

ZARZĄDZENIE NR 47/26
BURMISTRZA MIASTA BIELAWA

z dnia 25 maja 2026 r.

**w sprawie Regulaminu Kwalifikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych
w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego finansowego ze środków Funduszu
Dopłat**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2025 r., poz. 1153, zm. 2025 poz. 1436) zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam Regulamin Kwalifikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego finansowego ze środków Funduszu Dopłat, stanowiący załącznik Nr I do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Mieniem.

§ 3. Uchylam zarządzenie nr 235/20 Burmistrza Miasta Bielawa z dnia 19 sierpnia 2020 r. w sprawie Regulaminu Kwalifikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego finansowego ze środków Funduszu Dopłat oraz zarządzenie nr 119/17 Burmistrza Miasta Bielawa z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie Regulaminu kwalifikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 19A w Bielawie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Andrzej
dr Andrzej *Andrzej*

MAJSTRO PRAWNY
Alicja Rak
WR-2604

REGULAMIN

kwalfikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego finansowanego ze środków Funduszu Dopląt

1. Osoby ubiegające się o podnajem lokalu mieszkalnego w budynkach wybudowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego finansowanego ze środków Funduszu Dopląt w Bielawie składają w tej sprawie wnioski w siedzibie zarządzającego zasobem mieszkaniowym Gminy (dalej zwany Zarządzającym). Wzór wniosku wraz z załącznikami oraz wzór karty oceny wniosku zostanie określony zarządzeniem Burmistrza Miasta Bielawa.

2. Zarządzający dokonuje oceny formalnej i merytorycznej wniosków pod względem spełnienia wymogów wynikających z niniejszego Regulaminu. Wnioskodawcy spełniający warunki do ubiegania się o podnajem lokalu w budynkach wybudowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego finansowanego ze środków Funduszu Dopląt w Bielawie, umieszczani są na liście osób uprawnionych do podnajmu lokali mieszkalnych.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, muszą spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) w ustalonym przez Zarządzającego terminie złożą kompletny wniosek zawierający wszystkie informacje wskazane we wzorze wniosku, wraz z wymaganymi do wniosku załącznikami. Termin składania wniosków nie może być krótszy niż 14 dni od daty jego ogłoszenia,
- 2) wykażą, że średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie pełnych sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku wynosił nie mniej niż 125% i nie przekraczał 300% kwoty najniższej emerytury, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującej w dniu złożenia wniosku. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego obliczany jest na podstawie zaświadczenia stanowiącego załącznik do wniosku. Przez dochód gospodarstwa domowego rozumie się średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów Ustawy o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i wszystkich członków jego gospodarstwa domowego,
- 3) złożą pisemne oświadczenie, że po zakwalifikowaniu do podnajmu lokalu w budynkach wybudowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego finansowanego ze środków Funduszu Dopląt w Bielawie, opróżnią i wydadzą Gminie Bielawa dotychczas wynajmowany gminny lokal mieszkalny w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy podnajmu oraz, że nie będą żądały od Gminy Bielawa zwrotu równowartości jakichkolwiek nakładów poczynionych na wydany lokal. W uzasadnionych przypadkach termin wydania lokalu na rzecz Gminy Bielawa może zostać wydłużony pod warunkiem opłacania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z zajmowanego lokalu,
- 4) na dzień złożenia wniosku nie zalegają z opłatami z tytułu korzystania z wynajmowanego lokalu mieszkalnego oraz nie korzystają z dodatku mieszkaniowego,
- 5) nie posiadają tytułu prawnego (poza wynajmowanym gminnym lokalem) do lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej pod budowę domu mieszkalnego na terenie Gminy Bielawa lub w pobliskiej miejscowości oraz w okresie minionych pięciu lat kalendarzowych przed dniem złożenia wniosku, nie dokonały zbycia prawa do takiego lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego lub jego części.

4. W przypadku gospodarstw domowych nie posiadających tytułu prawnego do lokalu gminnego ale zamieszkującego w lokalu komunalnym, w którym jest udokumentowana niepełnosprawność ruchowa skutkująca poruszaniem się na wózku inwalidzkim, zarządzający może odstąpić od zasady określonej w ust. 3 pkt. 3) w przypadku kiedy rozpatrywane są wnioski na lokale mieszkalne przystosowane dla osób z niepełnosprawnością ruchową.

5. W przypadku prowadzonego naboru na lokale mieszkalne, na które nie będzie chętnych gospodarstw domowych do oddania dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego, do którego posiadają tytuł prawny, zarządzający może odstąpić od zasady określonej w ust. 3 pkt. 3) lub przeprowadza się kolejny nabór.

6. W przypadku zastosowania przez Zarządzającego ust. 4 i ust. 5 nie stosuje się ust. 9.

7. Spośród wnioskodawców, którzy zostali umieszczeni na liście osób uprawnionych do podnajmu lokali mieszkalnych, Zarządzający dokonuje kwalifikacji osób do zawarcia umów podnajmu, uwzględniając dodatkowe okoliczności takie jak:

- 1) ilość osób w gospodarstwie domowym,
- 2) warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania, w tym w szczególności powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego,
- 3) warunki zdrowotne członków gospodarstwa domowego - przyznając pierwszeństwo osobom, które udokumentują niepełnosprawność członka gospodarstwa domowego skutkującą niemożnością swobodnego poruszania się albo niemożności samodzielnej egzystencji, potwierdzoną orzeczeniem Powiatowego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności oraz wiek członków gospodarstwa domowego,
- 4) objęcie gospodarstwa domowego pomocą wynikająca z przepisów Ustawy o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”.
- 5) pierwszeństwo w dostępie do utworzonych lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Techników 4 w Bielawie będą mieli poszkodowani w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi, będący osobami fizycznymi.

8. Przy dokonywaniu wstępnej kwalifikacji, o której mowa w ust. 7. należy uwzględnić, że:

- 1) powierzchnia użytkowa wskazanego do podnajmu lokalu nie może przekraczać:
 - a) 45,00m² w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego,
 - b) 30,00m² na osobę w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego,
- 2) lokale znajdujące się na parterze budynku podnajmowane będą w pierwszej kolejności osobom, które udokumentowały niepełnosprawność członka gospodarstwa domowego skutkującą niemożnością swobodnego poruszania się albo niepełnosprawność skutkującą niemożnością samodzielnej egzystencji oraz osobom w wieku emerytalnym.

9. Gospodarstwa domowe zakwalifikowane przez Zarządzającego na listę przydziału do podnajmu lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego finansowanego ze środków Funduszu Dopląt w Bielawie udostępniają aktualnie zajmowane lokale mieszkalne, celem sporządzenia protokołu z przeglądu technicznego lokalu.

10. Wykaz osób zakwalifikowanych przez Zarządzającego do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego będzie poddany opinii Zespołu Opiniującego powołanego przez Burmistrza Miasta Bielawa (dalej zwany Burmistrzem).

11. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Zespołu Opiniującego, Zarządzający zawiera umowy z osobami wskazanymi do podnajmu lokali. Wykaz będzie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Zarządzającego oraz tablicy ogłoszeń Burmistrza i Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bielawie.

12. Osobom uprawnionym do podnajmu lokalu mieszkalnego ale niezakwalifikowanym do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego przysługuje uprawnienie do złożenia pisemnego odwołania do Burmistrza.

13. Termin składania odwołań do Burmistrza wynosi 7 dni roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umów podnajmu lokalu mieszkalnego.

O zachowaniu terminu decyduje data wpływu odwołania do Urzędu Miejskiego w Bielawie.

BURMISTRZ
Alondy
dr Andrzej Alondy

UZASADNIENIE

Przedłożony Regulamin określa tryb i zasady postępowania odnośnie podnajmu lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego finansowanego ze środków Funduszu Dopłat.

INSPEKTOR
Aneta Miodawiecka

