

**UCHWAŁA NR XXVI/199/2021  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020 roku, poz.713 i 1378) oraz art.4 ust.1 i 2 i art.21 ust 1, pkt 2 oraz ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz.611), Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Żarów nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

3. Przepisów niniejszej uchwały nie stosuje się do repatriantów, którzy prawo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony nabywają na podstawie stosownej uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w związku z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o repatriacji (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1472).

**§ 2.** Gmina Żarów zaspokaja potrzeby mieszkaniowe mieszkańców tworzących wspólnotę samorządową Gminy Żarów na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 roku, poz.611);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy, lokalu, lokalu zamiennym, powierzchni użytkowej lokalu, gospodarstwie domowym i opłatach niezależnych od właściciela - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób, lokal, lokal zamienny, powierzchnię użytkową, gospodarstwo domowe i opłaty w rozumieniu ustawy;
- 4) rodziną wielodzietną - należy przez to rozumieć rodzinę wychowującą troje, bądź więcej dzieci;
- 5) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art.94 ust.2, pkt 1 lit.a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 53 ze zm.), obowiązującą w dniu złożenia wniosku oraz zawarcia umowy najmu;
- 6) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 2133), uzyskany przez osobę ubiegającą się o oddanie w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oraz członków jego gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania;
- 7) usamodzielnionym wychowanku - należy przez to rozumieć osobę, która osiągnęła pełnoletność w rodzinie zastępczej lub osoba pełnoletnia opuszczająca placówkę opiekuńczo-wychowawczą;
- 8) trwałym opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę - należy przez to rozumieć sytuację, w której osoba posiadająca tytuł najmu lokalu zmieni miejsce zamieszkania z zamiarem stałego pobytu;
- 9) wartości odtworzeniowej - należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalony w drodze obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego w wojewódzkim dzienniku urzędowym;
- 10) pobliska miejscowość - należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie świdnickim, w którym znajduje się lokal lub miejscowość w powiecie graniczącym z tym powiatem (Jaworzyna Śląska, Świdnica, Strzegom, Udanin, Kostomłoty, Mietków, Marcinowice).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady wynajmowania lokali**

§ 4. 1. Gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym, Gmina Żarów wynajmuje lokale mieszkalne na czas nieoznaczony, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i zapewnia lokale zamienne i pomieszczenia tymczasowe.

2. Lokale mieszkalne zwolnione przez dotychczasowego najemcę i przekazane do dyspozycji Gminy Żarów, przeznaczone są do zbycia, remontu lub do wynajmu na rzecz osób uprawnionych.

§ 5. 1. Wynajmującym jest Gmina Żarów, reprezentowana przez Burmistrza, pełniącego funkcję zarządcy.

2. Nawiązanie stosunku najmu następuje w drodze pisemnej umowy, zawieranej pomiędzy najemcą a Gminą Żarów.

## **Rozdział 3.**

### **Wynajmowanie lokali na czas nieoznaczony**

§ 6. Za osobę spełniającą warunki do oddania w najem na czas nieoznaczony lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów należy uważać osobę:

- 1) której średni miesięczny dochód w jednoosobowym gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o oddanie w najem lokalu, a także datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 110 % kwoty najniższej emerytury;
- 2) której średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w wieloosobowym gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o oddanie w najem lokalu, a także datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 80 % kwoty najniższej emerytury;
- 3) która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 4) najemcę najmu socjalnego lokalu, którego sytuacja materialna uległa poprawie i odpowiada warunkom określonym w pkt 1) lub pkt 2).

## **Rozdział 4.**

### **Najem socjalny lokali**

§ 7. 1. Za osobę spełniającą warunki do oddania w najem socjalny na czas oznaczony lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów należy uważać osobę:

- 1) której średni miesięczny dochód w jednoosobowym gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o oddanie w najem lokalu, a także datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 80 % kwoty najniższej emerytury;
- 2) której średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w wieloosobowym gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o oddanie w najem lokalu, a także datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 60 % kwoty najniższej emerytury.

2. Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na okres 1 roku.

3. Po wygaśnięciu umowy najmu socjalnego w związku z upływem czasu, na jaki została zawarta, zawiera się kolejne umowy na okres 1 roku, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. Zawarcia umowy na kolejny okres dokonuje się na wniosek najemcy.

## **Rozdział 5.**

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

§ 8. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobie, której czas zamieszkiwania na terenie Gminy Żarów jest nie krótszy niż 5 lat;
- 2) najemcy najmu socjalnego lokalu, którego sytuacja materialna uległa poprawie i odpowiada warunkom określonym w § 6;

- 3) byłemu najemcy lokalu, który utracił tytuł najmu lokalu na czas nieoznaczony z przyczyn, o których mowa w art.11 ust.2 pkt 2 ustawy, spowodowanych w szczególności uszczerbkiem na zdrowiu najemcy lub członka gospodarstwa domowego, bądź utratą pracy, po uregulowaniu zobowiązań finansowych wobec wynajmującego;
- 4) osobie, która opuściła Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i jest pełną sierotą, a nie ma możliwości powrotu do rodziny, o ile przed umieszczeniem w placówce mieszkała na terenie Gminy Żarów i wniosek złożyła nie później niż w terminie 2 lat od opuszczenia placówki;
- 5) osobie, która doznaje w rodzinie udokumentowanej przemocy.

#### **Rozdział 6.**

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

**§ 9.** 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobie, której przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku sądowego;
- 2) byłemu najemcy najmu socjalnego lokalu, który utracił tytuł prawny do lokalu z przyczyn, o których mowa w art.11 ust.2 pkt 2 ustawy, spowodowanych w szczególności uszczerbkiem na zdrowiu najemcy lub członka gospodarstwa domowego, bądź utratą pracy po uregulowaniu zobowiązań finansowych wobec wynajmującego;
- 3) osobie, która utraciła mieszkanie w wyniku katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej, pożaru, rozbiórki budynku lub uznania dotychczasowego lokalu za lokal niemieszkalny;
- 4) usamodzielnionemu wychowankowi, jeżeli nie ma on możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 5) osobie opuszczającej zakład karny, która nie ma możliwości powrotu do lokalu, w którym zamieszkiwała przed osadzeniem w zakładzie karnym;
- 6) osobie bezdomnej, której ostatnie miejsce stałego zamieszkania znajdowało się na terenie Gminy Żarów.

2. W uzasadnionych sytuacjach Burmistrz może dokonać przesunięcia na liście.

#### **Rozdział 7.**

#### **Kryteria kwalifikujące uznanie zasadności poprawy warunków mieszkaniowych oraz wysokość dochodu uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

**§ 10.** Uznanie zasadności poprawy warunków mieszkaniowych występuje, gdy:

- 1) przypadająca na członka gospodarstwa domowego łączna powierzchnia pokoi wynosi poniżej 10 m<sup>2</sup> w jedoosobowym gospodarstwie domowym i 8 m<sup>2</sup> w wieloosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) wystąpi niepełnosprawność najemcy lub członka gospodarstwa domowego, powodująca niemożność samodzielnego poruszania się lub samodzielnej egzystencji, orzeczona przez właściwy podmiot;

**§ 11.** 1. Najemcy, których dochód nie przekracza 80 % kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym i 60 % w wieloosobowym gospodarstwie domowym, mogą ubiegać się o okresowe obniżenie czynszu.

2. Obniżenie czynszu przyznawane jest przez Burmistrza Miasta Żarów na wniosek najemcy, na okres wynikający z ustawy do 25 % stawki bazowej w zależności od dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego.

3. Najemcy ubiegający się o okresowe obniżenie czynszu, zobowiązani są złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, której druk stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 8.**

#### **Lokale zamienne**

**§ 12.** 1. Gmina Żarów zobowiązana jest do zawierania umów najmu lokali zamiennych w przypadkach:

- 1) przeznaczenia budynku lub lokalu do modernizacji, bądź remontu;
- 2) rozbiórki budynku;

- 3) katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej, pożaru;
- 4) uznania dotychczasowego lokalu za lokal niemieszkalny;
- 5) zmiany funkcji lokalu lub budynku;
- 6) konieczności opróżnienia lokalu mieszkalnego w budynku użyteczności publicznej, którego Gmina Żarów jest wyłącznym właścicielem;
- 7) innych niż wymienione w pkt 1-6 w przypadku konieczności opróżnienia budynku ze względu na planowane lub realizowane inwestycje.

2. W przypadku katastrofy budowlanej, bezpośredniego zagrożenia zdrowia i życia, pożaru i klęski żywiołowej, zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego następuje poza kolejnością.

3. Wskazanie lokalu zamiennego w budynkach nowo wybudowanych lub po modernizacji (kapitałnym remoncie) nie powinno nastąpić wobec najemców, którym umorzono w całości lub części zadłużenie lub którzy zalegają, bądź zalegali z opłatami za dotychczas używany lokal w okresie ostatnich dwóch lat, przed wykwaterowaniem.

4. W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy lub osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego, znajdującej się w niedostatku według kryterium dochodowego określonego w § 6 pkt 1 i 2, Burmistrz może na wniosek zainteresowanego zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu.

**§ 13. 1.** Kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej, lokale w nowo wybudowanych budynkach lub budynkach po remoncie kapitałnym przeznacza się do wynajmu z zastosowaniem czynszu, o którym mowa w § 23 uchwały.

2. Pierwszeństwo w ubieganiu się o lokal, określony w § 13 ust.1 mają dotychczasowi najemcy lokali należących do zasobu Gminy Żarów, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów;
- 2) zobowiążą się do opróżnienia i wydania wynajmującemu dotychczas zajmowanego lokalu;
- 3) w okresie dwóch lat poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie posiadali zaległości (dłuższych niż za trzy pełne okresy rozliczeniowe), a czynsz i opłaty niezależne od wynajmującego wnoszone były w obowiązujących terminach.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 14. 1.** Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu winny złożyć wniosek, którego druk stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Wypełniony wniosek należy złożyć w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Żarowie lub przesłać na adres Urzędu Miejskiego w Żarowie w terminie do dnia 31 października danego roku.

3. Osoba, której wniosek zostanie pozytywnie zweryfikowany, wpisana zostaje na listę oczekujących na oddanie w najem lokalu, obowiązującą w następnym roku kalendarzowym, liczoną od terminu składania wniosków.

4. Wnioski wymagające dodatkowych informacji, będą weryfikowane na podstawie opinii sporządzonej przez Ośrodek Pomocy Społecznej.

5. Kolejność na liście ustala Burmistrz na podstawie liczby punktów, według kryteriów zawartych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

6. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez dwóch lub więcej wnioskodawców, o kolejności na liście decyduje data złożenia kompletnego wniosku. W przypadku takiej samej liczby punktów oraz tej samej daty złożenia wniosku o pierwszeństwie decydować będzie losowanie.

7. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Komisja Mieszkaniowa w składzie conajmniej 4 osób, powołana w drodze zarządzenia.

8. Lista zostaje podana do publicznej wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń, znajdującej się w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Żarowie.

9. Dwukrotna, pisemna odmowa przyjęcia mieszkania, powoduje wykreślenie z listy.

10. Odwołania należy składać do Burmistrza Miasta Żarów w terminie 30 dni, od podania listy do publicznej wiadomości.

#### **Rozdział 10.**

##### **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**

§ 15. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Żarów, mogą dokonywać zamiany lokali na inne lokale znajdujące się w mieszkaniowym zasobie Gminy Żarów, albo na lokale należące do innego zasobu, za zgodą zarządzających tymi zasobami.

§ 16. Odmowa zamiany lokali następuje w przypadkach, gdy:

- 1) w wyniku zamiany, łączna powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego w lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów wynosi poniżej 10 m<sup>2</sup> w jednoosobowym gospodarstwie domowym i 8 m<sup>2</sup> w wieloosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) występują zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu za okres co najmniej trzech pełnych okresów płatności.

#### **Rozdział 11.**

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

§ 17. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę umowa najmu może być zawarta z osobą, która spełni łącznie następujące warunki:

- 1) pozostawała z dotychczasowym najemcą we wspólnym gospodarstwie domowym przez okres co najmniej pięciu lat;
- 2) należy do zstępnych lub wstępnych najemcy;
- 3) nie posiada tytułu prawnego do innego mieszkania lub domu, w którym mogłaby zamieszkać.

§ 18. W przypadku śmierci najemcy umowa najmu może zostać zawarta z osobą, która pozostawała w lokalu i nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art.691 § 1 Kodeksu cywilnego i która spełni łącznie następujące warunki:

- 1) do chwili śmierci najemcy pozostawała z nim we wspólnym gospodarstwie domowym przez okres co najmniej pięciu lat;
- 2) należy do zstępnych najemcy;
- 3) nie posiada tytułu prawnego do innego mieszkania lub domu, w którym mogłaby zamieszkać.

§ 19. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są w terminie trzech miesięcy opróżnić i wydać lokal wynajmującemu.

2. Do czasu opróżnienia i wydania lokalu, wynajmującemu przysługuje ustawowe odszkodowanie za bezumowne użytkowanie lokalu.

#### **Rozdział 12.**

##### **Warunki, jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z niepełnosprawności**

§ 20. 1. W przypadku wskazania lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu będącego przedmiotem najmu socjalnego, osobom niepełnosprawnym przed zawarciem umowy najmu należy dostosować lokal, eliminując bariery architektoniczne utrudniające swobodne poruszanie się osobie niepełnosprawnej.

2. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych, gdzie zachodzi konieczność zamieszkiwania przez osobę niepełnosprawną w oddzielnym pokoju, która posiada takie wskazanie w orzeczeniu o niepełnosprawności lub w orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności, należy wskazać lokal z dodatkowym pokojem na potrzeby tej osoby.

### **Rozdział 13.**

#### **Zasady wyrażania zgody na udostępnienie lokali mieszkalnych przez najemców osobom trzecim**

§ 21. 1. Wyrażenie zgody na podnajem lokalu mieszkalnego może nastąpić w związku z sytuacją życiową lub zdrowotną najemcy, po udokumentowaniu przez najemcę potrzeby opuszczenia lokalu.

2. Zgoda na podnajem może być wydana wyłącznie, gdy najemca nie zalega w opłatach za najem lokalu i nie zakłóca porządku domowego.

3. Zgoda na podnajem wydawana jest na okres 1 roku z możliwością przedłużenia o kolejny rok, jednakże łączny okres podnajmu nie może być dłuższy niż 3 lata.

### **Rozdział 14.**

#### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 22. Pozyskane lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> przekazywane będą w pierwszej kolejności w najem rodzinom wielodzietnym, pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, znajdującym się na liście oczekujących na oddanie w najem lokalu przy spełnieniu warunku, iż powierzchnia mieszkalna na jedną osobę nie przekroczy 15 m<sup>2</sup>.

§ 23. Kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej, lokale w nowo wybudowanych budynkach lub w budynkach po remoncie kapitalnym, przeznacza się do wynajmu z zastosowaniem czynszu ustalonego w oparciu o stawkę bazową, wynoszącą nie więcej niż 3 % wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, o którym mowa w art.2 ust.1 pkt 12 ustawy.

### **Rozdział 15.**

#### **Inne przypadki zawarcia umowy najmu**

§ 24. 1. Burmistrz może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami zajmującymi lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) brak zaległości z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu;
- 2) lokator swoim postępowaniem nie wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 3) wnioskodawca, bądź jego małżonek (osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu) nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 4) spełnia warunki określone w § 6 pkt 1) lub 2).

2. Burmistrz może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego z osobami zajmującymi lokale socjalne bez tytułu prawnego na te lokale, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) brak zaległości z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu;
- 2) lokator swoim postępowaniem nie wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 3) wnioskodawca, bądź jego małżonek (osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu) nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 4) spełnia warunki określone w § 7 ust.1 pkt 1) lub 2);
- 5) powierzchnia lokalu uprawnia lokatora do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

### **Rozdział 16.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 25. 1. Osoby objęte listą osób oczekujących na oddanie w najem lokalu według dotychczasowych przepisów, zachowują prawo do zawarcia umowy najmu lokalu.

2. Wnioski o przydział lokalu, które wpłyną do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały i nie są objęte listą osób oczekujących na oddanie w najem lokalu, będą rozpatrywane według zasad wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 27. Traci moc uchwała Nr XVII/146/2016 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żarowie

**Roman Koniczny**

**Punktacja**

Lp.	Kryterium	Opis kryterium	Punkty	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Wysokość dochodu w jednoosobowym gospodarstwie domowym	Od 90 % do 105 %	1	Stawki procentowe odnoszą się do kwoty najniższej emerytury
		Od 75 % do 90 %	2	
		Od 65 % do 75 %	4	
		Od 50 % do 65 %	6	
		Do 50 %	8	
2.	Wysokość dochodu w wieloosobowym gospodarstwie domowym na jedną osobę	Od 65 % do 75 %	1	Stawki procentowe odnoszą się do kwoty najniższej emerytury
		Od 55 % do 65 %	2	
		Od 45 % do 55 %	4	
		Od 35 % do 45 %	6	
		Do 35 %	8	
3.	Powierzchnia aktualnie zajmowanego lokalu przypadająca na jedną osobę	Od 7 m <sup>2</sup> do 8 m <sup>2</sup>	1	W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków, ilość punktów stanowi połowę sumy uzyskanych punktów z każdego miejsca zamieszkania małżonków
		Od 6 m <sup>2</sup> do 7 m <sup>2</sup>	2	
		Od 5 m <sup>2</sup> do 6 m <sup>2</sup>	3	
		Od 4 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup>	4	
		Poniżej 4 m <sup>2</sup>	5	
4.	Okres oczekiwania na lokal	Do 1 roku	1	Okres liczony od roku w którym złożono wniosek
		Za każdy następny rok	2	
5.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego	Niepełnosprawność uniemożliwiająca samodzielną egzystencję	5	Wymagane potwierdzenie do spraw orzecznictwa o niepełnosprawności
6.	Stan rodziny	Za każde dziecko	2	Do 18 roku życia, a dzieci uczące się do 24 roku życia
7.	Bezdomność	Osoby samotne	2	Przebywanie w schronisku lub innych miejscach, w tym nie będących lokalami mieszkalnymi
		Osoby z dziećmi	4	
8.	Odmowa przyjęcia oferty najmu lokalu	Za pierwszą odmowę	-1	
		Za każdą następną odmowę	-5	
9.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	Dewastacja lokalu i części nieruchomości, należącej do nieruchomości wspólnej	-15	
		Samowolne zajęcie lokalu	-15	
		Rażące naruszenie porządku domowego	-10	
		Zwłoka z zapłatą czynszu lub	-5	

		innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności przy braku ugody na spłatę zadłużenia		
--	--	---	--	--

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(dokładny adres)

**Urząd Miejski w Żarowie**  
**ul. Zamkowa 2**  
**58 – 130 Żarów**

**WNIOSEK O ODDANIE W NAJEM LOKALU**  
(mieszkalnego/socjalnego/do remontu)

1. Dane o wnioskodawcy i osobach z nim zamieszkałych w lokalu nr ....., w budynku nr .....,  
usytuowanym przy ul. .... w .....

**Tabela nr 1**

			Wypełnić drukowanymi literami
Poz.	Imię i nazwisko	Osoba	Data zameldowania
1.		Wnioskodawca	
		Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

Potwierdzenie pracownika do spraw ewidencji ludności

.....  
(data, pieczęć i podpis)

## II. Dane o zajmowanym lokalu

1. Zajmowane obecnie mieszkanie: (zakreślić znak „X” we właściwej kratce)

- 1) jest samodzielnym lokalem mieszkalnym/socjalnym\*;
- 2) jest częścią samodzielnego lokalu mieszkalnego z tzw. wspólnym przedpokojem;
- 3) jest częścią budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) jest (innym) .....
- 5) usytuowane jest na parterze/..... pietrze/poddaszu\*;
- 6) wyposażone jest w instalację wodną, kanalizacyjną, centralne ogrzewanie\*;
- 7) składa się z kuchni, przedpokoju, łazienki, WC\* oraz z .... pokoi/pokoju\* o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>.

2. Inne informacje o zajmowanym lokalu:

.....  
.....

3. Powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi:

..... m<sup>2</sup>/osobę.

.....  
(nazwa właściciela, administratora  
budynku, pieczęć)

.....  
(podpis, pieczęć)

III. O lokal ubiegają się następujące osoby:

Tabela nr 2

WYPEŁNIĆ DRUKOWANYMI LITERAMI

Poz.	Imię i nazwisko	Osoba	Rok urodzenia
1.		Wnioskodawca	
		Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			



Za dochód uważa się wszystkie przychody, po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, świadczenia 500+, dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego.

.....  
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(dokładny adres)  
.....

### Deklaracja o wysokości dochodów

za okres .....  
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku)

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

WYPEŁNIĆ DRUKOWANYMI LITERAMI

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Członek gospodarstwa domowego
1.			Wnioskodawca
			Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

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

WYPEŁNIĆ DRUKOWANYMI LITERAMI

Lp.	Miejsce pracy-nauki (wymienić oddzielnie każde źródło dochodu)	Źródło dochodu	Wysokość dochodu w zł.
		Razem dochód	

\*) podać liczbę porządkową odpowiednią dla osób w poprzedniej tabeli.

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi ..... zł, to jest miesięcznie ..... zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadome, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawidłowość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....  
(podpis składającego deklarację-wnioskodawcy)

---

Za dochód uważa się wszystkie przychody, po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, świadczenia 500+, dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego.

## **Uzasadnienie**

Podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów, spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do wymogów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz.611), zmienionej ustawą z dnia 22 marca 2018 roku o zmianie ustawy 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 ustaw (Dz. U. z 2018 roku, poz. 756).

W świetle wyżej wymienionej ustawy, uchwały o których mowa w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w brzmieniu dotychczasowym, podjęte przed dniem 21.04.2019 roku zachowują ważność i mogą być zmienione, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wobec powyższego, zasadnym staje się przygotowanie aktu, który zawiera aktualne uregulowania prawne w ww. zakresie.

### Sporządziła:

Stanisława Jabłońska

inspektor ds. mieszkaniowych