

UCHWAŁA NR XXXIX/327/2022
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jawor.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 oraz ust. 2 i art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.), Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Jawor.

§ 2. Gmina Jawor zaspokaja potrzeby mieszkaniowe mieszkańców tworzących wspólnotę samorządową Gminy Jawor 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 504 ze zm.), obowiązującą w dniu złożenia wniosku oraz zawarcia umowy najmu;
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2021 ze zm.), uzyskany przez osobę ubiegającą się o oddanie w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oraz członków jego gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 5) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.);
- 6) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie jaworskim, w którym znajduje się lokal lub miejscowość w powiecie graniczącym z tym powiatem (powiat złotoryjski, powiat legnicki, powiat średzki, powiat świdnicki, powiat wałbrzyski, powiat kamiennogórski, powiat karkonoski);
- 7) wartości odtworzeniowej – należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalony w drodze obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

§ 4. 1. Prawo ubiegania się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego nie przysługuje osobie posiadającej tytuł prawny do innego lokalu z terenu Gminy Jawor lub pobliskiej miejscowości. Dotyczy to również współmałżonka wnioskodawcy.

2. Prawo ubiegania się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego nie przysługuje również osobie i jej współmałżonkowi, która:

- 1) zbyła lub scedowała na inne osoby prawo własności lub współwłasności lokalu lub budynku mieszkalnego z terenu Gminy Jawor lub pobliskiej miejscowości;
- 2) scedowała prawo najmu lokalu mieszkalnego z terenu Gminy Jawor lub pobliskiej miejscowości;
- 3) zbyła lub scedowała prawo własności lub współwłasności działki budowlanej z terenu Gminy Jawor lub pobliskiej miejscowości.

3. Zawieranie umów najmu lokalu mieszkalnego, najmu lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego następuje w miarę posiadania przez gminę odpowiednich wolnych lokali.

4. Wynajęcie lokalu mieszkalnego na rzecz osób niebędących członkami wspólnoty samorządowej Gminy Jawor może nastąpić wyłącznie w ramach zamiany lokatorskiej lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony.

Rozdział 2.

Wynajmowanie lokali na czas nieoznaczony

§ 5. 1. Za osobę spełniającą warunki do oddania w najem na czas nieoznaczony lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Jawor 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 100% 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;
- 3) która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 4) najemcą najmu socjalnego lokalu, którego sytuacja materialna uległa poprawie i odpowiada warunkom określonym w pkt 1) lub pkt 2).

2. Jeżeli lokal mieszkalny odzyskany spełnia niższy standard może być zmieniony jego status na socjalny.

Rozdział 3.

Najem socjalny lokali

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

- 1) której średni 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 75 % 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 w oddanie w najem lokalu, a także datę zawarcia umowy najmu nie przekracza 50% 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. Zawarcie umowy na kolejny okres dokonuje się na pisemny wniosek najemcy, jeśli spełnia warunki z ust. 1.

4. Po przeprowadzeniu remontu kompleksowego w lokalu socjalnym lub jego modernizacji może być zmieniony jego status na lokal na czas niezoznaczony z mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. Za warunki, które kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);
- 2) zamieszkiwanie w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku jednoosobowego nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 3) zamieszkiwanie w lokalach nie dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5.

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

§ 8. Lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy Jawor przeznacza się w pierwszej kolejności dla:

- 1) rodzin, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) rodzin zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub rozbiórki;
- 3) osób pełnoletnich spełniających łącznie następujące warunki:
 - a) zamieszkują stale na terenie Gminy Jawor, jednak nie krócej niż 5 lat,
 - b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego (dotyczy to również współmałżonka),
 - c) zamieszkują w lokalu, gdzie powierzchnia pokoi nie jest większa niż 5 m² na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania,
 - d) spełniają kryteria dochodowe określone w § 5;
- 4) osobie, która doznała w rodzinie udokumentowanej przemocy;
- 5) wychowanków opuszczających domy dziecka i rodziny zastępcze, w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli byli mieszkańcami Jawora do czasu umieszczenia w placówkach, a wniosek złożyły nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia placówki;
- 6) rodzin, które dokonały na podstawie odrębnych umów adaptacji lub remontu lokalu na własny koszt.

Rozdział 6.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego oraz lokalu na czas oznaczony

§ 9. 1. Lokale socjalne wynajmowane są w pierwszej kolejności:

- 1) osobom posiadającym prawomocny wyrok sądu nakazujący opróżnienie dotychczas zajmowanego lokalu orzekający o uprawnieniu do lokalu socjalnego;
- 2) osobom nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdującym się w niedostatku i które spełniają kryteria dochodowe określone w § 6 ust.1;
- 3) osobom bezdomnym, które poprzednio co najmniej 5 lat stale zamieszkiwały na terenie Gminy Jawor.

2. Upoważniony do przydziału najmu lokalu socjalnego traci uprawnienie po nieuzasadnionej odmowie przyjęcia lokalu.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu winny złożyć odpowiedni wniosek.

2. Wypełniony wniosek należy złożyć w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Jaworze lub przesłać na adres Urzędu Miejskiego w Jaworze.

3. Warunkiem zakwalifikowania wniosków do przydziału, o których mowa w ust.1, jest spełnienie wymogów określonych w § 4 i odpowiednio w § 5 i § 8 w przypadku najmu lokali na czas nieoznaczony i w § 6 i § 9 w przypadku lokali socjalnych.

4. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie niezbędne dokumenty, wyznacza się dodatkowy 14 dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Złożone kompletne wnioski podlegają weryfikacji pod względem spełnienia wymogów uchwały i przedkładane są powołanej przez Burmistrza Miasta Jawora Miejskiej Komisji Mieszkaniowej do zaopiniowania.

6. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawcę powiadamia się pisemnie.

7. Wnioski zweryfikowane pozytywnie wpisywane są na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na typ lokalu zgodnie z wnioskiem złożonym przez wnioskodawcę.

8. Lista zostaje poddana do publicznej wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń, znajdującej się w Urzędzie Miejskim w Jaworze (na parterze).

9. Osoby zakwalifikowane do przydziału lokalu mieszkalnego z umową na czas nieoznaczony lub lokal socjalny zobowiązane są na wezwanie Gminy do aktualizacji informacji zawartych we wniosku.

10. Niezłożenie potwierdzenia bądź aktualizacji informacji zawartych we wniosku w wyznaczonym terminie skutkować będzie skreśleniem z listy.

11. Wnioskodawcy, którzy do czasu otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zaspokoili swoje potrzeby mieszkaniowe, zostają skreśleni z listy.

12. Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego zostaje skreślona z listy oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy.

13. Zakwalifikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego nie stanowi zobowiązania Gminy Jawor do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

14. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, wobec których ustała przyczyna wypowiedzenia, również w sytuacji orzeczenia przez sąd wyroku eksmisyjnego.

15. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, którym umowa wygasła, jeżeli spełniają kryteria zawarcia umowy określone w §4, §5 i §6 i mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

Rozdział 8.

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

§ 11. 1. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać wzajemnej zamiany lokali mieszkalnych na podstawie pisemnej zgody wydanej przez Burmistrza Miasta, pod warunkiem że najemcy nie posiadają zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne.

2. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali w zasobach Gminy Jawor a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach może być dokonana po przedłożeniu zgody właściciela lub zarządcy tego zasobu.

3. Wynajmujący nie zezwoli na zamianę lokalu, jeżeli w jej wyniku na osobę będzie przypadać nie więcej niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i nie więcej niż 10 m² w jednoosobowym gospodarstwie domowym łącznej powierzchni pokoi lub występują zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu.

§ 12. Najemcy lokali na czas nieoznaczony mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu w celu poprawy warunków mieszkaniowych, jeżeli:

- 1) stan zdrowia, trwałe kalectwo najemcy lub współzamieszkującego z nim członka rodziny uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu położonego na niższej kondygnacji;
- 2) zajmowany przez najemcę lokal nie odpowiada potrzebom rodziny najemcy z uwagi na zbyt małą powierzchnię (powierzchnia pokoi w przeliczeniu na członka rodziny jest nie większa niż 5 m²);
- 3) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do potrzeb i najemca chce zamienić dotychczas zajmowany lokal na inny o mniejszej powierzchni.

§ 13. Zamiana lokali może również nastąpić w wyniku propozycji złożonej przez zarządcę budynków będących w zasobach gminy najemcy posiadającemu zaległości w opłatach z tytułu czynszu najmu w celu uniknięcia rozwiązania dotychczasowej umowy najmu i wystąpienia do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu. W takim przypadku przedkładana jest propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie.

Rozdział 9.

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

§ 14. 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 5 lat;
- 2) należy do zstępnych lub wstępnych najemcy;
- 3) nie posiada tytułu prawnego do innego mieszkania lub domu, w którym mogłaby zamieszkać.

§ 15. 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 5 lat;
- 2) należy do zstępnych najemcy;
- 3) nie posiada tytułu prawnego do innego mieszkania lub domu, w którym mogłaby zamieszkać.

§ 16. 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 10.

Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 17. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajęte:

- 1) osobom, których rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się co najmniej z sześciu osób lub
- 2) osobom, których rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się z co najmniej czterech osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany lokali.

§ 18. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², mogą być wynajmowane w drodze publicznego przetargu w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu – o ile nie ma rodzin wielodzietnych umieszczonych na liście mieszkaniowej.

2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Jaworze, co najmniej na trzy tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Stawkę wywoławczą do przetargu stanowi 200% maksymalnej stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jawor, obowiązującej w dniu ogłoszenia przetargu.

4. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust.1, zawiera się na czas nieoznaczony.

Rozdział 11.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z niepełnosprawności

§ 19. 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 orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności, należy wskazać lokal z dodatkowym pokojem na potrzeby tej osoby.

Rozdział 12.

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

§ 20. Przeznaczanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, rozpatrywane będzie każdorazowo, w zależności od potrzeb.

Rozdział 13.

Podnajem lokali mieszkalnych oraz użyczenie

§ 21. 1. Najemca lokalu może oddać w podnajem bądź użyczenie lokal lub jego część wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Burmistrza Miasta Jawora.

2. Burmistrz Miasta Jawora negatywnie rozpatruje wniosek najemcy o wyrażenie zgody na podnajem lub użyczenie lokalu, jeżeli:

- 1) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu;
- 2) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu;
- 3) najemca zakłóca porządek domowy.

3. Maksymalny okres podnajęcia lub użyczenia wynosi 1 rok.

4. Podnajęcie lokalu przez najemcę, bądź oddanie w użyczenie bez wymaganej zgody określonej w ust.1 stanowi podstawę wypowiedzenia umowy najmu.

Rozdział 14.

Zasady zastosowania obniżek czynszu

§ 22. 1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy mogą ubiegać się o obniżenie do 50% stawki bazowej czynszu, jeżeli miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 150% w gospodarstwach jednoosobowych.

2. O obniżkę mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych, za wyjątkiem najemców lokali socjalnych oraz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu, a których termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął.

3. Obniżki udziela się na okres dwunastu miesięcy. Po upływie roku najemca może ponownie wystąpić z wnioskiem o obniżenie czynszu.

4. Obniżka czynszu nie przysługuje najemcy lokalu, w którym normatywna powierzchnia użytkowa, w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu, przekracza normy uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego zgodnie z art.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

5. Szczegółowe zasady stosowania obniżek czynszu określa ustawa oraz uchwała nr XXII/191/2021 z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jawor na lata 2021-2026.

Rozdział 15.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 23. 1. Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do gruntownego remontu, mogą być przekazane do remontu na cele mieszkaniowe osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie umowy zawartej z zarządcą zasobów komunalnych, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonanych prac.

2. Wybór najemcy do zawarcia umowy na wykonanie remontu poprzedza każdorazowo pozytywna opinia Miejskiej Komisji Mieszkaniowej.

3. Osoby, które starają się o przydział lokalu do remontu muszą wykazać komisji, że posiadają środki finansowe na cel lub że ich dochód jest wystarczająco wysoki.

4. Pierwszeństwo do przydziału lokalu do remontu posiadają osoby umieszczone na wykazach osób oczekujących na przydział lokalu na czas nieoznaczony.

5. Po zakończeniu prac remontowych i technicznym odbiorze prac zostaje wydane skierowanie na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

6. Osobom, którym został przydzielony lokal do remontu, a które w terminie sześciu miesięcy od daty podpisania umowy z zarządcą budynku nie rozpoczną prac budowlanych, może być on cofnięty i przeznaczony do ponownego przydziału.

Rozdział 16.

Zasady weryfikacji spełnienia przez najemcę kryterium wartości dochodu

§ 24. 1. Okresowa weryfikacja spełnienia przez najemcę kryterium wartości dochodu będzie odbywać się nie częściej niż co 5 lat.

2. Okresowej weryfikacji w imieniu Gminy dokonywać będzie Zarząd Lokalami Komunalnymi w Jaworze na podstawie załączonego oświadczenia najemcy stanowiącego załącznik do uchwały.

Rozdział 17.

Przepisy przejściowe, końcowe

§ 25. W sprawach nieuregulowanych uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 26. 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.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

§ 28. Traci moc uchwała nr XXIX/175/2016 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jawor.

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

Jawor, dnia.....

(imię i nazwisko)

(PESEL)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że członek mojej rodziny:.....
za miesiąc 202.....r. w ramach.....
otrzymał wynagrodzenie/świadczenie* (pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, składki na
ubezpieczenie zdrowotne, składki na ubezpieczenie społeczne oraz podatek należny) w wysokości
.....zł.

Jestem świadoma/świadomy* odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

podpis

*niepotrzebne skreślić