której mowa w ust. 1, wynajmujący może złożyć w terminie do 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku wskazanego w § 43.

3. Odmowa przyjęcia oferty wynajęcia lokalu o mniejszej powierzchni pokoi będzie równoznaczna z rezygnacją z zawarcia umowy najmu.

4. W przypadku niezłożenia przez wynajmującego oferty zawarcia umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni pokoi w terminie określonym w ust. 2, wynajmujący zawiera z osobami, o których mowa w § 43, umowę najmu dotychczas zajmowanego przez nie lokalu.

§ 46. 1. Jeżeli żadna osoba nie wstąpiła w najem po śmierci najemcy lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony, z rodzicami, rodzeństwem i wnukami tego najemcy oraz z małżonkiem dziecka zmarłego najemcy i jego dziećmi, którzy pozostali w lokalu po śmierci najemcy, zawiera się umowę najmu tego lokalu za zgodą Rady Gminy Jemielnica, jeżeli osoby te spełniają łącznie następujące warunki:

1) zamieszkiwały stale z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 5 lat;

2) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Gminy Jemielnica lub w pobliskiej miejscowości;

3) spełniają określone w § 3 ust. 2 kryteria dochodowe umożliwiające ubieganie się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;

4) nie zalegają z opłatami za zajmowanie lokalu.

2. Zawarcie umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1, następuje na ich wniosek złożony nie później niż 6 miesięcy od dnia śmierci najemcy, z zastrzeżeniem § 48.

§ 47. Jeżeli osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy nie spełniają warunków wymienionych w § 46 ust. 1, albo jeżeli w ciągu 6 miesięcy od dnia śmierci najemcy nie złożyły wniosku o zawarcie umowy najmu tego lokalu, traktuje się je jak osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego i wzywa do opuszczenia zajmowanego lokalu.

§ 48. 1. Jeżeli powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jedną osobę pozostałą w lokalu jest większa niż 17 m2 w gospodarstwie wieloosobowym lub większa niż 21 m2 w gospodarstwie jednoosobowym, osobom spełniającym warunki określone w § 46 ust. 1 wynajmujący oferuje do wynajęcia lokal mniejszy o powierzchni pokoi wskazanej w § 20, jeżeli taki wolny lokal posiada.

2. W pozostałym zakresie do oferty zawarcia umowy najmu mniejszego lokalu stosuje się odpowiednio § 45 ust. 2 - 4.

§ 49. 1. Z dziećmi zmarłego najemcy lokalu wynajmowanego na podstawie umowy najmu socjalnego, dziećmi jego współmałżonka, rodzicami takiego najemcy, jego rodzeństwem lub wnukami, którzy pozostali w lokalu po śmierci najemcy, za zgodą Rady Gminy Jemielnica, zawiera się na okres jednego roku umowę najmu tego lokalu, jeżeli osoby te spełniają łącznie następujące warunki:

1) zamieszkiwały stale z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 1 roku;

2) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Gminy Jemielnica lub w pobliskiej miejscowości;

3) spełniają określone w § 4 ust. 1 kryteria dochodowe umożliwiające ubieganie się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu;

4) nie zalegają z opłatami za zajmowanie lokalu lub spłacają zadłużenie objęte umową o rozłożeniu na raty.

2. Zawarcie umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1, następuje na ich wniosek złożony nie później niż 6 miesięcy od dnia śmierci najemcy.

§ 50. Jeżeli osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy nie spełniają warunków wymienionych w § 49 ust. 1 albo jeżeli w ciągu 6 miesięcy od dnia śmierci najemcy nie złożyły wniosku o zawarcie umowy najmu tego lokalu, traktuje się je jak osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego i wzywa do jego opuszczenia.

Rozdział 8.
Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniemrzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 51. 1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica przeznaczony dla wnioskodawcy z niepełnosprawnością ruchową lub dla wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym jest osoba z niepełnosprawnością ruchową, powinien być usytuowany na parterze budynku, chyba że budynek wyposażony jest w dźwig osobowy.

2. Jeżeli wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego posiada dysfunkcję inną niż ruchowa, lokal powinien uwzględniać indywidualne, uzasadnione potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności związane z położeniem lokalu, jego strukturą lub układem funkcjonalnym pomieszczeń.

§ 52. Lokal, który nie spełnia wymogów opisanych w § 51 ust. 1 lub 2, może zostać wynajęty wnioskodawcy z niepełnosprawnością lub wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym jest osoba z niepełnosprawnością pod warunkiem, że wnioskodawca pisemnie zaakceptuje ofertę najmu takiego lokalu.

Rozdział 9.
Zasady przeznaczania lokali na realizacje zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b

§ 53. 1. Gmina może przeznaczać wolne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica na realizację zadań własnych, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 r. 1214) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2025 r. poz. 49), w tym na realizację programów mieszkaniowych, określonych w tym celu odrębną uchwałą, w miarę pojawiających się potrzeb.

2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jemielnicy. W tym celu, po uprzednim złożeniu wniosku do Wójta Gminy Jemielnica, lokale przekazywane będą do dyspozycji Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jemielnicy odpowiedzialnego za realizację zadań, o których mowa w ust. 1.

3. Na potrzeby wykonywania zadań, o których mowa w ust. 1, w pierwszej kolejności przeznaczane będą lokale mieszkalne, w których zadania te mogą być najlepiej realizowane, a w razie braku takich lokali - te lokale, w których układ funkcjonalny umożliwi przebudowę, modernizację i dostosowanie do rodzaju udzielanego wsparcia mieszkaniowego oraz zadania realizowanego z jego wykorzystaniem.

Rozdział 11.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 59. 1. Uchwała niniejsza ma zastosowanie do wniosków złożonych po dniu jej wejścia w życie oraz do niezrealizowanych wniosków wnioskodawców umieszczonych na obowiązujących dotychczas listach oczekujących na zawarcie umów najmu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wynajmujący dokona ponownej oceny wszystkich wniosków i przygotuje nowe listy wnioskodawców oczekujących na zawarcie umów najmu, sporządzone według zasad przewidzianych niniejszą uchwałą w terminie do dnia 30 maja 2026 r.

3. Do czasu zatwierdzenia przez Wójta Gminy Jemielnica i podania do publicznej wiadomości nowych list, umowy najmu zawiera się zgodnie z kolejnością umieszczenia wnioskodawców na listach dotychczas obowiązujących.

§ 60. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy i przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Odstępstwo od zasad przewidzianych w niniejszej uchwale, jeżeli nie wynika z ogólnie obowiązujących przepisów, wymaga zgody Rady Gmina Jemielnica wyrażonej w formie uchwały.

Załącznik nr 1
Do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica

WNIOSEK
o przydział lokalu mieszkalnego

Wnioskodawca …… urodzony (-na) ……...

Adres zamieszkania……..

Adres korespondencyjny …….

Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego/socjalnego/zamiennego dla mnie i dla niżej wymienionych osób:

l.p.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy
1.			wnioskodawca
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

Prośbę swą motywuję następująco:

……
……
……
……
……
……
……

1. Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem mieszkalnym, spółdzielczym – lokatorskim, własnościowym, innym (podać jakim): …….

2. Mieszkanie składa się z:
- pokoju nr 1 o powierzchni …… m^2;
- pokoju nr 2 o powierzchni …… m^2;

- pokoju nr 3 o powierzchni …… m^2;
- pokoju nr 4 o powierzchni …… m^2;
- kuchni o powierzchni …… m^2;
- łazienki o powierzchni …… m^2.

3. Powierzchnia pokoi łącznie wynosi ……. m^2;

4. Powierzchnia użytkowa łącznie (pokoje plus pozostałe pomieszczenia) wynosi …..... m^2;

5. Wyposażenie lokalu (właściwe zakreślić): instalacja wodociągowa, kanalizacja, ogrzewanie piecowe, centralne, WC, łazienka.

6. W wynajmowanym lokalu zamieszkuje stale łącznie ..... osób (wymienionych w tabeli wyżej), co potwierdza ewidencja ludności Urzędu Gminy.

…….. ……

Data Podpis pracownika ewidencji ludności

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

8. Wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922, z 2018 r. poz. 138, 723) w celu realizacji wniosku o przydział lokalu mieszkalnego.

……
data i podpis osoby składającej wniosek

Załącznik nr 2
do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica

.....
(miejscowość i data)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

.....
(adres zamieszkania)

DEKLARACJA

o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego

za okres: .....

(pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko..... - wnioskodawca,
   data urodzenia.....;
2. Imię i nazwisko.....,
   data urodzenia ....., stopień pokrewieństwa .....;
3. Imię i nazwisko .....,
   data urodzenia ....., stopień pokrewieństwa .....;
4. Imię i nazwisko.....,
   data urodzenia ....., stopień pokrewieństwa .....;
5. Imię i nazwisko.....,
   data urodzenia ....., stopień pokrewieństwa .....;
6. Imię i nazwisko.....,
   data urodzenia ....., stopień pokrewieństwa .....;
7. Imię i nazwisko.....,
   data urodzenia ....., stopień pokrewieństwa .....

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp.[1)]	Miejsce pracy lub nauki[2)]	Źródła dochodu[2)]	Wysokość dochodu w zł
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

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

Składając niniejszą deklarację oświadczam, że uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

……..……
data i podpis osoby składającej deklarację

[1)] Należy podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą
[2)] Należy wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

Załącznik Nr 3
do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja ……...…… urodzony (-na) ……..
imię i nazwisko data i miejsce

Oświadczam, że na stan majątkowy* członków mojego gospodarstwa domowego składają się:

1. Nieruchomości:
   1) mieszkanie – powierzchnia (m^2), tytuł prawny:

      ……

   2) dom – powierzchnia (m^2), tytuł prawny:

      ……...

   3) gospodarstwo rolne – rodzaj, powierzchnia (w ha, w tym przeliczeniowych), tytuł prawny:

      ……...

   4) inne nieruchomości (np. działki, grunty) – powierzchnia, tytuł prawny:

      ……...

2. Składniki mienia ruchomego:
   1) pojazdy mechaniczne – marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:

      …….....

   2) maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

      …….....

   3) inne przedmioty wartościowe – rodzaj, wartość szacunkowa:

      …….....

3. Zasoby pieniężne:
   1) środki pieniężna zgromadzone w walucie polskiej/obcej:

      …….....

   2) papiery wartościowe- wartość szacunkowa:

      …….....

4. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

*Należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek osobisty.

…….....

…….....

……...

Składając niniejsze oświadczenie, uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w oświadczeniu.

……..……
data i podpis osoby składającej oświadczenie

*Należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek osobisty.

Załącznik nr 4
do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica

OŚWIADCZENIE
o braku tytułu prawnego do innego lokalu

……..…… urodzony (-na) ……...
imię i nazwisko data i miejsce

jako najemca lub osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu, najmu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielnica oświadczam, że ani ja, ani też mój małżonek, ani żadna osoba pozostająca ze mną we wspólnym pożyciu nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie Gminy Jemielnica lub w pobliskiej miejscowości.

Składając niniejsze oświadczenie, uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w oświadczeniu.

……..……
data i podpis osoby składającej oświadczenie