

Projekt

z dnia 8 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 7 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i, ust. 3 w zw. z art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Ozimku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Ozimek;
- 4) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą na terenie Gminy i Miasta Ozimek, składającą pisemny wniosek o najem, zamianę, dołączenie wolnego pomieszczenia, przedłużenie umowy najmu – spełniającą kryteria wymienione w niniejszej uchwale oraz uprawnioną do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego nakazującego eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu;
- 5) centrum życiowym - należy przez to rozumieć udokumentowane przez wnioskodawcę oraz osoby objęte wnioskiem faktyczne przebywanie i zamieszkiwanie na terenie Gminy i Miasta Ozimek;
- 6) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 7) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 8) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu ogłaszanej 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 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 z późn. zm.);
- 9) administratorze zasobu mieszkaniowego Gminy – należy przez to rozumieć podmiot któremu Gmina Ozimek powierzyła realizację zadania zarządzania nieruchomościami lokalowymi będącymi własnością gminy na jej rzecz.
- 10) Społecznej Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć ciało doradcze i opiniotawcze, sprawujące społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali powołane przez Burmistrza Ozimka;
- 11) mieszkaniowym zasobie Gminy – należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Gminy Ozimek lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty

samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 2. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się jedną z następujących sytuacji:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekracza 6 m², a w przypadku, gdy przynajmniej jedna z osób prowadzących wraz z wnioskodawcą gospodarstwo domowe jest dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności obowiązującym do ukończenia przez niego 16 roku życia, bądź osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów nie przekracza 10 m²;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczonego na pobyt stały ludzi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, potwierdzone decyzją właściwego organu;
- 3) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, który ze względu na kondygnację, wyposażenie techniczne, powierzchnię - nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

Zasady wynajmowania lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Ozimek

§ 3. O przyznanie prawa do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Ozimek **mogą** ubiegać się wnioskodawcy, którzy nie posiadają prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do jakiegokolwiek lokalu/budynku mieszkalnego lub ich części zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe oraz spełniają w przypadku umów na czas nieoznaczony dodatkowo poniższe warunki:

- 1) posiadają centrum życiowe w Gminie Ozimek lub/oraz uiszczają w niej podatek dochodowy od osób fizycznych na podstawie zatrudnienia o umowę o pracę;
- 2) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 3) zamieszkują w warunkach kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy;
- 4) udokumentują nieprzerwany, co najmniej pięcioletni okres przebywania na terenie Gminy i Miasta Ozimek;
- 5) spełniają warunki wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony; w przypadku umów najmu socjalnego lokalu dodatkowo jeden z poniższych warunków;
- 6) w stosunku do których zapadł prawomocny wyrok o eksmisję z lokalu mieszkalnego;
- 7) spełniają warunki wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony.

§ 4. O przyznanie prawa do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Ozimek **nie mogą** ubiegać się wnioskodawcy, którzy:

- 1) w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku, zbyli prawo własności do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe, jak również są w trakcie budowy lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;
- 2) w przypadku umów na czas nieoznaczony posiadali zaległości w wysokości przekraczającej płatności za okres 12 miesięcy w opłatach czynszowych i w opłatach niezależnych od właściciela lokalu, w okresie pięciu lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania, a w przypadku zaległości czynszowych za lokale z zasobu mieszkaniowego Gminy – do momentu ich spłaty.

Rozdział 4.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 5. Lokal może być wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku oraz miesiącu zaproponowania takiego lokalu, **nie przekracza** kwoty:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 200% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego 150% najniższej emerytury;
- 3) w przypadku przekroczenia kwot określonych w §5 pkt. 1) i 2) zastosowanie znajdują przepisy §21c pkt. 5 ustawy.

§ 6. Lokal socjalny może być wynajęty na czas oznaczony wnioskodawcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku oraz w miesiącu zaproponowania lokalu **nie przekracza** kwoty:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 100% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego 75% najniższej emerytury.

§ 7. Umowę najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej czasu, można przedłużyć na wniosek najemcy na kolejny czas oznaczony, jeżeli dochody wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie nowej umowy na ten lokal, nie przekraczają kwot ujętych w § 6.

Rozdział 5.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek oraz stawek indywidualnych czynszu

§ 8. O obniżenie czynszu mogą się ubiegać najemcy, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu, nie przekracza kwoty 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i kwoty 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 9. 1. Czynsz może zostać obniżony w następujących wysokościach:

- a) o 35% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę;
- b) 15% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest wyższy niż 50 % kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę.

2. Stawka czynszu najmu dla lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony może być maksymalnie obniżona do poziomu stawki czynszu dla lokali socjalnych wyznaczonych w mieszkaniowym zasobie Gminy.

Rozdział 6.

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

§ 10. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje następującym wnioskodawcom, niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniającym warunki określone w § 3:

- 1) pozbawionym lokalu na skutek klęsk żywiołowych;
- 2) zamieszkującym w lokalach lub budynkach mieszkaniowego zasobu gminy i posiadającym umowy na czas nieoznaczony - przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy lub sprzedaży;
- 3) będącymi osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym, potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) zamieszkujących w warunkach kwalifikujących do ich poprawy określonych w §2;

- 5) zamieszkujących w lokalu socjalnym, do którego po upływie czasu, na jaki była zawarta umowa najmu, nie mogą uzyskać przedłużenia umowy na kolejny okres z powodu przekroczenia kryterium dochodowego, spełniającym warunki do otrzymania lokalu na czas nieoznaczony zgodnie z zapisami § 5;
- 6) pozostającym, w związku z warunkami mieszkaniowymi, w wyjątkowo trudnej sytuacji rodzinnej, ze względu na tworzenie rodziny składającej się z rodziców (jednego rodzica) lub opiekuna prawnego, mających na utrzymaniu co najmniej czworo dzieci w wieku do 18 roku życia lub 25 roku życia w przypadku, gdy dziecko uczy się lub studiuje albo w przypadku posiadania przez dziecko orzeczenia o znacznym stopniu niepełnosprawności – bezterminowo;
- 7) znajdującym się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej w oparciu o dostarczoną dokumentację, tj. opinia Ośrodka Integracji i Pomocy Społecznej w Ozimku, Ośrodka Interwencji Kryzysowej lub kuratora bądź innego uprawnionego organu.

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje wnioskodawcom, niemającym tytułu prawnego do lokalu i spełniającym warunki określone w § 6, którzy opuścili placówkę opiekuńczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości oraz wnioskodawcom dotkniętym przemocą w rodzinie lub znajdującym się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej w oparciu o dostarczoną dokumentację tj. prawomocne postanowienie lub wyrok sądu, opinia Ośrodka Integracji i Pomocy Społecznej w Ozimku lub Ośrodka Interwencji Kryzysowej, kuratora lub innego uprawnionego organu, w okresie 1 roku od wystąpienia przemocy w rodzinie lub wystąpienia szczególnie trudnej sytuacji życiowej.

§ 12. 1. Pierwszeństwo zawarcia którejkolwiek z umów najmu lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego (w tym umowy socjalnego najmu lokalu) nie przysługuje osobom pozbawionym wolności, zwalnianym z zakładów karnych i aresztów śledczych oraz ich najbliższym w przypadku udzielenia tym osobom pomocy o której mowa w § 39 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 13.09.2017, Dz.U.2024.1605 w sprawie Funduszu Pomocy Pokrzywdzonym oraz pomocy postpenitencjarnej – Funduszu Sprawiedliwości.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach takich jak nagła losowa utrata miejsca zamieszkania Burmistrz Ozimka może przyznać pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, z lokali będących w zasobie mieszkaniowym Gminy, stanowiącym własność Gminy.

§ 13. W pozostałych przypadkach niewymienionych w §10, §11 i §12, przy zawarciu umowy najmu na czas nieokreślony podstawowym kryterium kolejności zawarcia umowy najmu jest data złożenia wniosku przez osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale.

Rozdział 7.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych na czas trwania stosunku pracy

§ 14. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Ozimek wydziela się lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Lokale, o których mowa w § 14. pkt. 1, przeznaczone są dla osób, których zatrudnienie na terenie Gminy ma szczególne znaczenie dla ogółu członków wspólnoty samorządowej.

3. W przydziale mieszkań na czas trwania stosunku pracy nie uwzględnia się kryterium dochodowego i mają zastosowanie obowiązujące w mieszkaniach komunalnych stawki czynszowe.

4. Lokale, o których mowa w ust. 1, wynajmowane są wyłącznie na czas trwania stosunku pracy ich najemców i po tym okresie przekazane zostają wynajmującemu.

5. Wnioski o najem lokali, o których mowa w ust. 1, wraz z opinią pracodawcy składa się Burmistrzowi Ozimka lub do administratora zasobu mieszkaniowego Gminy umocowanego przez Burmistrza Ozimka na podstawie umowy o administrowanie.

6. O wyborze najemcy lokalu decyduje Burmistrz Ozimka lub administrator zasobu mieszkaniowego Gminy umocowanego przez Burmistrza Ozimka na podstawie umowy o administrowanie.

Rozdział 8.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ozimek oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 15. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z którymi są zawarte umowy na czas nieoznaczony mogą dokonywać zamiany tych lokali na:

- 1) inne wolne lokale pozostające w dyspozycji zasobu mieszkaniowego Gminy – z inicjatywy i za pisemną zgodą właściciela;
- 2) wzajemną zamianę mieszkań po uzyskaniu pisemnej zgody właściciela, jeżeli występuje uzasadniona potrzeba zmiany warunków mieszkaniowych, lokalizacji, kondygnacji lub wyposażenia technicznego lub jej celem jest dostosowanie powierzchni mieszkalnej lub użytkowej do potrzeb osób dokonujących zamiany.

§ 16. Zawarcie umów najmu po zamianie może nastąpić po wydaniu lokali i sprawdzeniu ich stanu technicznego wraz ze sporządzeniem protokołów zdawczo odbiorczych.

§ 17. Niedopuszczalne są zamiany, o których mowa w ust. 2, jeżeli którykolwiek z wnioskujących o zamianę najemców zalega z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, a nie ureguje tej zaległości przed zawarciem umowy najmu zamienianego lokalu.

§ 18. Zamianie nie podlegają:

1. lokale będące przedmiotem najmu socjalnego;
2. pomieszczenia tymczasowe;
3. lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

§ 19. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na inny lokal spoza tego zasobu może nastąpić wyłącznie za zgodą Burmistrza Ozimka i z uwzględnieniem zapisów § 15 do § 18.

Rozdział 9.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej

§ 20. Wnioski o najem lokali są rejestrowane i rozpatrywane przez Burmistrza Ozimka lub administratora zasobu mieszkaniowego Gminy umocowanego przez Burmistrza Ozimka na podstawie umowy o administrowanie.

§ 21. 1. We wniosku o najem lokalu wnioskodawca zobowiązany jest podać:

- a) dane meldunkowe oraz dane adresowe pod którymi przebywa wnioskodawca;
- b) imiona i nazwiska wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego;
- c) oświadczenie wnioskodawcy, że nie jest głównym najemcą jak również nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku;
- d) dane o zajmowanym aktualnie lokalu mieszkalnym;
- e) dane o dochodzie dorosłych członków gospodarstwa domowego wymienionych we wniosku;
- f) uzasadnienie wniosku;
- g) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych;

2. Do wniosku dołącza się :

- a) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji;
- b) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- c) dowody potwierdzające źródła i wysokość dochodu gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy;
- d) orzeczenie o niepełnosprawności w przypadku ubiegania się o lokal przez osobę niepełnosprawną

- e) zaświadczenie z placówki opiekuńczo wychowawczej w przypadku ubiegania się o lokal przez wychowanków takich placówek;
- f) prawomocne postanowienie lub wyrok sądu, opinia Ośrodka Pomocy Społecznej w Ozimku lub Ośrodka Interwencji Kryzysowej, kuratora lub innego uprawnionego organu w przypadku ubiegania się o lokal przez osoby dotknięte przemocą w rodzinie;
- g) prawomocne postanowienie lub wyrok sądu stanowiące o przyznanych alimentach, ustanowionej opiece nad małoletnimi dziećmi – jeśli występuje;
- h) dokumenty potwierdzające zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w warunkach kwalifikujących do ich poprawy oraz pozostającym, w związku z warunkami mieszkaniowymi, w wyjątkowo trudnej sytuacji rodzinnej – jeśli występuje.

3. W przypadku wniosku o którym mowa w §20 złożonego w formie niekompletnej, bądź gdy nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 30 dniowy termin na uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Sporządza i aktualizuje się listę osób oczekujących na mieszkanie wg kolejności składania wniosków. Wykaz wnioskodawców ubiegających się o najem mieszkania z gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Ozimek sporządza się raz na kwartał tj. na 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia. Burmistrz Ozimka wywiesi w widocznym miejscu, na tablicy ogłoszeń aktualną listę wnioskodawców.

5. Wnioski o najem lokali wymagają aktualizacji i podtrzymania w okresach nie dłuższych niż 2 lata, w przeciwnym wypadku wnioski będą usuwane z listy oczekujących i nie będą przedmiotem dalszego rozpatrywania. Aktualizacja wniosków odbywa się telefonicznie, w każdy pierwszy lub następny roboczy piątek miesiąca, pod numerami telefonów podanymi do publicznej wiadomości przez Burmistrza Ozimka.

6. Wnioski osób, które odmówiły zawarcia umowy najmu wskazanego im lokalu, odpowiedniego do ilości osób mających w tym lokalu zamieszkać, będą wykreślane z listy oczekujących, w przypadku gdy zaproponowany im lokal znajdował się w obrębie administracyjnym miasta Ozimek.

7. Burmistrz Ozimka, w celu poddania spraw rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych kontroli społecznej, zarządzeniem powołuje Komisję Mieszkaniową, w skład której wchodzi osoby spośród pracowników: Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku, Ośrodka Integracji i Pomocy Społecznej w Ozimku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółki z o.o. w Antoniewie oraz radnego wskazanego przez Radę Miejską w Ozimku. Kadencja Komisji Mieszkaniowej trwa 5 lat.

Rozdział 10.

Weryfikacja dochodów

§ 22. 1. Gmina lub administrator zasobu mieszkaniowego Gminy raz na 3 lata może weryfikować spełniane przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniające oddanie w najem lub podnajem lokalu pochodzącego z zasobu mieszkaniowego Gminy, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu.

2. Na pisemne żądanie najemcy jest zobowiązany do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. Wzór deklaracji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji jest wyższy niż dochód określony na podstawie kryteriów określonych w niniejszej uchwale, wysokość czynszu ustala się zgodnie z zasadami określonymi w art.21c ust. 5- 12 ustawy.

Rozdział 11.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 23. Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² w mieszkaniowym zasobie Gminy mogą być wynajmowane wnioskodawcom prowadzącym wieloosobowe gospodarstwa domowe składające się co najmniej z 5 osób i spełniającym kryteria określone w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 12.

Kaucja zabezpieczająca

§ 24. 1. Zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, będzie uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, w wysokości do dwunastokrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu. Kaucja jest płatna jednorazowo i nie podlega oprocentowaniu z tytułu przechowywania na rachunku bankowym.

2. Zwaloryzowana kaucja podlegać będzie zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu mieszkalnego, na warunkach określonych w art. 6 ust. 3 i 4 ustawy, o której mowa w §1 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

3. Zapisy § 24 ust. 1 i 2 znajdują zastosowanie w przypadku zawieranych umów najmu lokali pozostających we własności samoistnej spółki gminnej.

Rozdział 13.

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

§ 25. Osoby pozostające w lokalu stanowiącym własność Gminy Ozimek, uprzednio opuszczonym przez dotychczasowego najemcę zobowiązane są do wydania lokalu Gminie Ozimek lub administratorowi zasobu mieszkaniowego Gminy umocowanego przez Burmistrza Ozimka w terminie 3 miesięcy od zaistnienia ww. okoliczności.

§ 26. Osoby o których mowa w §25, mogą ubiegać się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na zasadach określonych w niniejszej uchwale - po złożeniu stosownego wniosku.

§ 27. Dla pozostałych osób współzamieszkających z dotychczasowym najemcą w przypadku jego śmierci wstąpienie w stosunek najmu następuje na podstawie art.691 Kodeksu Cywilnego.

Rozdział 14.

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

§ 27. Lokale mieszkalne pochodzące z gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Ozimek wynajmowane na czas nieoznaczony oraz lokale z umową najmu socjalnego na czas oznaczony mogą być wynajęte Wnioskodawcom z orzeczoną niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszającym się na wózkach inwalidzkich bądź o kuli. Wskazywany do wynajmu lokal musi zapewniać najemcy dostęp do wszystkich pomieszczeń w lokalu, a jego wyposażenie i rozmieszczenie winno umożliwiać najemcy samodzielne ich użytkowanie.

§ 28. W przypadku Wnioskodawców wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tj. Dz.U. z 2025r. poz. 913 z późn. zm.) wskazany lokal uwzględniać będzie powierzchnię wynikającą z potrzebę zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nimi opiekę.

§ 29. 29 Warunki jakie musi spełniać lokal pochodzący z gminnego zasobu Gminy Ozimek wskazywany dla Wnioskodawców niepełnosprawnych ruchowo, o których mowa w § 27 i 28 oraz wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 poz. 1225 z późn. zm.):

- lokal mieszkalny musi być usytuowany na stałym poziomie przyziemia, bez progów, wzniesień i uskoków;
- lokal mieszkalny położony w budynku wyposażonym w urządzenie mechaniczne lub hydrauliczne do samodzielnego pokonywania schodów wejściowych przez osobę korzystającą z wózka inwalidzkiego;
- lokal z czynszem socjalnym spełniający wymogi lokalu mieszkalnego dla osoby niepełnosprawnej.

Rozdział 15.

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

§ 30. Wolne lokale pochodzące z zasobu mieszkaniowego Gminy Ozimek, przeznaczone do realizacji innych zadań jednostek samorządu terytorialnego na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1214 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 49 z późn. zm), na pisemny i umotywowany wniosek Gminnego Ośrodka Integracji i Pomocy Społecznej w Ozimku przyznaje Burmistrz Ozimka, po uzyskaniu akceptacji Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 16.

Zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 32. Do spraw wszczętych, a niezakończonych zawarciem umowy najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 33. Traci moc uchwała NR XXI/195/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ozimek.

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia.

Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy

1. Wydziela się z zasobu mieszkaniowego Gminy Ozimek następujące lokale do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:

- 1) Lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 48,42 m² z przynależnym pomieszczeniem piwnicznym nr 2 przy ul. Danieckiej 3 w Ozimku - mieszkanie komunalne w zasobach PGKiM Sp. z o.o Antoniów ul. Powstańców Śląskich 54, 46-040 Ozimek.

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały podyktowane jest obowiązkiem wynikającym z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

Kierownik
Referatu Zarządzania Mieniem Gminnym

Joanna Zielińska