

UCHWAŁA NR V/34/2024
RADY GMINY LELKOWO

z dnia 22 sierpnia 2024 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lelkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 725) Rada Gminy Lelkowo, uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lelkowo, w brzmieniu określonym w Załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lelkowo.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIX(175)06 z dnia 14 lipca 2006 roku, w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lelkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 131 z dnia 8 września z 2006 r., poz. 2035).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Janowiak

Załącznik do uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Lełkowo
z dnia 22 sierpnia 2024 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lełkowo.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lełkowo, w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2. Ilekoć 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
3. **mieszkaniowym zasobie gminy lub zasobie** – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Lełkowo;
4. **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
5. **lokatorze** – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy;
6. **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe zdefiniowane w art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy;
7. **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód zdefiniowany w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1335). Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
8. **kwocie najniższej emerytury** – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującą w dniu weryfikacji wniosku, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1251 ze zm.);
9. **rodzinie** – należy przez to rozumieć osoby spokrewnione lub niespokrewnione pozostające w faktycznym związku, wspólnie zamieszkujące i gospodarujące.
10. **osobie niepełnosprawnej** – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
11. **osobie samotnie wychowującej dziecko** – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych;
12. **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Lełkowo;
13. **Wójcie** – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Lełkowo;
14. **Urzędzie** – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Lełkowo.
15. **Komisji** - należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową Rady Gminy Lełkowo.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i w najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy

poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Lełkowo, nie przekracza:

- 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

§ 2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Lełkowo, nie przekracza:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 1. Do poprawy warunków zamieszkania przez zawarcie umowy na czas nieoznaczony uprawnione są osoby, które spełniają kryteria dochodowe określone w Rozdziale 2 oraz spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na każdą osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w gospodarstwie jednoosobowym mniej niż 10 m².
 - 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 3) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub klęski żywiołowej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
 - 4) opuściły placówki opiekuńczo - wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze, jeżeli osoby te nie mają powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Lełkowo, oraz osiągają dochód na poziomie uprawniającym je do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych;
 - 5) zamieszkują w pomieszczeniach nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 6) które doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny i spełniają kryteria dochodowe określone w rozdziale 2.
 - 7) są osobami niepełnosprawnymi lub opiekują się osobą niepełnosprawną i spełniają kryteria dochodowe,
 - 8) samotne matki lub samotni ojcowie samotnie wychowujący co najmniej 3 małoletnich dzieci, lub niepełnosprawne dziecko i spełniają kryteria dochodowe;
- a nadto, które:
- 9) mają udokumentowane zamieszkanie na terenie gminy,
 - 10) nie zbyły lub nie przekazały lokalu lub budynku oraz nie dokonały dobrowolnej zamiany warunków mieszkaniowych na gorsze,
 - 11) nie dewastowały dotychczas zajmowanych lokali mieszkalnych,
 - 12) nie pogarszały celowo i własnym działaniem warunków mieszkaniowych w dotychczas zajmowanym lokalu,
 - 13) nie powodowały z własnej winy zaległości czynszowych w dotychczas zajmowanym lokalu,
 - 14) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 2. W wyjątkowych sytuacjach podyktowanych uzasadnionym interesem gminy, Wójt Gminy po zaopiniowaniu przez komisję mieszkaniową Rady Gminy, może zawrzeć umowę najmu na lokal mieszkalny z osobą nie spełniającą warunków, o których mowa w § 1 oraz w rozdziale 2, między innymi ze względu na potrzeby kadrowe (lekarz, nauczyciel itp.).

Rozdział 4.

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

§ 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom zamieszkującym na terenie Gminy Lełkowo i spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów i spełniając łącznie warunki dochodowe określone w rozdziale 2 i mieszkaniowe określone w rozdziale 3 § 1:

- 1) utracili mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub klęski żywiołowej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) opuścili placówki opiekuńczo - wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze, jeżeli osoby te nie mają powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Lelkowo, oraz osiągają dochód na poziomie uprawniającym je do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych;
- 3) zamieszkują w pomieszczeniach nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 4) które doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny,
- 5) są osobami niepełnosprawnymi lub opiekują się osobą niepełnosprawną i spełniają kryteria dochodowe,
- 6) samotne matki lub samotni ojcowie samotnie wychowujący co najmniej 3 małoletnich dzieci, lub niepełnosprawne dziecko i spełniają kryteria dochodowe.

§ 2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które zamieszkują na terenie Gminy Lelkowo i spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

i spełniają łącznie warunki dochodowe określone w rozdziale 2 i mieszkaniowe określone w rozdziale 3 § 1:

- 1) utracili mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub klęski żywiołowej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) opuścili placówki opiekuńczo - wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze, jeżeli osoby te nie mają powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Lelkowo, oraz osiągają dochód na poziomie uprawniającym je do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych;
- 3) zamieszkują w pomieszczeniach nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) które doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny;
- 5) są osobami niepełnosprawnymi lub opiekują się osobami niepełnosprawnymi.

Rozdział 5.

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

§ 1.

1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy dokonywana jest na pisemny wniosek najemców;
2. warunkiem dokonania zamiany lokali jest brak zaległości w opłatach z tytułu należności czynszowych oraz innych opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych Gminy;
3. osoby ubiegające się o zamianę lokali winny spełniać kryteria dochodowe wskazane w rozdziale 2;
4. najemcy lokalu, który nie reguluje swoich zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu, może być zaproponowana zamiana lokalu mieszkalnego na inny, którego koszty utrzymania są niższe;
5. wyrażenie zgody przez lokatorów zamienianych lokali na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych.

§ 2. Wójt Gminy Lelkowo może odmówić zamiany, jeżeli w jej wyniku zostałyby naruszone prawa lub interesy osób wspólnie zamieszkających z najemcami zamienianych lokali.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Lelkowo na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 1. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy składają pisemny wniosek, (stanowiący załącznik nr 1), który powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) miejsce aktualnego zamieszkania;
- 3) informacje o osobach uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą (stopień pokrewieństwa wiek);

- 4) opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych.
2. Do wniosku dołącza się:
- 1) deklaracje o wysokości osiągniętych dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji;
 - 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.
 - 3) Oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu
 - 4) Inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy rozpatrywaniu wniosku (np. orzeczenie o stopniu niepełnosprawności itp.)
 - 5) Oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w celu realizacji wniosku;
 - 6) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, podawanych do publicznej wiadomości

§ 2.

1. Wnioski podlegają weryfikacji oraz opinii Komisji oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.
2. Wnioskodawców, których podania zostały pozytywnie zweryfikowane oraz zaopiniowane przez Komisję, wpisuje się na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych.
3. Listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Komisja przedkłada Wójtowi i podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu gminy.
4. Lista oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy jest aktualizowana dwa razy w roku, t.j. do 30 czerwca oraz do 31 grudnia.
5. W okresie 14 dni od wywieszenia projektu listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, osoby zainteresowane mogą składać uwagi i odwołania do Wójta Gminy.
6. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego następuje wyłącznie na podstawie akceptacji wydanej przez Wójta.
7. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Gminy o istotnych zmianach, mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności informacji o dochodach przypadających na członka gospodarstwa domowego, zmiany adresu zamieszkania, struktury rodziny czy zmiany sytuacji mieszkaniowej.
8. Wnioskodawca, który został umieszczony na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych Gminy, zobowiązany jest przed każdą aktualizacją listy złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, na pisemny wniosek Gminy w celu potwierdzenia spełnienia kryterium dochodowego.
9. Niezłożenie deklaracji, o której mowa w ust. 2 oznacza rezygnację z ubiegania się o lokal mieszkalny z zasobów komunalnych Gminy.
10. Rozpatrywaniem wniosków o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Lełkowo zajmuje się Komisja, której skład, pracę oraz regulamin ustala Rada Gminy Lełkowo.
11. Do zawarcia umowy najmu z osobami z listy mieszkaniowej upoważnia się Wójta Gminy.
12. Osoby, które dwukrotnie odmówiły podpisania umowy najmu lokalu podlegają skreśleniu z listy bez prawa do ponownego ubiegania się o wynajęcie lokalu.
13. Zasady, o których mowa w Rozdziale 6 stosuje się odpowiednio do najmu lokali socjalnych.

Rozdział 7.

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

§ 1. 1. W razie wyprowadzenia się głównego najemcy lub w przypadku śmierci głównego najemcy i pozostania w nim osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu, z osobami pełnoletnimi zamieszkującymi w lokalu bez tytułu prawnego, może zostać zawarta umowa najmu, po przeprowadzeniu postępowania, przy zachowaniu następujących procedur:

- 1) złożenie wniosku wraz z wymaganymi załącznikami określonymi w rozdziale 6 w terminie trzech miesięcy od daty śmierci lub wyprowadzenia się głównego najemcy,
 - 2) spełnienie kryterium dochodowego określonego w rozdziale 2 niniejszego załącznika do uchwały,
 - 3) uregulowanie wszystkich należności z tytułu zajmowanego lokalu.
2. W przypadku niezłożenia wniosku w terminie 3 miesięcy od daty śmierci lub wyprowadzenia się głównego najemcy, osoby przebywające w lokalu są zobowiązane do jego opóźnienia, opuszczenia i wydania Wynajmującemu lokalu w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, a ich pobyt traktowany jest jako bezumowne korzystanie z lokalu i osoby tam przebywające zapłacą Gminie odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki opłacałby najemca.

Rozdział 8.

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

§ 1. 1. Warunki, które winien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla nich niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po nim oraz korzystania z łazienki i kuchni.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

Rozdział 9.

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

§ 1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być przekazany na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

§ 2. Przeznaczenie lokalu na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy może nastąpić zarządzeniem Wójta wydanym na wniosek organu lub instytucji właściwej w sprawie skierowania do korzystania z takiego lokalu.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 1. Traci moc uchwała Nr XXXIX(175)06 z dnia 14 lipca 2006 roku, w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lelkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 131 z dnia 8 września z 2006 r., poz. 2035).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lelkowo.

§ 3. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Tadeusz Janowiak

[illegible]

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi.....zł,

To jest miesięcznie.....zł

dołączyć dokumenty potwierdzające dochody gospodarstwa domowego (kopie).

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, iż dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem (am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat.

2. Dokładny opis warunków mieszkaniowych wnioskodawcy :

1). Miejsce stałego zamieszkania

2). Kto jest właścicielem – najemcą lokalu (podaj tytuł prawny)

3). Charakter zamieszkania wnioskodawcy

4). Wyszczególnienie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń oraz powierzchnia całkowita lokalu mieszkalnego oraz powierzchnia łączna pokoi

5). Ilość osób zamieszkujących w lokalu mieszkalnym

6). Stan techniczny budynku (opisać czy przeznaczony do rozdziału, czy stan dobry, dostateczny itp., dołączyć dokumenty)

7). Stan techniczny lokalu (spełnia czy nie spełnia wymogi pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi (dołączyć dokumenty))

8). Opis ogólny wyposażenia lokalu (kuchnia, łazienka, we, instalacje itp.)

9). Inne istotne sprawy wynikające z sytuacji mieszkaniowej i życiowej wnioskodawcy

**3. Czy wnioskodawca posiada tytuł prawny do innego lokalu (własność, najem itp.) TAK/NIE
(niepotrzebne skreślić)**

4. Od jakiego czasu wnioskodawca posiada stałe zameldowanie na terenie gminy Lelkowo

**5. Czy wnioskodawca przekazał lub zbył budynek lub lokal do którego posiadał tytuł prawny
TAK/NIE
(niepotrzebne skreślić)**

6. Orzeczenia sądowe o nabyciu praw do lokalu (dołączyć kserokopie)

7. Kryteria zdrowotne:

inwalidztwo: zdolny czy niezdolny do pracy
rodzaj schorzenia
(dołączyć zaświadczenia lekarskie)

Jednocześnie oświadczam, że nie utraciłem(am) mieszkania z własnej winy tj. przez porzucenie, zdewastowanie, eksmisję bez prawa do lokali socjalnego itp. Świadomy o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zawartych we wniosku.

.....
Podpis wnioskodawcy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Janowiak