



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 grudnia 2021 r.

Poz. 6319

UCHWAŁA NR XXXVIII/239/21 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 22 grudnia 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamienna Góra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i 2 i 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, z 2021 r., poz. 11, 1243) Rada Gminy w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamienna Góra w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, polegających na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w szczególności do zapewnienia lokali w ramach najmu socjalnego i lokali zamiennych, a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach członków wspólnoty samorządowej Gminy Kamienna Góra.

2. Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) ustawa – ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) gmina – Gminę Kamienna Góra;
- 3) lokal – lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamienna Góra;
- 4) dochód – dochód którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U z 2019 r. poz. 2133);
- 5) wójt – Wójta Gminy Kamienna Góra;
- 6) lista – roczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali;
- 7) uchwała - niniejsza uchwała;
- 8) najniższa emerytura – kwota najniższej emerytury ogłaszana na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U z 2021 r. poz. 291, późn.zm);
- 9) miejscowości pobliskiej – miejscowość określona w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy;

- 10) osoba bezdomna – osobę bezdomną faktycznie zamieszkującą na terenie Gminy Kamienna Góra z zamiarem stałego pobytu w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej dnia 12 marca 2004 r. Fakt bezdomności powinien być potwierdzony przez odpowiednie instytucje, w tym ośrodek pomocy społecznej;
- 11) komisja – komisja społeczna Rady Gminy Kamienna Góra;
- 12) referat – właściwy referat Urzędu Gminy w Kamiennej Górze zarządzający mieszkaniowym zasobem;
- 13) powierzchnia mieszkalna – łączna powierzchnia użytkowa pokoi w lokalu służącym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- 14) urząd – Urząd Gminy w Kamiennej Górze;
- 15) osoba niepełnosprawna – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych;
- 16) członkowie wspólnoty samorządowej – oznacza osoby zamieszkujące na terenie gminy Kamienna Góra z zamiarem stałego pobytu (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe).

3. Najemcy lokali mieszkalnych podlegają weryfikacji spełnienia kryterium wysokości dochodu, o której mowa w art. 21 c ustawy.

4. Weryfikacja, o której mowa w ust. 3, dotyczy umów zawieranych po dniu wejścia w życie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, z wyłączeniem najmu socjalnego lokalu oraz wyłączeń wynikających z obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosownie obniżki czynszu

§ 2. 1. Najemcą lokalu może zostać:

- 1) w przypadku najmu socjalnego lokalu – osoba, która jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Kamienna Góra, nie posiada tytułu prawnego do lokalu oraz spełnia kryterium dochodowe określone w ust. 2 pkt 1;
- 2) w przypadku najmu lokalu na czas nieokreślony, przeznaczonego na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach – osoba, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Kamienna Góra oraz spełnia kryterium dochodowe określone odpowiednio w ust. 2 pkt 2.

2. Do ubiegania się o zawarcie umowy uprawnia średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego:

- 1) dla umowy w ramach najmu socjalnego – nieprzekraczający:
 - a) 70% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) dla umowy w ramach najmu na czas nieoznaczony – nieprzekraczający:
 - a) 125% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Wysokość średniego miesięcznego dochodu na 1 członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego wraz z wnioskiem o obniżkę czynszu uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu nie może przekroczyć:

- 1) 70% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;

- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. 1. Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są w szczególności:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu lub w miejscu, które zgodnie z ich podstawową funkcją nie mogą służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę faktycznie stale zamieszkującą przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² łącznej powierzchni pokoi. Powierzchnię pokoi lokalu, w którym mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim pomniejsza się o 5 m²;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, którego stan techniczny zagraża zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców zgodnie z decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego;
- 4) utrata lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 5) bezdomność;
- 6) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb wynikających z niepełnosprawności potwierdzonej orzeczeniem lekarskim w zakresie kondygnacji i możliwości opuszczenia lokalu.

2. W przypadku osobnego zamieszkiwania wnioskodawców ubiegających się wspólnie o wynajem lokalu, warunki mieszkaniowe podlegają ocenie w miejscu zamieszkiwania każdego z nich, przy czym zaludnienie w obu lokalach oblicza się przy założeniu, że osoby te i członkowie gospodarstwa domowego objęci wnioskiem zamieszkują wspólnie.

3. Przesłanek, o których mowa w ust. 1, nie spełniają osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego, które:

- 1) są właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości, lokalu położonego na terenie Gminy lub miejscowości pobliskiej i mogą zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie, ewentualnie których zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

4. Odmawia się wynajęcia lokalu, pomimo spełnienia warunków określonych w uchwale, jeżeli z analizy wniosku oraz sytuacji życiowej, rodzinnej i materialnej wynika, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o najem lokalu, a także gdy faktyczne warunki mieszkaniowe wnioskodawcy lub osób ubiegających się z nim o najem nie potwierdzają sytuacji wskazanej we wniosku, a w ocenie Gminy wnioskodawca ma możliwość zapewnienia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Rozdział 4.

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

§ 4. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, spełniają kryteria dochodowe określone w uchwale oraz osobom które:

- 1) pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) mieszkają w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania remontu lub rozbiórki budynku;
- 3) uprawnione są do lokalu zamiennego na mocy ustawy bądź orzeczenia sądowego;
- 4) mieszkają w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;

- 5) opuszczają po osiągnięciu pełnoletności placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub pieczę zastępczą, a przed umieszczeniem w tej placówce zamieszkiwały na terenie gminy i zwrócą się z wnioskiem o najem w okresie do 2 lat od dnia uzyskania pełnoletności;
- 6) wyraziły zgodę na zaproponowaną przez Gminę zamianę mieszkania;
- 7) przekazują dotychczas zajmowany lokal o większej powierzchni użytkowej do dyspozycji Gminy w zamian za lokal o mniejszej powierzchni dostarczony przez Gminę;
- 8) dokonują zamiany wzajemnej mieszkań komunalnych;
- 9) po upływie terminu obowiązywania umowy najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu z powodu przekroczenia kryterium dochodowego, określonego w § 2 ust. 2 pkt 1, a spełniają kryteria dochodowe dla lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony;
- 10) z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, została im wypowiedziana umowa najmu, a nie została orzeczona eksmisja z lokalu, w przypadku gdy osoby te nadal zajmują przedmiotowy lokal i uregulowały wobec Gminy wszelkie zobowiązania z tytułu opłat za lokal. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu opisanej w niniejszym punkcie, można skorzystać nie więcej niż jeden raz przez cały okres korzystania przez najemcę z lokalu, z zastrzeżeniem, iż w przypadku, gdy lokal o którym mowa w niniejszym punkcie ma powierzchnię nieadekwatną do potrzeb mieszkaniowych osób w nim pozostałych Gmina może wskazać inny lokal spełniający wymogi ustawowe w tym zakresie;
- 11) zamieszkują na terenie gminy w lokalu niedostosowanym do potrzeb wynikających z niepełnosprawności potwierdzonej orzeczeniem lekarskim w zakresie kondygnacji i możliwości opuszczenia lokalu i zdają dotychczasowy lokal gminny;
- 12) przebywają w domach dla matek z dziećmi, placówkach zapewniających pobyt osobom bezdomnym;
- 13) pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, o których mowa w rozdziale 7, których wnioski o przydział lokalu zostały rozpatrzone pozytywnie i spełniają przesłanki określone niniejszą uchwałą.

2. Wnioski osób określonych w ust. 1 pkt 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 nie podlegają umieszczeniu w rejestrze wniosków oczekujących do rozpatrzenia.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają jeden z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) przebywają w domach dla matek z dziećmi, placówkach zapewniających pobyt osobom bezdomnym;
- 2) opuszczają po osiągnięciu pełnoletności placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub pieczę zastępczą, a przed umieszczeniem w tej placówce zamieszkiwały na terenie gminy i zwrócą się z wnioskiem o najem w okresie do 2 lat od dnia uzyskania pełnoletności;
- 3) z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, została im wypowiedziana umowa najmu socjalnego lokalu, a nie została orzeczona eksmisja z lokalu, w przypadku gdy osoby te nadal zajmują przedmiotowy lokal i uregulowały wobec Gminy wszelkie zobowiązania z tytułu opłat za lokal. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu można skorzystać nie więcej niż jeden raz przez cały okres korzystania przez najemcę z lokalu, z zastrzeżeniem, iż w przypadku, gdy lokal o którym mowa w niniejszym punkcie ma powierzchnię nieadekwatną do potrzeb mieszkaniowych osób w nim pozostałych, Gmina może wskazać inny lokal spełniający wymogi ustawowe w tym zakresie;
- 4) pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 5) zamieszkują na terenie Gminy w lokalu niedostosowanym do potrzeb wynikających z niepełnosprawności potwierdzonej orzeczeniem lekarskim w zakresie kondygnacji i możliwości opuszczenia lokalu i zdają dotychczasowy lokal gminny;
- 6) pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, o których mowa w rozdziale 7, których wnioski o przydział lokalu zostały rozpatrzone pozytywnie i spełniają przesłanki określone niniejszą uchwałą;
- 7) w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

4. Wnioski osób określonych w ust. 3 pkt 3, 4, 5, 6, 7 nie podlegają umieszczeniu w rejestrze wniosków oczekujących do rozpatrzenia.

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

§ 5. 1. Dopuszcza się zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy:

- 1) najemcami mieszkań z zasobu gminy;
- 2) najemcami mieszkań z zasoby gminy i najemcami mieszkań należących do innych podmiotów;
- 3) najemcami mieszkań z zasobu gminy i właścicielami mieszkań lub budynków.

2. Wzajemna zamiana lokali mieszkalnych powinna być społecznie uzasadniona. Wymaga porozumienia stron oraz uzyskania zgody na zawarcie umowy najmu z właścicielami tych lokali.

3. Wynajmujący może odmówić zamiany w sytuacji gdy:

- 1) w wyniku zamiany powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkania byłaby mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie domowym wieloosobowym, 10 m² w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) najemca posiada zadłużenie z tytułu najmu lokalu a złożył wniosek o zamianę na lokal większy;
- 3) najemca posiada najem socjalny;
- 4) najemca jest w trakcie budowy własnego domu.

4. Wynajmujący może zaproponować zamianę lokalu na lokal wolny jeżeli:

- 1) w wyniku takiej zamiany gmina uzyska lokal o wyższym standardzie wyposażenia, większej powierzchni pokoi;
- 2) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu;
- 3) najemca posiada znaczne zadłużenie lokalu, przed wszczęciem sądowego postępowania o eksmisję;
- 4) najemca zajmuje lokal nie dostosowany do warunków zdrowotnych, potwierdzonych orzeczeniem lekarskim, a zamiana zlikwiduje lub zmniejszy występujące utrudnienia w funkcjonowaniu życiowym najemcy lub członkom jego rodziny;
- 5) nastąpiło zwiększenie liczby członków rodziny, nie zapewniające minimalnej normy powierzchni pokoi 5 m², a sytuacja materialna rodziny nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 6) zajmowany lokal mieszkalny, budynek wymaga remontu o znacznych nakładach finansowych lub jest przeznaczony do rozbiórki;
- 7) najemca ubiega się o lokal o niższym standardzie.

5. Zamiany dokonuje się na pisemny wniosek najemcy.

6. Zamiany lokali pomiędzy najemcami są możliwe wyłącznie w sytuacji gdy nie występują zaległości czynszowe.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 6. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, zobowiązane są do złożenia w Urzędzie Gminy w Kamiennej Górze, wniosku, w którym wykazują aktualne warunki zamieszkania, uzyskiwane dochody oraz uzasadnienie ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Wnioski są dostępne w Urzędzie oraz na stronie internetowej Urzędu: www.gminakamiennagóra.pl. Wzór wniosku stanowi załącznik do uchwały.

3. Do wniosku winny zostać dołączone dokumenty, o których mowa w przepisach ustawy oraz które są niezbędne do rozpatrzenia wniosku, w tym w szczególności:

- 1) na żądanie Gminy, oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w gminie lub pobliskiej miejscowości;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 3) deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;
- 4) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu.

4. Wniosek podlega analizie i weryfikacji przez właściwy referat Urzędu.

5. W przypadku, gdy złożony wniosek jest niekompletny lub/i nie zostały złożone wszystkie dokumenty, właściwy referat urzędu wyznacza dodatkowy termin na uzupełnienie wniosku, bądź złożenie wyjaśnień. Wnioski nieuzupełnione w wyznaczonym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

6. Rozpatrując wnioski ocenia się potrzeby mieszkaniowe wnioskodawcy. W tym celu może zostać dokonane sprawdzenie w miejscu zamieszkania wnioskodawcy jego sytuacji mieszkaniowej opisanej we wniosku. Brak zgody na przeprowadzenie kontroli warunków zamieszkiwania, bez wskazania ważnych i niezależnych od wnioskodawcy przyczyn, jest równoważny z rezygnacją z ubiegania się o pomoc mieszkaniową od Gminy.

7. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków, opiniowanie list mieszkaniowych sprawuje Społeczna Komisja Rady Gminy.

8. W I kwartale każdego roku przeprowadzana jest analiza nowych wniosków złożonych w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia roku poprzedniego oraz aktualizacja wniosków osób umieszczonych na listach, które nie otrzymały skierowania do zawarcia umowy najmu, pod kątem dalszego spełniania przesłanek określonych uchwałą i sporządzenia listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na dany rok kalendarzowy.

9. W I kwartale każdego roku tworzony jest projekt list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, który podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.

10. W ciągu 14 dni od dnia opublikowania list można zgłaszać do nich zastrzeżenia.

11. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń tworzona jest ostateczna lista mieszkaniowa w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku. Listy sporządzane są na rok kalendarzowy i obowiązują do czasu utworzenia nowej listy mieszkaniowej na dany rok.

12. Ostateczna lista mieszkaniowa podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.

13. W przypadkach niecierpiących zwłoki (osoby, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu) lub w związku z dodatkowym pozyskaniem lokali lista może być uzupełniona w trakcie roku.

14. Umieszczenie osoby ubiegającej się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Kamienna Góra na liście nie rodzi zobowiązania gminy do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

15. Umieszczeni na listach wnioskodawcy, którzy nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy najmu w danym roku, podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok.

16. Na każdym etapie rozpatrywania sprawy o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, Wójt może skreślić osobę ubiegającą się o najem w przypadku stwierdzenia:

- 1) nieprawidłowości danych podanych we wniosku;
- 2) zmiany sytuacji mieszkaniowej i materialnej, powodującej niespełnianie przez wnioskodawcę kryteriów i warunków uprawniających do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy określonych w uchwale.

17. Z listy osób zakwalifikowanych do uzyskania prawa do najmu lokalu wykreśla się osoby które:

- 1) zawarły umowę na wskazany lokal;
- 2) trzykrotnie nie przyjęły oferty zawarcia umowy na wskazany lokal;
- 3) uzyskały tytuł prawny do innego lokalu.

18. O skreśleniu z listy wnioskodawca zawiadamiany jest na piśmie.

19. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania Gminy o każdej zmianie adresu zamieszkania.

20. W razie zaniedbania wyżej wymienionego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni podany adres, uważa się za doręczoną.

21. Wnioski zostają zarejestrowane według daty ich złożenia.

22. W przypadku śmierci wnioskodawcy, który nie był w związku małżeńskim, w jego miejsce pozostać mogą jako wnioskodawcy, osoby, które wskazane były w złożonym wniosku jako członkowie gospodarstwa domowego uprawnione do zamieszkiwania z wnioskodawcą, jeżeli osiągnęły pełnoletniość w chwili śmierci wnioskodawcy.

23. W przypadku orzeczenia rozvodu małżonków wnioskujących o przydział mieszkania, lokal mieszkalny będzie przyznany obojemu byłym małżonkom, chyba że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

24. W przypadku zawarcia małżeństwa lub wspólnego ubiegania się dwóch wnioskodawców, którzy złożyli odrębne wnioski, zaktualizowaniu podlega wniosek osoby, która złożyła wniosek wcześniej.

25. Warunki określone niniejszą uchwałą, osoby ubiegające się o najem lokalu zobligowane są spełniać również w chwili zawarcia umowy najmu.

26. Nieprzyjęcie przez osoby objęte listą mieszkaniową propozycji zasiedlenia lokalu w terminie wskazanym w skierowaniu, spowoduje wygaśnięcie uprawnień do zawarcia umowy najmu na wskazany w skierowaniu lokal.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, którego najem nie wystąpił po śmierci najemcy

§ 7. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, obowiązane są do opuszczenia lokalu w terminie 1 miesiąca od dnia zaistnienia tego zdarzenia, z zastrzeżeniem ust.2. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony we wskazanym terminie Gmina wystąpi do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą ubiegać się, na zasadach przyjętych w niniejszej uchwale, o zawarcie z nimi umowy najmu tego lokalu, jeżeli stale zamieszkiwały w tym lokalu z najemcą do jego śmierci, bądź do opuszczenia przez niego lokalu jako osoby uprawnione do zamieszkiwania w lokalu.

3. Osoby, o których mowa w ust. 2, obowiązane są w ciągu 1 miesiąca od zaistnienia zdarzenia, złożyć pisemną informację w tej sprawie do Urzędu Gminy oraz złożyć wniosek o przydział lokalu po opuszczeniu go przez najemcę lub z uwagi na fakt, iż nie wstąpili w najem po śmierci najemcy na podstawie art. 691 kc.

4. Fakt opuszczenia lokalu przez najemcę lub nie wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy, a także do zamieszkiwania w lokalu jako osoba uprawniona, potwierdza wnioskodawcy właściwy referat.

5. W przypadku, gdy osoby o których mowa w ust. 2 złożyły dokumenty określone w ust. 3 i spełniają przesłanki określone niniejszą uchwałą, mogą pozostać w lokalu do czasu zawarcia z nimi umowy najmu z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W przypadku, gdy lokal o którym mowa w niniejszym rozdziale ma powierzchnię nieadekwatną do potrzeb mieszkaniowych osób w nim pozostałych, Gmina może wskazać inny lokal spełniający wymogi ustawowe w tym zakresie.

7. Sytuacja opuszczenia nie dotyczy uzyskania przez dotychczasowego najemcę tytułu prawnego do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby zagęszczenie.

8. W przypadku, gdy osoby, o których mowa w ust. 2, nie spełniają kryteriów określonych uchwałą, zobowiązane są do zdania lokalu gminnego w ciągu 1 miesiąca od uzyskania informacji o braku spełniania przesłanek wynikających z uchwały. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie, gmina wystąpi do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 8. 1. Lokal proponowany do najmu uprawnionemu wnioskodawcy, który posiada orzeczenie o niepełnosprawności (lub w którego gospodarstwie domowym jest osoba z orzeczeniem o niepełnosprawności uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą), powinien spełniać potrzeby tej osoby wynikające z rodzaju jej niepełnosprawności, określone w uzgodnieniu z wnioskodawcą, aby zapewnić im możliwość należytego dostępu i korzystania z lokalu.

2. Lokal przeznaczony do zamieszkiwania dla osoby, która posiada orzeczenie o niepełnosprawności, z niepełnosprawnością narządu ruchu i poruszającej się na wózku inwalidzkim, bądź przy pomocy balkoniku rehabilitacyjnego, czy też dla osoby niewidomej (lub w której gospodarstwie domowym jest osoba z orzeczeniem o niepełnosprawności uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą z niepełnosprawnością narządu ruchu i poruszająca się na wózku inwalidzkim, bądź przy pomocy balkoniku rehabilitacyjnego czy też osoba niewidoma) powinien być położony na parterze i zapewnić tej osobie swobodny dostęp do wszystkich pomieszczeń w tym lokalu.

3. Lokal przeznaczony do zamieszkiwania dla osoby, która posiada orzeczenie o niepełnosprawności, z niepełnosprawnością narządu ruchu i poruszającej się bez pomocy wózków inwalidzkich, balkoników (lub w którego gospodarstwie domowym jest osoba z orzeczeniem o niepełnosprawności uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą z niepełnosprawnością narządu ruchu i poruszająca się bez pomocy wózków inwalidzkich, balkoników) powinien być zlokalizowany na najniższej kondygnacji budynku oraz powinien zapewnić tej osobie swobodny dostęp do wszystkich pomieszczeń w tym lokalu.

4. Lokal wskazywany dla osoby, która posiada orzeczenie o niepełnosprawności, głuchoniemej (lub w którego gospodarstwie domowym jest osoba z orzeczeniem o niepełnosprawności głuchoniema uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą) powinien być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

5. Lokal niespełniający wymogów określonych powyżej może być wynajęty wnioskodawcy, który posiada orzeczenie o niepełnosprawności (lub w którego gospodarstwie domowym jest osoba z orzeczeniem o niepełnosprawności uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą), pod warunkiem, że zaakceptuje propozycję najmu takiego lokalu i złoży oświadczenie w tym zakresie.

Rozdział 9.

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

§ 9. 1. Przeznaczanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, rozpatrywane będzie każdorazowo przez Wójta na wniosek właściwej jednostki organizacyjnej, składającej wniosek w oparciu o istniejące przepisy prawa.

2. Wniosek powinien wskazywać zadanie, o który, mowa w art. 4 ust. 2b i przeznaczenie lokalu.

3. Wydzielanie z zasobu mieszkaniowego gminy lokali przeznaczonych na realizację zadań o których mowa w niniejszym rozdziale, a także uchylenie ich statusu, następuje w formie zarządzenia Wójta Gminy Kamienna Góra.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 10. 1. Osoby umieszczone na dotychczasowych rocznych listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, umowy najmu socjalnego lokalu oraz na zamianę lokalu sporządzonych według dotychczasowych przepisów, umieszczone zostaną z dniem wejścia w życie uchwały na odpowiednich listach według kolejności dotychczasowego wpisu.

§ 11. Realizacja potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na dotychczasowych listach osób zakwalifikowanych do wskazania lokali oraz osób, które złożyły wniosek przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 12. Traci moc uchwała nr XXV/151/16 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 28 września 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamienna Góra.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Pawlik

Załącznik do uchwały Nr XXXVIII/239/21
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 22 grudnia 2021

/miejscowość, data/

/imię i nazwisko wnioskodawcy/

/stałe miejsce pobytu: ulica, nr domu
nr mieszkania, miejscowość/

/czasowe miejsce pobytu/

**URZĄD GMINY
KAMIENNA GÓRA**

W N I O S E K O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU

objętego najmem socjalnym lub przeznaczanego na zaspakajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach

*(proszę podkreślić właściwe)

1. Przydzielenie lokalu mieszkalnego.
2. Przydzielenie lokalu z najmem socjalnym.
3. Przydzielenie lokalu zamiennego.
4. Potwierdzenie praw do zajmowania lokalu po wyprowadzeniu się najemcy,
po zgonie, inne:
.....
5. Przydzielenie lokalu na rozgęszczenie,
6. Dokonanie wzajemnej zamiany:
z Pan/Pani.....
7. Inne, np. przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych, rozbudowy, nadbudowy
lub adaptacji tych pomieszczeń, itp.
.....

U Z A S A D N I E N I E

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Powyższe dane potwierdzam dokumentami, które załączam:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....

I. Dane o wnioskodawcy i osobach wspólnie z nim zamieszkujących

X zaznaczyć osoby ubiegające się z wnioskodawcą o przydział lokalu

L.p /x/	Nazwisko, imię, adres i data zamieszkania	Data urodzenia	Data i adres za meldowania i a pobyt stały	Stosunek do wnioskodawcy	Potwierdzenie biura meliarskiego
1	2	3	4	5	6

II. Suma wszystkich dochodów wnioskodawcy i osób ubiegających się o najem lokalu za trzy miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku:

..... zł

Dochód, którego definicja została określona art.3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U z 2019 r. poz. 2133).

.....
/data i podpis wnioskodawcy/

III. Opis zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu:

/wypełnia zarządca, właściciel budynku/

1. Miejscowość _____ nr domu _____ nr mieszkania _____
- kondygnacja _____

2. Budynek wybudowany przed 1945r, czy po tym terminie _____

3. Budynek jest komunalny, spółdzielczy, zakładowy, prywatny*

4. Najemca (właściciel) lokalu _____
lokal przydzielony na okres _____

5. Instalacje znajdujące się w lokalu: wod-kan, wc, łazienka, c.o.,

/jeżeli wc jest poza mieszkaniem – określić miejsce/

6. Lokal funkcjonalny – przechodni*

7. Powierzchnia lokalu: I pokój_____m², II pokój_____m², III pokój_____m²,
IV pokój_____m², kuchnia_____m², przedpokój_____m², łazienka_____m²,
wc_____m², inne_____m²

oraz pomieszczenia przynależne – piwnica, komórka, inne _____ .

Powierzchnia użytkowa /całkowita/ - _____m²

Powierzchnia mieszkalna /pokoi/ - _____m²

8. Stan rozliczeń czynszowych i opłat** _____

9. Szkic odręczny mieszkania:

/data/

/potwierdza administrator lub właściciel
lokalu, budynku/

* - właściwe podkreślić

** - należy podać czy czynsz i opłaty są opłacane regularnie lub czy występują zaległości

Pouczenie

W celu ubiegania się o najem lokalu do niniejszego wniosku należy dołączyć:

1. Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego zgodnie z wzorem określonym w zał. do uchwały nr XXXII/90/21 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 30 czerwca 2021r w sprawie przyjęcia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach.
2. Oświadczenie o stanie majątkowym zgodnie ze wzorem określonym w zał. nr 3 do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz.U z 2013r, poz.589)

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016r. L.119/1)) informuję, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Kamienna Góra , z siedzibą przy ul. Aleja Wojska Polskiego 10, 58-400 Kamienna Góra, zwany dalej Administratorem.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: e-mail: iod@gminakg.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. w celu:
 - realizacji zadań wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611),
 - obsługi administrowania i zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy Kamienna Góra.
4. Pani/Pana dane osobowe będą mogły być przekazywane wyłącznie podmiotom upoważnionym z mocy prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania lub przez okres wynikający z kategorii archiwalnej dokumentów, w których ujęte są dane, określonej w przepisach wykonawczych do ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od Administratora:
 - dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania jeśli są nieprawidłowe,
 - wnoszenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania jeśli kwestionuje Pani/Pan prawidłowość danych lub przetwarzanie jest niezgodne z prawem,
 - wniesienia skargi na przetwarzanie danych osobowych do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
 - podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest niezbędne do rozpatrzenia złożonego przez Panią/Pana wniosku,
 - Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.