

Projekt

z dnia 11 marca 2021 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WISŁA**

z dnia 25 marca 2021 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 w związku z art. 40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz art.21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020r. poz. 611ze zm.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały nr XXI/325/2012 Rady Miasta Wisły z dnia 25 października 2012 roku w sprawie zasad i trybu konsultacji społecznych z mieszkańcami

**Rada Miasta Wisła
uchwała co następuje:**

§ 1. Przyjąć zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wisła, określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisła.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXVII/403/2013r. Rady Miasta Wisła z dnia 25 kwietnia 2013 roku.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wisła

Janusz Podzorski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Wisła
z dnia 25 marca 2021 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wisła

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Wisła.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

a. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

b. Mieście - należy przez to rozumieć Gminę Wisła

c. Wynajmującym - należy przez to rozumieć Miasto Wisła lub podmiot, któremu Miasto Wisła powierzyło zarządzanie mieszkaniowym zasobem Miasta lub który dysponuje lokalami wykorzystywanymi na potrzeby mieszkaniowego zasobu Miasta;

d. Właściwej Komisji Rady Miasta - należy przez to rozumieć Komisję Gospodarki Komunalnej, Przestrzegania Prawa i Porządku Publicznego, Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Rady Miasta Wisła

e. dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;

f. deklaracji - należy przez to rozumieć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21b ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

g. oświadczeniu o stanie majątkowym - należy przez to rozumieć oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, o którym mowa w art. 21b ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

h. najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski;

i. wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła pisemny wniosek o najem lokalu lub zamianę lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta;

j. gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu;

k. Zarządca budynków – Referat Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Wiśle;

l. Inne Zarządy – kierownicy jednostek oświatowych Gminy Wisła oraz Zarządy Ochotniczych Straży Pożarnych w Wiśle.

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą:

a. lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony;

b. lokale zamienne spełniające wymogi określone w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;

c. lokale na najem socjalny tj., lokale o obniżonym standardzie, spełniające wymogi określone w art. 22 ustawy

d. tymczasowe pomieszczenia, spełniające wymogi określone w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;

e.lokale znajdujące się w Innych zarządach, w szczególności przekazane kierownikom jednostek oświatowych i zarządom Ochotniczych Straży Pożarnych, które za zgodą Burmistrza Miasta mogą być wynajmowane na zasadach określonych w umowie najmu;

2. Lokale na czas nieoznaczony mogą być wynajmowane osobom, które zamieszkują w Gminie Wisła minimum 5 lat i mogą udokumentować, że miejsce to stanowi ich „centrum życiowe”, (na przykład uczęszczanie dzieci do placówek oświatowych położonych na terenie miasta Wisła, miejsce działalności zawodowej itp.)

§ 3. 1. Lokale mieszkalne zwolnione przez dotychczasowego najemcę i przekazane do dyspozycji Gminy przeznaczane są do zbycia lub do wynajmu na rzecz osób uprawnionych.

2. Odzyskane lokale należące do mieszkaniowego zasobu gminy, o niskim standardzie mogą być przekwalifikowywane na lokale socjalne.

3. Decyzje w sprawie przekwalifikowania lokalu z mieszkalnego na socjalny i z socjalnego na mieszkalny podejmuje Burmistrz Miasta.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Kryterium dochodowe uzasadniające zawarcie najmu socjalnego lokalu (tzw. pozostawanie w niedostatku) uważa się za spełnione, jeżeli udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, aktualizacji, bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu socjalnego lokalu nie przekracza:

a. 100% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;

b. 75% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się maksymalnie na okres 3 lat.

3. Umowę najmu socjalnego lokalu Burmistrz Miasta przedłuża na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji materialnej, o której mowa w ust. 1, a ponadto:

a. nie zalega z opłatami za lokal;

b. przestrzega zasad regulaminu porządku domowego;

c. utrzymuje lokal w należyтым stanie.

4. Ponowne zawarcie umowy najmu wymaga złożenia wniosku, o którym mowa w § 14 niniejszych zasad.

5. Przepisy § 8 stosuje się odpowiednio.

§ 5. 1. Kryterium dochodowe uzasadniające zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony (tzw. pozostawanie w trudnej sytuacji materialnej) uważa się za spełnione, jeżeli udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, aktualizacji, bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu lokalu, zawiera się w przedziale:

a. powyżej 75% do 250% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;

b. powyżej 50% do 200% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

§ 6. Maksymalna wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka tego gospodarstwa, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, o których mowa w art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, nie może przekroczyć kwoty:

a. 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

b. 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dacie złożenia kompletnego wniosku o obniżkę.

§ 7. 1. Osoba, z którą będzie zawarta umowa najmu lokalu, ma obowiązek zamieszkania w nim nie później niż w ciągu miesiąca od dnia podpisania umowy.

2. Niedotrzymanie terminu określonego w ust. 1, powoduje wygaśnięcie umowy i przyznanie prawa do lokalu innej osobie.

3. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu jest wpłacenie kaucji mieszkaniowej w wysokości 10 - krotności miesięcznego czynszu.

4. Kaucja stanowi zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu, przysługujące wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

5. Kaucji nie pobiera się w przypadkach określonych w art.6 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, oraz w przypadku zamiany lokalu na wniosek Gminy, w ramach racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy.

6. W przypadkach uzasadnionych trudną sytuacją materialną osób otrzymujących mieszkanie, na złożoną przez najemcę pisemną prośbę wynajmujący może rozłożyć kaucję maksymalnie na 3 raty, przy czym 1 rata kaucji winna być wpłacona przed zawarciem umowy najmu.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

§ 8. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

a.zamieszkiwanie w lokalu, w którym:

- na członka jednoosobowego gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 35 m² powierzchni użytkowej
- na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 15 m² powierzchni użytkowej;

b.zamieszkiwanie w budynku

- który z uwagi na udokumentowany stan techniczny wymaga opróżnienia,
- trwale zagrzybionym (np. w związku z brakiem pionowych i poziomych izolacji),
- w którym stan przewodów kominowych lub ich brak stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia;

c.zamieszkiwanie w pomieszczeniach niebędących budynkami mieszkalnymi;

d.zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym zwyczajowo przyjętych norm sanitarnych takich jak: brak podłączenia wody do lokalu, brak dostępu do WC w lokalu, brak łazienki w lokalu, brak kuchni w lokalu, poziom podłogi usytuowany poniżej poziomu terenu;

e.zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na swoje położenie, wyposażenie techniczne lub wielkość jest nieprzystosowany do potrzeb wnioskodawcy lub osób z nim zamieszkujących ze względu na ich wiek, schorzenia narządów ruchu lub niepełnosprawność, w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.

f.zagrożenie bezdomnością w związku z brakiem możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym lokalu na skutek zdarzeń losowych (klęska żywiołowa, katastrofa lub pożar, przemoc domowa, rozwód, licytacyjna sprzedaż lokalu lub domu);

g. zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym niesamodzielnym

h.zamieszkiwanie w miejscach zbiorowego zakwaterowania, w szczególności w mieszkaniach chronionych, schroniskach, noclegowniach, w mieszkaniach, w których były umieszczone w ramach rodzin zastępczych, z wyłączeniem zakładów karnych i poprawczych.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

a.pozbawionym lokali, wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;

b.zajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;

c.zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z zamierzonymi inwestycjami gminy;

d.posiadają tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w danym roku;

e.w wyjątkowych przypadkach podyktowanych interesem gminy związanej z jej rozwojem przy wykonywaniu zadań własnych gminy.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego;

§ 10. 1. Kwalifikacji osób, z którymi będzie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najmu socjalnego na czas oznaczony dokonuje się spośród osób znajdujących się na liście, o której mowa w § 14

2. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosku, zapewnia oraz opiniuje listę osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu właściwa Komisja Rady Miasta Wisła.

3. Komisja, o której mowa w ust. 2, opiniuje wnioski stosownie do potrzeb.

4. Komisja jest uprawniona do:

a.kontroli warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o lokal komunalny;

b.kontroli prawidłowości umieszczania osób na liście;

5. Ostateczną decyzję o zakwalifikowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego podejmuje Burmistrz Miasta Wisła.

6. W przypadkach wyjątkowo uzasadnionych względami społecznymi, Burmistrz Miasta Wisła może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Wisła z osobą pozostającą w trudnej sytuacji życiowej, która nie spełnia kryteriów wymaganych niniejszymi zasadami, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej Komisji Rady Miasta Wisła.

§ 11. Dwukrotna odmowa przyjęcia przez wnioskodawcę przydzielonego lokalu mieszkalnego lub nieprzystąpienie do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału lokalu, powoduje utratę prawa do przydzielonego lokalu i skreślenie danej osoby z listy, o której mowa w § 14

Rozdział 5.

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;

§ 12. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu dokonywana jest na pisemny wniosek najemców.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu wymaga zgody Burmistrza Miasta.

3. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne, oraz zachowane są kryteria dotyczące powierzchni lokalu określone w § 8, przy czym nie muszą one występować łącznie.

4. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat zgoda Burmistrza Miasta na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

5. Zamiana lokalu obecnie zajmowanego na lokal o wyższym standardzie dokonywana jest po spełnieniu następujących warunków:

a.najemca regularnie opłaca czynsz (brak zaległości w opłacaniu czynszu i innych opłat przez okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku);

b.najemca wykazuje się dbałością o lokal.

6. Wynajmujący nie wyraża zgody na zamiany lokali z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§ 13. Gminie przysługuje prawo do zamiany lokalu na inny lokal w przypadku, gdy najemca nie przestrzega warunków umowy najmu, a w szczególności:

a. zalega z zapłatą czynszu i innych opłat przez okres trzech miesięcy,

b.najemca dokonuje dewastacji lokalu;

c.w wyniku zamiany Wynajmujący uzyska się co najmniej jeden dodatkowy pokój lub samodzielny lokal.

2. Koszty zamiany ponoszą wnioskodawcy.

Rozdział 6.

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

§ 14. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie w Urzędzie Miejskim w Wiśle, na załączniku nr 1 niniejszych zasad.

2. Wraz z wnioskiem wnioskodawca składa deklarację o dochodach gospodarstwa domowego, oświadczenie o stanie majątkowym gospodarstwa domowego zgodę dotyczącą przetwarzania danych osobowych wszystkich osób pełnoletnich objętych wnioskiem.

3. W przypadku wniosku niekompletnego, wzywa się wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie do 7 dni od daty otrzymania wezwania.

4. Jeżeli dane zawarte we wniosku się zmieniły i mają wpływ na ocenę wniosku, wnioskodawca uzupełnia wniosek, nie później niż w terminie 30 dni od daty wystąpienia zmiany.

5. W przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z ust. 3 niniejszego paragrafu bądź negatywnego wyniku weryfikacji wniosku, odstępuje się od jego realizacji. Ponowne ubieganie się o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta wymaga złożenia odrębnego wniosku.

6. Od złożenia wniosku zwolnione są osoby, którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego oraz osoby, których sprawy rozpatrywane są z tytułu potrzeb gminy, a najemca zamieszkuje w gminnych zasobach mieszkaniowych.

7. Z wniosków które spełniają kryteria określone niniejszymi zasadami, tworzy się listy osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu, oddzielnie dla lokali mieszkalnych, lokali na najem socjalny oraz pomieszczeń tymczasowych.

8. Umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w ust. 7, nie stanowi zobowiązania Gminy Wisła do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

9. Do 31 maja każdego roku, wnioskodawca winien złożyć aktualizację wniosku wraz z zeznaniem podatkowym Pit za ubiegły rok, pod rygorem skreślenia z listy.

10. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Burmistrz Miasta może skreślić osobę z listy, której mowa ust. 7, jeżeli:

a.dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe;

b.wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

c. Nie została złożona aktualizacja wniosku na dzień 31 maja każdego roku.

11. O skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

12. Wnioski osób przebywających w jednostkach penitencjarnych rozpatrywane są dopiero po ich opuszczeniu przez wnioskodawców oraz przedstawieniu faktycznej sytuacji mieszkaniowej.

13. Weryfikacji podlegają kompletne wnioski.

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;

§ 15. 1. W razie śmierci głównego najemcy, pozostałe w lokalu osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego oraz osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez głównego najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli:

a. okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą nie był krótszy niż 5 lat, przy czym obowiązek udokumentowania wspólnego zamieszkiwania spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu,

b. nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego,

c. spełniają kryteria dochodowe określone w § 5 niniejszych zasad.

2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 osoby takie są zobowiązane do opuszczenia i opróżnienia lokalu w ciągu 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci.

3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są zobowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie, odpowiadające wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

4. Postanowienia ust. 1-2 nie dotyczą najmu socjalnego lokali.

Rozdział 8.

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

§ 16. W przypadku, gdy wnioskodawca jest osobą niepełnosprawną lub w rodzinie wnioskodawcy występuje niepełnosprawność, Wynajmujący dostosowując propozycję mieszkaniową powinien w miarę możliwości uwzględnić rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności: powierzchnię lokalu, jego położenie na odpowiedniej kondygnacji.

Rozdział 9.

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

§ 17. 1. Na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej lub innego uprawnionego podmiotu realizującego dane zadanie, Burmistrz Miasta może przeznaczyć lokale stanowiące zasób mieszkaniowy Miasta, na realizację zadań wynikających z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. 2020, poz. 1876 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. 2020, poz. 821 z późn. zm.).

2. W przypadku realizacji uprawnienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Burmistrz Miasta w formie zarządzenia określa przeznaczenie lokalu, a następnie Miejski Ośrodek pomocy Społecznej lub uprawniony podmiot, realizujący dane zadanie, na podstawie upoważnienia Burmistrza Miasta, określa w umowie zasady wynajmu oraz odpłatności.

Rozdział 10.

Najem lokali o powierzchni przekraczającej 80m²

§ 18. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem na czas nieoznaczony rodzinom wielodzietnym albo wynajmowane z czynszem ustalonym w wysokości nie mniej niż 3% wartości odtworzeniowej.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 19. 1. Gmina nie częściej niż co 2,5 roku, weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu. na pisemne żądanie gminy najemca jest obowiązany do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Załącznik nr 1 do zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wisła

Pieczęć wpływu

Numer sprawy.....

URZĄD MIEJSKI W WIŚLE
pl. Bogumiła Hoffa 3
43 – 460 Wisła

WNIOSEK O ZAWARCIE/ZAMIANĘ UMOWY NAJMU LOKALU

Wnioskuję o:

- øWynajem lokalu mieszkalnego
- øWynajem lokalu na najem socjalny
- øAktualizację wniosku o wynajem lokalu
- øZamianę lokalu

WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA (patrz pouczenie dołączone do wniosku)

Dane wnioskodawcy				
Nazwisko:		Imię:		Stan cywilny:
Telefon kontaktowy:			PESEL:	
Adres zamieszkiwania				
Miejscowość:			Kod pocztowy:	
Ulica:			Nr domu:	Nr lokalu:
Adres zameldowania (wypełnić w przypadku gdy jest inny niż adres zamieszkiwania)				
Miejscowość:			Kod pocztowy:	
Ulica:			Nr domu:	Nr lokalu:
Adres korespondencyjny (wypełnić w przypadku gdy jest inny niż adres zamieszkiwania)				
Miejscowość:			Kod pocztowy:	
Ulica:			Nr domu:	Nr lokalu:
Dane osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą o przyznanie lokalu mieszkalnego				
Lp.	Imię i nazwisko	Pokrewieństwo wobec wnioskodawcy	Adres stałego/czasowego zameldowania	PESEL

Imię i nazwisko		Tytuł prawny						
Adres lokalu		Numer księgi wieczystej ¹						
Opis i stan techniczny lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę								
Adres:								
Tytuł prawny:				Zasób (gminny, spółdzielczy, prywatny, inny):				
Adnotacje dot. tytułu prawnego (w szczególności czy wnioskodawca posiada tytuł prawny do lokalu w którym zamieszkuje):								
Opinia o stanie technicznym:								
dobry			przeznaczony do rozbiórki					
przeznaczony do remontu kapitalnego			wilgotny					
zagrzybiony			inny					
Kondygnacja:			Wyposażenie w instalacje:					
			wodna					
Powierzchnia mieszkalna (wszystkich pokoi)		Powierzchnia użytkowa	kanalizacyjna					
m ²		m ²	gazowa					
			centralne ogrzewanie					
			inne:					
I pokój	II pokój	III pokój	IV pokój	V p	Kuchnia	Łazienka	W.C.	p.pok
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Inne								
Data			Podpis administratora lub właściciela budynku					

Oświadczam, że wszystkie dane zawarte w niniejszym wniosku złożyłem dobrowolnie i zobowiązuję się je aktualizować do dnia **31 maja każdego roku**, pod rygorem skreślenia z listy

Informacja o pobieranych świadczeniach i zasiłkach (wypełnić w przypadku otrzymywania)	
Oświadczam, że otrzymuję bądź osoby objęte wnioskiem otrzymują:	
Zasiłek stały z instytucji pomocy społecznej;	Alimenty zasądzone prawomocnym wyrokiem sądu;
Zasiłek okresowy z instytucji pomocy społecznej;	Alimenty dobrowolne;
Zasiłek rodzinny;	Świadczenie z funduszu alimentacyjnego;
Dodatek do zasiłku rodzinnego;	Świadczenie dla wychowanków pieczy zastępczej placówek wychowawczo-opiekuńczych;
Świadczenie rodzicielskie z tytułu urodzenia/przysposobienia/objęcia opieką dziecka;	Zasiłek dla osoby zarejestrowanej jako bezrobotna
Zasiłek macierzyński;	Stypendium socjalne/specjalne/naukowe;
Świadczenie pielęgnacyjne;	Inne:
Renta	
Emerytura;	
UWAGA! Należy dołączyć dokumenty potwierdzające pobieranie świadczenia	

**SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA
TWOICH DANYCH OSOBOWYCH PRZEZ BURMISTRZA MIASTA WISŁA**

Niniejszą informację otrzymałeś w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016r. L 119/1)

Informacje podstawowe dotyczące przetwarzania Twoich danych osobowych	
Administrator Danych Osobowych (ADO)	1.Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w ramach działań dotyczących zarządzania i gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym jest Gmina Wisła reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Wisła, z siedzibą w Urzędzie Miasta w Wiśle. Z Administratorem mogą się Państwo kontaktować w następujący sposób: a)listownie na adres: Urząd Miasta w Wiśle, pl. B. Hoffa 3, 43 – 460 Wisła, b)przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną pod adresem: www.epuap.gov.pl c)telefonicznie: (+48) 33 855 24 25.
Inspektor Ochrony Danych	Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym możecie się Państwo kontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych i przysługujących Państwu praw pod adresem poczty elektronicznej: iod@um.wisla.pl lub pisząc na adres siedziby Administratora.
Cele przetwarzania Twoich danych osobowych	Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu: a)ustalenia uprawnień do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy lub w celu zawarcia umowy - podstawą przetwarzania jest art.6 ust 1 lit b) RODO; b)ji zakresie niezbędnym do realizacji zadań z obszaru zarządzania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy - podstawą przetwarzania jest art.6 ust.1 lit c) RODO; c)kontaktowania się z najemcami lokali - podstawą przetwarzania jest art.6.ust.1 lit. a) RODO.
Podstawy prawne przetwarzania	Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe na podstawie przepisów: Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy Kodeks cywilny, oraz innych szczególnych ustaw. Państwa dane będą również przekazywane podmiotom na podstawie stosownych umów podpisanych z Administratorem i przetwarzających dane osobowe na jego polecenie, dotyczy to w szczególności usług serwisowych dla użytkowanych w Urzędzie systemów informatycznych, przy czym zakres przekazania danych tym odbiorcom ograniczony jest wyłącznie do możliwości zapoznania się z tymi danymi w związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego i usuwaniem awarii. Odbiorców tych obowiązuje klauzula zachowania poufności pozyskanych w takich okolicznościach wszelkich danych, w tym danych osobowych.
Okres przechowywania Twoich danych osobowych	Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres przez jaki pozostają Państwo najemcą lokalu, a po ustaniu tej okoliczności do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń związanych z najmem lokalu oraz obowiązkowy okres przechowywania dokumentacji, ustalany zgodnie z odrębnymi przepisami.
Odbiorcy Twoich danych osobowych	Twoje dane zostaną udostępnione podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Dodatkowo dane mogą być dostępne dla usługodawców wykonujących zadania na zlecenie Administratora w ramach świadczenia usług serwisu, rozwoju i utrzymania systemów informatycznych. Twoje dane mogą być przekazywane innym podmiotom tj. jednostkom budżetowym Gminy, jednostkom administracji rządowej i samorządowej, jednoosobowym spółkom Gminy Wrocław, podmiotom, w których dyspozycji pozostają mieszkania gminne, podmiotom zarządzającym zasobem mieszkaniowym (np. spółdzielnie mieszkaniowe, deweloperzy) w celu zbadania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław i rozpatrzenia sprawy mieszkaniowej.
Twoja prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych	W granicach przewidzianych prawem przysługuje Państwu: a)prawo dostępu do swoich danych, b)prawo do ich sprostowania (poprawiania), c)prawo do ograniczenia przetwarzania, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa, W zakresie w jakim przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się na podstawie zgody (dotyczy to danych kontaktowych) posiadają Państwo prawo cofnięcia zgody w dowolnym momencie, przy czym wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem

Prawo wniesienia skargi	Jeżeli uznają Państwo, że Państwa dane osobowe przetwarzamy w sposób niezgodny z prawem mają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.		
Oświadczam, że zapoznałem się z treścią powyższej klauzuli informacyjnej			
Data i czytelne podpisy wnioskodawcy oraz wszystkich pełnoletnich osób wspólnie ubiegających się o przyznanie lokalu			
1)		2)	
data	podpis	data	podpis
3)		4)	
data	podpis	data	podpis
5)		6)	
data	podpis	data	podpis
7)		8)	
data	podpis	data	podpis

POUCZENIE

WNIOSEK NALEŻY WYPEŁNIAĆ WYRAŹNIE, DRUKOWANYMI LITERAMI

Lokal na najem socjalny – lokal o obniżonym standardzie, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10m²

W celu ubiegania się o najem lokalu do niniejszego wniosku należy dołączyć:

· Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;

· Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;

· Zaświadczenia, poświadczenia lub inne odpowiednie dokumenty potwierdzające przynależność do wspólnoty samorządowej; Wistę np. zaświadczenie z miejsca pracy, uczelni, szkoły, przedszkola itp., (zameldowanie jest weryfikowane przez UM we własnym zakresie);

· Dokumenty, poświadczenia, zaświadczenia o dochodach Wnioskodawcy i wszystkich osób zgłoszonych we wniosku dotyczące uzyskanych dochodów brutto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku z wyszczególnieniem składek emerytalnej, rentowej i chorobowej oraz kosztów uzyskania przychodu;

· W przypadku aktualizacji wniosku do 31 maja każdego roku, należy dołączyć zeznanie podatkowe PIT za rok poprzedni

· W odniesieniu do stanu cywilnego – w przypadku rozwodu lub separacji wyrok sądu (do wglądu).

· w przypadku przedłożenia zaświadczeń dotyczących stanu zdrowia:
- oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych dotyczących zdrowia wnioskodawcy/strony postępowania,
- oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych dotyczących zdrowia (członek rodziny, osoba wspólnie zamieszkująca).

Przez **dochód** należy rozumieć dochód, którego definicja została określona w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.). Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (ze zmianami),

- Uchwała nr Rady Miasta Wisła z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wisła