



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 września 2023 r.

Poz. 10102

UCHWAŁA NR LIX/354/2023 RADY GMINY JAKUBÓW

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jakubów na lata 2023 – 2027 oraz zasad wynajmowania tych lokali

Na podstawie art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 t. j) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) **Rada Gminy Jakubów uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jakubów na lata 2023 – 2027 oraz zasad wynajmowania tych lokali, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jakubów.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XVIII/288/2022 Rady Gminy Jakubów z dnia 24 października 2022 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jakubów na lata 2023 – 2027 oraz zasad wynajmowania tych lokali.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Domański

Załącznik do uchwały Nr LIX/354/2023

Rady Gminy Jakubów

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY JAKUBÓW NA LATA 2023 - 2027 ORAZ ZASADY WYNAJMOWANIA TYCH LOKALI

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jakubów został opracowany stosownie do postanowień art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 172).

2. Ilekroć w programie jest mowa o:

- a) Gminie, należy przez to rozumieć Gminę Jakubów;
- b) Wójcie Gminy, należy przez to rozumieć Wójta Gminy Jakubów;
- c) Radzie Gminy, należy przez to rozumieć Radę Gminy Jakubów;
- d) Właścicielu, należy przez to rozumieć Gminę Jakubów,
- e) Ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172).

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Jakubów.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy na dzień podjęcia uchwały, stanowi 5 lokali. Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali mieszkalnych wynosi 253,58 m².

2. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy tj:

- a) w miejscowości Jakubów:
 - w budynku przy ulicy Mińskiej 9 – dwa lokale mieszkalne: o powierzchni użytkowej 60,88 m², 55,92 m² i 1 lokal będący przedmiotem umowy najmu socjalnego o pow. 37,47 m².
- b) w miejscowości Wiśniew:
 - w budynku nr 45 – 2 lokale o powierzchni użytkowej:
lokal nr 1 – 49,54 m², lokal nr 2 – 49,77 m².
- 3. Ocena stanu technicznego i wyposażenia budynków:
 - 1) Jakubów ul. Mińska 9 – Ośrodek Zdrowia,
 - a) budynek murowany, wykonany w technologii tradycyjnej z tradycyjnych materiałów,
 - b) wybudowany w 1963 roku,
 - c) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 154,27 m²,
 - d) 2 lokale mieszkalne, 1 lokal pod najmem socjalny ,
 - e) stan budynku dobry.
 - 2) Wiśniew 45 – Dom Nauczyciela
 - a) budynek murowany, wykonany w technologii tradycyjnej z tradycyjnych materiałów,
 - b) wybudowany w 1964 roku,

- c) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 99,31 m²,
- d) 2 lokale mieszkalne,
- e) stan budynku dobry.

5. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

6. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę.

7. W zasobie mieszkaniowym Gminy w chwili obecnej jest 1 lokal będący przedmiotem umowy najmu socjalnego.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

1. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachu, sposób utrzymania budynków i sposób ich użytkowania, a przede wszystkim wysokość środków finansowych jakie można przeznaczyć na wykonanie koniecznych remontów. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na dobrym poziomie technicznym konieczne jest podejmowanie działań zmierzających do zachowania substancji budowlanej wraz z instalacjami w należytym stanie. Za celowe o konieczne uznaje się przeprowadzenie w części budynków stanowiących własność Gminy Jakubów inwestycji i remontów w takim zakresie, aby ze względu na ich stan techniczny, nieruchomości te mogły w okresie obowiązywania niniejszego programu osiągnąć jak najlepszy stan techniczny. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Jakubów z uwzględnieniem pierwszeństwa realizacji działań, których celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2. Plan remontów wraz z planowanym podziałem środków finansowych na poszczególne lata

<i>Nazwa zadania</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>
naprawa pokryć dachowych	10 000,00		10 000,00		10 000,00
remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej		5 000,00		5000,00	
drobne remonty	5000,00	5 000,00	5000,00	5000,00	10 000,00
Razem	15 000,00	10 000,00	15 000,00	10 000,00	20 000,00

3. W latach 2023-2027 remonty i modernizację lokali prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych właściciela.

Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznym budżecie Gminy.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się w latach 2023 – 2027 tj. 2 lokale w miejscowości Wiśniew w budynku nr 45 (dom nauczyciela).

2. Lokale niesprzedane w danym roku będą sprzedawane w latach następnych.

Rozdział 5.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Podstawowym źródłem finansowania gminnej gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.

2. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach prowadzone będzie z budżetu Gminy w miarę możliwości finansowych Gminy.

3. Wielkość środków finansowych na gospodarkę mieszkaniową w poszczególnych latach uzależniona będzie od możliwości budżetu Gminy, środków Budżetu Państwa, np. Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, poziomu cen materiałów budowlanych, poziomu czynszów mieszkalnych i windykacji czynszów i innych należności.

4. W przypadku rezygnacji z nabycia lokali mieszkalnych przez najemców lokali mieszkalnych, mina może sprzedać je w drodze przetargu zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego i ustawie o gospodarce nieruchomościami.

5. Dopuszcza się wcześniejszą sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na pisemny wniosek Najemcy, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Radę Gminy.

Rozdział 6.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Kierując się postanowieniami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego określa się następujące zasady ustalania stawek czynszu w latach 2023-2027 wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jakubów:

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki ustala Wójt w drodze zarządzenia.

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu nie mogą być wyższe niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

3. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, piwnic oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu, dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100% o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m – w 50% o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.

4. Stawki bazowe ustala się odrębnie dla lokali najmu socjalnego i pozostałych lokali mieszkalnych.

5. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności: wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan, ogólny stan techniczny budynku.

6. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, a mianowicie: opłaty za dostawy do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

7. Uwzględniając niniejsze zasady polityki czynszowej Wójt Gminy ustala miesięczne stawki bazowe za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

8. Ustala się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawki bazowe:

a) obniżające stawkę bazową:

- mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych,
- mieszkanie w suterenie,
- mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego,

b) podwyższające stawkę bazową z tytułu wyposażenia lokalu w:

- WC,
- łazienkę,
- centralne ogrzewanie.

9. Obniżenie czynszu może nastąpić tylko z tytułu jednego czynnika zaś podwyższenie czynszu przez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów.

10. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego nie może przekraczać 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

11. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10-go każdego miesiąca lub w innym terminie ustalonym z właścicielem na wniosek Najemcy.

12. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższać stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z ust. 8 lit. b.

13. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, wynajmujący może zmniejszyć stawkę czynszu zgodnie z ust. 8 lit A.

14. Dokonane przez wynajmującego ulepszenia lub uszczuplenia wyposażenia technicznego lokalu musi być potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.

15. Podwyższenie stawki czynszu może następować nie częściej, niż co 6 miesięcy.

Rozdział 7.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

1. Lokale i budynki zasobu mieszkaniowego Gminy będą zarządzane, jak dotychczas przez Wójta Gminy Jakubów, zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawie o ochronie praw lokatorów i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane:

- a) na zasadach określonych ustawą, za odpłatnością czynszu najmu ustalonego zgodnie z art. 7 ustawy,
- b) jako lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego, na zasadach określonych w art. 23 ustawy,

3. Umowa najmu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa w okresie 6 m-cy poprzedzających skierowanie do zawarcia umowy nie przekracza 75% brutto najniższej emerytury lub 100% brutto tej emerytury w przypadku osób samotnych.

4. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego rozpatruje Wójt Gminy na podstawie przeprowadzonego wywiadu środowiskowego przez pracowników GOPS-u, ustalając:

- dotychczasowe warunki mieszkaniowe wnioskodawcy,
- warunki materialne i rodzinne,
- sytuację osobistą i społeczną.

5. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostawienia w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, a nie posiadających tytułu prawnego do innego lokalu, umowa może być zawarta z:

- a) zstępnymi, wstępnymi,
- b) pełnoletnim rodzeństwem,
- c) osobami przyjętymi na podstawie orzeczenia sądu opiekuńczego,
- d) innymi osobami zamieszkującymi faktycznie w lokalu, przez okres 5 lat przed złożeniem wniosku.

6. W razie śmierci najemcy, umowa najmu może być zawarta z osobami wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu Cywilnego, które zamieszkiwały w danym lokalu wraz z najemcą przez okres, co najmniej 3 lat. Nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do innego lokalu.

7. W razie samowolnego zajęcia lokalu będącego w dyspozycji gminy, usunięcia sprawcy dokonuje niezwłocznie wynajmujący działając z pomocą policji lub w trybie przepisów o przywróceniu posiadania.

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Koszty bieżące 40 000,00 *zakup opału, palacz, ubezpieczenie budynku, usługa kominiarska, przegląd techniczny budynku.*

Ewentualne koszty inwestycyjne 10 000,00zł.

Wysokość wydatków w kolejnych latach będzie zbliżona do kwot zaplanowanych, lecz może ulec zmianie.

Lp.	Wyszczególnienie	2023	2024	2025	2026	2027
1	Koszty zarządu	-	-	-	-	-
2	Koszty remontu	-	-	-	-	-
3	Koszty modernizacji	-	--	-	-	-
4	Koszty bieżącej eksploatacji	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
5	Wydatki inwestycyjne	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000

W okresie objętym niniejszym programem nie przewiduje się kosztów remontów i modernizacji oraz nie przewiduje się dodatkowych kosztów zarządu, które wynikają z obecnych zobowiązań (stosunek pracy).

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:

1. Dalszy udział finansowy gminy w zwiększaniu zasobu mieszkaniowego Gminy Jakubów.
2. Przeznaczenie uzbrojonych terenów Gminy pod budownictwo mieszkaniowe.
3. Pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo komunalne.

Rozdział 10.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkalnych i których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia deklaracji, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza kwoty:

- 1) 180% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym (na osobę).

2. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób, nieposiadających tytułu prawnego do lokalu i których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia deklaracji, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym (na osobę).

3. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżki czynszu o 10% dla gospodarstwa:

- 1) jednoosobowego - gdy średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia deklaracji o obniżkę czynszu nie przekracza 75% kwoty najniższej emerytury,
- 2) wieloosobowego - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia deklaracji o obniżkę czynszu nie przekracza 50% kwoty najniższej emerytury.

4. Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy. W przypadku utrzymującego się dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżki czynszu najemca lokalu może wystąpić z wnioskiem o obniżenie czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

5. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec osób posiadających decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.

6. Decyzję w sprawie obniżki czynszu podejmuje Wójt na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego

Rozdział 11.

Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

Za trudne warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się takie w których na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi, 10m² w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.

Rozdział 12.

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

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje pod warunkiem spełnienia jednego z poniższych warunków:

- 1) osobom uprawnionym do lokalu,
- 2) osobom, które opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli wniosek złożyły nie później niż w terminie 2 lat od opuszczenia placówki lub rodziny zastępczej, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały w Gminie Jakubów,
- 3) osobom bliskim najemcy, zamieszkującym stale z najemcą do chwili jego śmierci, które nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego, a w stosunek najmu zajmowanego lokalu nie wstąpiły do dnia wejścia w życie przedmiotowej uchwały i prowadziły z najemcą wspólne gospodarstwo domowe.

2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje:

- 1) osobom, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy,
- 2) osobom, które nie mają tytułu prawnego do innego lokalu i osiągają dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 13.

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.

1. Najemca może dokonać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach, składając wniosek do wójta Gminy Jakubów

2. Zamiana lokali wymaga:

- 1) pisemnej zgody ich użytkowników na jej dokonanie,
- 2) pisemnej zgody Wójta Gminy Jakubów,
- 3) niezalegania przez najemcę z opłatami czynszowymi i innymi opłatami z tytułu najmu lokalu na rzecz Gminy Jakubów,
- 4) oświadczenia, że wnioskodawca, jego małżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego, nie będącego przedmiotem zamiany, który umożliwiłby zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

3. Wynajmujący może odmówić wydania zgody na dokonanie zamiany lokali, gdy w wyniku zamiany powierzchnia pokoi przypadająca na osobę w gospodarstwie wieloosobowym będzie mniejsza niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego będzie mniejsza niż 10 m² lub gdy zamiana może być sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

4. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na lokale wskazane we wniosku o zamianę i przyjęcie ich protokołem zdawczo- odbiorczym.

Rozdział 14.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny.

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Jakubów zobowiązane są do złożenia wniosku w Urzędzie Gminy w Jakubowie.

2. Wniosek musi zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy,
- 2) aktualne miejsce zamieszkania,
- 3) liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą,
- 4) informację o warunkach mieszkaniowych wnioskodawcy.

3. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie

3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).

- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości

4. Wnioski rozpatrywane są, gdy w zasobie Gminy Jakubów pojawi się wolne mieszkanie.

5. Weryfikacja wniosków przeprowadzana jest w oparciu o następujące kryteria, które muszą zostać łącznie spełnione:

- 1) kryterium zamieszkiwania, które uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Jakubów,
- 2) kryterium lokalowe, które uznaje się za spełnione, jeżeli warunki mieszkaniowe wnioskodawcy wymagają poprawy,
- 3) kryterium dochodowe, które uważa się za spełnione, o ile zachodzą przesłanki wskazane w Rozdziale X. niniejszej uchwały.

6. W przypadku niespełnienia któregośkolwiek z kryteriów określonych w ust. 5 następuje negatywna weryfikacja wniosku, skutkująca odmową.

7. Złożone wnioski podlegają wstępnej weryfikacji pod względem formalnym przez wydział merytoryczny. W przypadku stwierdzenia braków lub konieczności aktualizacji danych we wniosku wnioskodawca jest wzywany do uzupełnienia wniosku.

8. Po wstępnej weryfikacji wydział merytoryczny przekazuje wnioski do powołanej Komisji Mieszkaniowej, która dokonuje oceny spełnienia warunków do uzyskania lokali i występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Jakubów o zawarcie umowy najmu ze wskazaną osobą.

9. Do 15 lutego każdego roku - tworzona jest lista osób uprawnionych do przydziału lokalu. Celem zapewnienia kontroli społecznej, zbiorczą listę podaje się do publicznej wiadomości na okres czternastu dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Jakubów z zachowaniem zasad wynikających z konieczności ochrony danych osobowych.

Rozdział 15.**Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy**

1. Z osobami, które zamieszkiwały wspólnie z najemcą i nie wystąpiły z mocy prawa w stosunek najmu po opuszczeniu lokalu przez najemcę lub po jego śmierci, można zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego w którym zamieszkują, jeżeli przemawiają za tym zasady współżycia społecznego, a osoby te spełniają następujące warunki :

- a) zamieszkiwały stale z najemcą co najmniej 5 ostatnich lat,
- b) zamieszkiwały wspólnie z najemcą w celu sprawowania nad nim opieki i są pełnoletnimi osobami bliskimi tj. zstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, powinowaci w tej samej linii lub stopniu,
- c) osiągają dochód pozwalający na utrzymanie mieszkania,
- d) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym,
- e) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. W stosunku do osób które zobowiązane będą do opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego, wszczyną się postępowanie związane z jego opróżnieniem.

Rozdział 16.**Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.**

1. Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy wynikające z rodzaju niepełnosprawności, powinny być wyposażone m.in. w odpowiednio ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

Rozdział 17.**Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.**

Przeznaczanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jakubów 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 Gminy Jakubów na wniosek jednostki organizacyjnej, pomocy społecznej lub organizacji pożytku publicznego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Domański