

UCHWAŁA NR VI/58/2024
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wronki

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023 poz. 725) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wronki w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc uchwały Rady Miasta i Gminy Wronki:

- 1) Nr XXXVII/310/2013 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wronki (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2014 r. poz. 459).
- 2) Nr II/9/2018 z dnia 6 grudnia 2018 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
- 3) Nr IV/32/2024 z dnia 25 lipca 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

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

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Wronki

Sławomir Piotr Śniegowski

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wronki

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wronki.

§ 2. Zasób mieszkaniowy gminy Wronki ma za zadanie wspomagać jej mieszkańców w przypadku, gdy nie mają oni możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie jak również ze strony rodziny, w tym potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie lub wynajmującym - należy przez to rozumieć gminę Wronki;
- 2) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Wronki;
- 3) urządzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy Wronki;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego;
- 5) komisji - należy przez to rozumieć powołaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki w drodze zarządzenia Komisję Mieszkaniową;
- 6) Referacie NIiPP- należy przez to rozumieć Referat Nieruchomości Inwestycji i Planowania Przestrzennego;
- 7) powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu;
- 8) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć aktualną kwotę najniższej emerytury ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
- 9) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 10) niepełnosprawnym - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- 11) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, zgodnie z definicją zawartą w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 4.1. Nawiązanie stosunku najmu następuje w drodze umowy zawartej pomiędzy najemcą a gminą.

2. Sprawy z zakresu najmu lokali mieszkalnych, zamiennych i pomieszczeń tymczasowych prowadzi właściwa komórka organizacyjna urzędu - Referat Nieruchomości Inwestycji i Planowania Przestrzennego.

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. O najem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy mogą ubiegać się osoby i ich rodziny zamieszkujące na terenie gminy Wronki, które spełniają następujące warunki:

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub ich warunki zamieszkiwania kwalifikują się do poprawy.
 - 2) spełniają kryteria dochodowe określone w § 5 ust. 2 lub 3 uchwały,
2. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób niemających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza kwoty:
- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
 - 2) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób, nieposiadających tytułu prawnego do lokalu i których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty:
- 1) 110% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
 - 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

§ 6. Wnioskodawcy obowiązani są udokumentować, że ich średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwot określonych w ust. § 5 ust. 2 lub ust. 3.

§ 7. Spełnienie kryterium dochodowego, o którym mowa w § 5 ust. 2 lub ust. 3 dotyczy również zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku dokonywanej zamiany lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku osób, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 8. 1. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżki czynszu o 10% dla gospodarstwa:

- 1) jednoosobowego - gdy średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 100 % kwoty najniższej emerytury;

- 2) wieloosobowego - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 50 % kwoty najniższej emerytury.
2. Obniżka czynszu przyznawana jest na okres jednego roku z możliwością jej przedłużenia na kolejny okres, w przypadku, gdy wysokość dochodu nadal nie przekracza wysokości określonej w ust. 1, a jej wysokość wynosi 10 % obowiązującego czynszu najmu.
3. Decyzję w sprawie obniżki czynszu podejmuje Burmistrz, na pisemny wniosek najemcy złożony do urzędu.
4. Obniżka czynszu nie dotyczy najmu socjalnego lokalu.
5. Dodatkowo stosuje się obniżenie stawek czynszu z tytułu czynników określonych uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wronki.

§ 9. Decyzję o przekwalifikowaniu umowy najmu lokalu mieszkalnego na najem socjalny bądź najmu socjalnego lokalu na najem lokalu mieszkalnego podejmuje Burmistrz na podstawie pisemnego wniosku złożonego przez najemcę do urzędu i zasięgnięciu opinii Komisji.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 10. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się zamieszkiwanie w lokalu:

- 1) w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 2) niespełniającym wymogów dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt stały,
 - 3) który ze względu na jego położenie i wyposażenie techniczne lub wielkość, nie jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych w nim zamieszkujących.
2. Warunki określone w ust. 1 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.

§ 11.1. Pierwszeństwo najmu lokalu na czas nieoznaczony lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym lokalu mieszkalnego wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, niemającym możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
 - 2) zajmującym lokal w budynku przeznaczonym do rozbioru w związku z celami inwestycyjnymi gminy Wronki,
 - 3) zamieszkującym w lokalu lub pomieszczeniu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, określonych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa,
 - 4) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła, a dochody które osiągają uprawniają do zawarcia umowy najmu lokalu,
 - 5) które zamieszkiwały w lokalu wspólnie z najemcą przed dniem rozwiązania umowy najmu i nadal zamieszkują w tym lokalu,
2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom:
- 1) będącym ofiarami przemocy w rodzinie,
 - 2) bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania była gmina Wronki,
 - 3) opuszczającym dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z osiągnięciem pełnoletności i samodzielności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego i których poprzednim miejscem zamieszkania była gmina Wronki,
 - 4) które zamieszkiwały w lokalu wspólnie z najemcą przed dniem rozwiązania stosunku najmu i nadal zamieszkują w tym lokalu,
 - 5) pozbawionym lokalu mieszkalnego wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, niemającym możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

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.** Dopuszcza się dokonywanie zamiany lokali wchodzących w skład zasobu gminy, a także pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.
2. Zamiana lokali, dokonywana jest na wniosek zainteresowanych osób lub jest inicjowana z urzędu. Zamiana inicjowana z urzędu wymaga zgody najemców zamienianych lokali.
 3. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga pisemnej zgody Burmistrza, a zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, wymaga pisemnej zgody właściciela lokalu z zasobu gminnego.

4. Zamiana nie może zostać dokonana, jeżeli doprowadziłaby do wystąpienia przypadków, o których mowa w § 10 uchwały.
5. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu gminy następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu lokali z zasobu gminy wraz z podpisaniem protokołów zdawczo-odbiorczych i zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i potwierdzenie ich przyjęcia protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 13. 1 Gminie przysługuje prawo zamiany lokalu znajdującego się w zasobie gminy na inny wolny lokal w zasobie w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie reguluje swoich zobowiązań finansowych, wynikających z umowy najmu;
 - 2) lokator przekracza kryterium powierzchniowe określone w odrębnych przepisach prawa;
 - 3) najemca ma utrudniony dostęp do zajmowanego lokalu z powodów zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim (zamiana następuje na lokal, w którym utrudnienia nie będą występować lub będą mniej uciążliwe);
2. Burmistrz może wyrazić zgodę na dokonanie zamiany w stosunku do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy z powodu wystąpienia zaległości w opłatach, jeżeli zaległości te zostaną uregulowane.
 3. Burmistrz może wyrazić zgodę na powiększenie powierzchni lokalu najmowanego przez najemcę o dodatkowe pomieszczenie, część zwolnionego sąsiedniego lokalu lub lokal niesamodzielny dla poprawy warunków zamieszkiwania najemcy.
 4. Zamiana lokali nie wymaga opinii komisji.
 5. Zamianie nie podlegają lokale wynajęte na podstawie umowy o najem socjalny lokalu.

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. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, składa wniosek wraz z załącznikami (wniosek z załącznikami stanowi załącznik do niniejszej uchwały).

2. Złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, nie jest wymagane w sytuacji:
 - 1) gdy najemca posiada uprawnienia do lokalu zamiennego;
 - 2) posiadania uprawnienia do najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku sądu;
 - 3) posiadania uprawnienia do najmu tymczasowego pomieszczenia na podstawie postanowienia sądu.

3. W przypadku wystąpienia zbiegu tytułów uprawniających do starania się o pomoc mieszkaniową gminy, gdy jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądu lub ostateczną decyzję administracyjną nakazującą dostarczenie lokalu, sprawa rozpatrywana jest wyłącznie na podstawie orzeczenia sądu lub decyzji administracyjnej.
4. Składane wnioski w ciągu danego roku podlegają wstępnej weryfikacji pod względem formalnym przez pracownika Referatu NliPP i dopisywane są na wstępną listę osób oczekujących.
5. Na początku II kwartału danego roku (po weryfikacji dokonywanej w I kwartale) wnioski opiniowane są przez komisję i zostają wpisane na właściwą listę osób oczekujących na przyznanie lokali.
6. Wnioski znajdujące się na liście osób oczekujących na najem lokalu opiniowane są przez komisję, gdy w zasobie pojawi się wolne mieszkanie.
7. Na posiedzeniu komisja opiniuje propozycje przydziałów lokali. Protokół z posiedzenia z opinią dotyczącą przydziałów przekazuje się do rozpatrzenia i zatwierdzenia Burmistrzowi.
8. Wnioski osób spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale rozpatruje Burmistrz podejmując ostateczną decyzję o przydziale mieszkania, działając w oparciu o ustawę i niniejszą uchwałę, po uprzednim zasięgnięciu opinii komisji.
9. Komisję mieszkaniową w składzie co najmniej 3 osób powołuje Burmistrz w drodze zarządzenia. Komisja mieszkaniowa działa na podstawie regulaminu określonego przez Burmistrza.
10. Do zadań komisji mieszkaniowej należy opiniowanie wniosków o wynajęcie lokalu w oparciu o ustawę i postanowienia niniejszej uchwały.
11. Posiedzenia komisji mieszkaniowej odbywają się w miarę potrzeby i są zwoływane przez Burmistrza lub na wniosek przewodniczącego komisji.
12. W celu zweryfikowania informacji zawartych we wniosku komisja może przeprowadzić wywiad środowiskowy u osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony albo umowy najmu socjalnego lokalu.
13. Przy dokonywaniu przydziału lokalu wpływ na wybór wnioskodawcy spośród listy osób oczekujących będą miały w pierwszej kolejności:
 - 1) metraż przyznawanego lokalu w stosunku do ilości osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, zadeklarowanych do przydziału lokalu,
 - 2) stan zdrowia wnioskodawcy i osób wchodzących w skład jego gospodarstwa domowego, umożliwiający korzystanie z przyznawanego lokalu z uwagi na jego usytuowanie w budynku lub wyposażenie.

14. Wnioskodawca pod rygorem odstąpienia od realizacji wniosku jest zobowiązany do informowania o zaistniałych zmianach mających wpływ na jego sytuację mieszkaniową i finansową oraz na realizację wniosku, a w szczególności o każdej zmianie adresu zamieszkania.
15. Złożone przez wnioskodawcę oświadczenia zawierające nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub finansowej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
16. W przypadku, gdy wniosek o przydział lokalu jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 14 dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
17. Skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu następuje w przypadku niedostarczenia dokumentów lub oświadczeń w terminie określonym w pisemnym wezwaniu wystosowanym przez urząd. Wezwanie do dostarczenia dokumentów lub oświadczeń stosuje się w przypadku powstania wątpliwości z zakresu zebranych informacji lub gdy okres oczekiwania wymaga ich aktualizacji.
18. Umieszczenie na liście osób oczekujących na przydział lokalu nie zobowiązuje gminy do zawarcia umowy najmu w danym roku. Uzależnione to jest od posiadanych przez gminę możliwości zaspakajania potrzeb mieszkaniowych.
19. Osoby ujęte na liście osób oczekujących na przydział lokalu, których potrzeby mieszkaniowe nie zostaną w danym roku zaspokojone, ujmowane są na liście osób oczekujących na przydział lokalu na rok następny. W tej sytuacji komisja mieszkaniowa może wezwać te osoby do aktualizacji danych podanych we wniosku.

§ 15.1. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy jest jawne.

2. Kontrola społeczna trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków, o których mowa w § 14 ust. 1 uchwały realizowana jest poprzez sporządzenie i podawanie do publicznej wiadomości, w terminie do 31 marca każdego roku, informacji o sposobie i trybie rozpatrzenia i załatwiania wniosków o najem lokali za rok poprzedni.
3. W informacji uwzględnia się następujące dane:
 - 1) liczbę wniosków, które wpłynęły w danym roku;
 - 2) liczbę osób umieszczonych w rejestrze potrzeb mieszkaniowych, oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu;
 - 3) liczbę rozpatrzonych pozytywnie oraz negatywnie wniosków za okres objęty informacją;
 - 4) liczbę wszystkich zawartych umów najmu lokali ze wskazaniem czy zostały one zawarte na czas oznaczony czy nieoznaczony;
 - 5) liczbę wszystkich zawartych umów najmu socjalnego lokali.

4. Informację, o której mowa w ust. 2 podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Wronki i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Wronki na okres jednego miesiąca.

§ 16. 1. Każda osoba, która złożyła wniosek o przydział lokalu, zobowiązana jest do aktualizacji informacji zawartych we wniosku.

2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu obowiązana jest do niezwłocznego informowania urzędu o każdej zmianie swojej sytuacji dochodowej, osobistej, rodzinnej lub mieszkaniowej. Niewykonanie powyższego obowiązku bądź odmowa udzielenia informacji w tym zakresie, na żądanie urzędu, może spowodować odmowę zawarcia umowy najmu lokalu.
3. W I kwartale każdego roku weryfikowane będą wcześniej złożone wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na podstawie składanych zaświadczeń przez wnioskodawców o dochodach za IV kwartał roku poprzedniego oraz wypełnionych wniosków.
4. Wnioskodawcy, którzy po przeprowadzonej aktualizacji nie spełniają przesłanek uchwały kwalifikujących do zawarcia umowy najmu lokalu lub nie doręczą dokumentów podlegających aktualizacji albo bez uzasadnionej przyczyny nie zgłoszą się na wezwanie w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego bądź zapoznania się z ofertą najmu, zostaną powiadomieni na piśmie o skreśleniu z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

Rozdział 7.

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

§ 17. W razie śmierci najemcy, zamieszkałe w lokalu osoby wstępują w stosunek najmu, jeśli spełniają warunki określone w art. 691 Kodeksu cywilnego. Lokale socjalne nie są przedmiotem uprawnień, o których stanowi art. 691 C

§ 18.1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, zobowiązane są do przekazania tego lokalu gminie.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą ubiegać się o najem lokalu, w którym pozostały, jeżeli:
 - 1) są ujęte w umowie najmu jako osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania,
 - 2) spełniają kryteria dochodowe określone w § 5 uchwały,
 - 3) okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą był nie krótszy niż 1 rok, przy czym obowiązek wykazania wspólnego zamieszkiwania spoczywa na osobie ubiegającej się o najem,
 - 4) spełniony jest warunek braku zadłużenia z tytułu dotychczasowego najmu lub pod warunkiem spłaty całkowitej występującego zadłużenia.

3. Wniosek o zawarcie umowy najmu należy złożyć w urzędzie w terminie 2 miesięcy od dnia, kiedy najemca opuścił lokal lub od dnia jego śmierci.
4. Wnioski osób, o których mowa w ust. 2 rozpatrywane są na zasadach określonych w Rozdziale 6 uchwały.
5. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu lokalu z osobami, o których mowa w ust. 1, Burmistrz wzywa te osoby do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu i w tym celu wyznacza termin na przekazanie lokalu gminie.
6. Osoby pozostałe w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i które nie wystąpią z wnioskiem o zawarcie umowy najmu na zasadach określonych w niniejszej uchwale, zobowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania gminie najpóźniej w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy.
7. W przypadku niedostosowania się do wezwania, o którym mowa w ust. 5, przeciwko osobie pozostałej w lokalu bez tytułu prawnego, do sądu zostanie skierowane powództwo o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego. Dodatkowo Burmistrz może naliczyć koszty bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnego czynszu, a faktura może zostać wystawiona przez gminę na wszystkie pełnoletnie osoby, które były wpisane w umowie jako uprawnione do wspólnego zamieszkiwania z byłym głównym najemcą lub osoby zajmujące lokal gminny bez tytułu prawnego.
8. Dopuszcza się możliwość dokonywania przez Burmistrza sprzedaży w drodze przetargu wolnych lokali mieszkalnych.

Rozdział 8.

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

§ 19.1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokal wskazany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się, powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji, bądź powinien być usytuowany w budynku, z którego osoby te będą miały możliwość samodzielnego i swobodnego opuszczenia lokalu.
3. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię lokalu, będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.
4. Osobie niepełnosprawnej może zostać przyznany lokal nie spełniający powyższych wymogów, gdy zostanie wyrażona przez nią zgoda na zawarcie umowy najmu takiego lokalu.

§ 20. W przypadku śmierci osoby niepełnosprawnej której przydzielono lokal, osoby pozostałe w lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku o zmianę lokalu do urzędu. Komisja na podstawie złożonego wniosku

ustali prawo do przydziału innego lokalu na podstawie złożonego wniosku lub ewentualną możliwość pozostania w dotychczasowym lokalu. Burmistrz może zaproponować z urzędu zamianę lokalu.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 21.1. Burmistrz może przeznaczyć z mieszkaniowego zasobu gminy lokale na:

- 1) realizację zadań pomocy społecznej,
 - 2) zadań związanych ze wsparciem rodziny i pieczy zastępczej,
 - 3) prowadzeniem mieszkań wspomaganych.
2. Lokale mogą być przekazywane na cele, o których mowa w ust. 1 na pisemny i umotywowany wniosek Dyrektora Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej we Wronkach. Wniosek rozpatruje Burmistrz, po zasięgnięciu opinii komisji.

Rozdział 10.

Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 22. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznacza się na wynajem dla wieloosobowych gospodarstw domowych, które spełniają przyjęte w niniejszej uchwale warunki dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony i zostały zakwalifikowane na listę uprawnionych do najmu lokalu z zasobów gminnych.

Rozdział 11.

Zasady przyznawania dodatkowej powierzchni mieszkalnej oraz dokonywania podziału lokalu.

- § 23.1. Burmistrz może wyrazić zgodę na zwiększenie powierzchni mieszkalnej najemcy, który nie ma w sposób dostateczny zaspokojonych swoich potrzeb mieszkaniowych.
2. Wolny lokal lub zwolniona część lokalu, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 20 m² mogą być przyznane jako dodatkowa powierzchnia mieszkalna dla najemcy sąsiedniego lokalu, jeśli pozwalają na to warunki techniczne i prawne, a ponadto najemca:
- 1) nie posiada tytułu prawnego do jakiegokolwiek innego lokalu niż lokal gminny. Wymóg ten dotyczy wszystkich członków gospodarstwa domowego najemcy;
 - 2) nie posiada zadłużenia w czynszu i innych opłatach eksploatacyjnych;
 - 3) wykazuje dochód gospodarstwa domowego na poziomie określonym w niniejszej uchwale
3. Koszty przyłączenia zwolnionego lokalu lub jego części do najmowanego lokalu pokrywa najemca, który wnioskował o przyznanie dodatkowej powierzchni mieszkalnej.

§ 24.1. W przypadku rozwiedzionych małżonków będących współnajemcami lokalu, na ich zgodny wniosek, Burmistrz może wyrazić zgodę na trwały podział wspólnego mieszkania na dwa samodzielne lokale i zawarcie z wnioskodawcami odrębnych umów najmu.

2. W przypadku rodzin wielopokoleniowych, na wniosek najemcy Burmistrz może wyrazić zgodę na trwały podział mieszkania na dwa samodzielne lokale i zawarcie umów najmu odpowiednio z dotychczasowym najemcą oraz ze wskazanymi przez niego osobami bliskimi, zamieszkującymi wspólnie z najemcą do dnia złożenia wniosku.
3. Podział lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2 jest możliwy, jeśli umożliwiają go warunki techniczne i prawne, a ponadto wnioskodawcy spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) brak tytułu prawnego do jakiegokolwiek innego lokalu, gdzie można zaspokajać potrzeby mieszkaniowe (wymóg ten dotyczy również wszystkich osób zgłoszonych do zamieszkania w wyodrębnionych po podziale lokalach);
 - 2) brak zadłużenia w czynszu i innych opłatach eksploatacyjnych;
 - 3) wykazanie dochodu gospodarstwa domowego na poziomie określonym w niniejszej uchwale.
4. Koszty dokonania podziału lokalu ponoszą wnioskodawcy.

WZÓR WNIOSKU

Wronki,
(data)

.....
(nr sprawy)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(PESEL)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(numer telefonu)

**Burmistrz Miasta i Gminy Wronki
ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki**

Wnoskuje o:

- ☐ wynajem lokalu mieszkalnego
- ☐ zamianę lokalu mieszkalnego
- ☐ regulację tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego
- ☐ ponowne zawarcie umowy najmu

I. Wypełnia wnioskodawca:

1. Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

L p.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1			Wnioskodawca
2			
3			
4			
5			
6			

II. Informacja dotycząca sytuacji życiowej wnioskodawcy:

1. Wnioskodawca jest osobą przebywającą:

- ☐ w mieszkaniu chronionym/treningowym
- ☐ w przytulisku, schronisku lub noclegowni dla osób bezdomnych
- ☐ w ośrodku interwencji kryzysowej
- ☐ nie dotyczy

Ukończenie programu usamodzielniania się (*wymagane poświadczenie przez organ prowadzący wraz z opinią*)

- ☐ tak
- ☐ nie

2. Wnioskodawca przebywa w rodzinnej lub instytucjonalnej formie pieczy zastępczej

- ☐ tak
- ☐ nie

Do wniosku dołączam następujące dokumenty potwierdzające przebywanie w pieczy zastępczej:

.....

3. Wnioskodawca doświadcza przemocy domowej

- ☐ tak
- ☐ nie

Do wniosku dołączam następujące dokumenty potwierdzające występowanie przemocy domowej:

.....

4. Wnioskodawca lub osoba ujęta we wniosku jest osobą z niepełnosprawnością lub niezdolną do pracy:

- ☐ tak
- ☐ nie

Do wniosku dołączam następujące dokumenty:

- ☐ aktualne orzeczenie o stopniu niepełnosprawności
- ☐ aktualne orzeczenie ZUS dotyczące niezdolności do pracy

5. Wnioskodawca samotnie wychowuje dziecko:

- ☐ tak
- ☐ nie

Do wniosku należy dołączyć kopię wyroku orzekającego rozwód, separację lub alimenty.

6. Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu zajmowanym przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe:

- ☐ tak
- ☐ nie

III. Warunki mieszkaniowe wnioskodawcy:

1. Najemcą, członkiem spółdzielni, właścicielem jest:

(podać imię i nazwisko lub nazwę)

2. Liczba pokoi w lokalu:

- 1) powierzchnia użytkowa lokalu.....,
- 2) kondygnacja

3. Wnioskodawca zameldowany jest w lokalu na:

- ☐ pobyt stały
- ☐ pobyt czasowy

4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:

- ☐ instalacja wodna
- ☐ instalacja kanalizacyjna
- ☐ w.c. w lokalu
- ☐ łazienka w lokalu
- ☐ instalacja gazowa
- ☐ centralne ogrzewanie

5. W lokalu, oprócz osób wymienionych w tabeli na str. 1 zamieszkuje:
(wskazać liczbę osób)

6. Kuchnia użytkowana jest:

- ☐ samodzielnie
- ☐ wspólnie

7. Na powierzchni mieszkalnej wynoszącejm² zamieszkuje łącznieosób.

8. Informacje dot. lokalu:

- ☐ zaległości czynszowe
- ☐ postępowanie windykacyjne
- ☐ wypowiedzenie umowy najmu
- ☐ powództwo o eksmisję
- ☐ wyrok eksmisyjny
- ☐ decyzja PINB o wyłączeniu z użytkowania lub opinia potwierdzająca zły stan techniczny budynku lub lokalu
- ☐ inne

IV. Dane dotyczące współmałżonka/partnera wnioskodawcy (wypełnić w przypadku braku wspólnego zamieszkania z wnioskodawcą):

- 1) Adres zamieszkania współmałżonka/partnera:.....
- 2) Dane dot. zajmowanego lokalu mieszkalnego: powierzchnia użytkowa:
- 3) Liczba osób mieszkających w lokalu:
- 4) Najemcą, członkiem spółdzielni, właścicielem jest:
(podać imię i nazwisko lub nazwę)

V. Uzasadnienie wniosku:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenie

.....
podpis składającego deklarację (wnioskodawcy)

Wykaz załączników:

1. Wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego

- 1) deklaracja o wysokości dochodów,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym,
- 3) dokument potwierdzający źródło i wysokość uzyskiwanego dochodu (np. zaświadczenie o dochodach),
- 4) tytuł prawny do zajmowanego obecnie lokalu (np. umowa najmu lokalu mieszkalnego),
- 5) oświadczenie o nieposiadaniu lub posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w gminie Wronki lub sąsiedniej gminie,
- 6) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności,
- 7) dokument potwierdzający skierowanie do placówki typu: schronisko, noclegownia, mieszkanie chronione,
- 8) prawomocny wyrok eksmisyjny.

2. Wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego

- 1) deklaracja o wysokości dochodów,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym,
- 3) dokument potwierdzający źródło i wysokość uzyskiwanego dochodu (np. zaświadczenie o dochodach),
- 4) tytuł prawny do zajmowanego lokalu (np. akt notarialny, umowa najmu),
- 5) w przypadku zamiany pomiędzy lokatorami mieszkań komunalnych a lokatorami innych zasobów – pisemna zgoda właściciela lokalu,
- 6) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności

3. Wniosek o regulację tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego

- 1) deklaracja o wysokości dochodów,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym,
- 3) tytuł prawny dotychczasowego najemcy (umowa najmu),
- 4) wypowiedzenie umowy najmu lub prawomocny wyrok eksmisyjny (wraz z umową dotychczasowego najemcy),
- 5) akt zgonu najemcy,
- 6) oświadczenie rodzeństwa wyrażające zgodę na regulację tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego po śmierci bądź wyprowadzeniu się głównego najemcy (w przypadku wspólnego zamieszkiwania i zameldowania),
- 7) dokumenty potwierdzające pokrewieństwo z dotychczasowym najemcą (np. akt urodzenia, akt małżeństwa)
- 8) prawomocny wyrok sądu orzekający rozwód wnioskodawcy

4. Wniosek o przedłużenie lub ponowne zawarcie umowy najmu

- 1) deklaracja o wysokości dochodów,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym,
- 3) zaświadczenie o dochodach,
- 4) poprzedni tytuł prawny do lokalu (umowa najmu wraz z wypowiedzeniem lub z wyrokiem eksmisyjnym).

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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 (dalej RODO) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Wronki, ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki. Kontakt z administratorem jest możliwy także za pomocą adresu mailowego: poczta@wronki.pl,
2. Inspektorem Ochrony Danych Osobowych jest Aleksandra Cnota-Mikołajec. Kontakt z inspektorem jest możliwy za pomocą adresów mailowych: aleksandra@eduodo.pl lub iod@eduodo.pl,
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia oraz realizacji podpisanej umowy, a także w celach związanych z dochodzeniem ewentualnych roszczeń, odszkodowań.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
 - 1) art. 6 ust. 1 lit. b RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy,
 - 2) art. 6 ust. 1 lit. c RODO - realizacja obowiązku prawnego ciążącego na administratorze
 - 3) art. 6 ust. 1 lit. f RODO - przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
 - a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
 - b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z administratorem przetwarzają jego dane osobowe,
 - c) podmioty realizujące zadania Administratora Danych Osobowych, takie jak: operator pocztowy, bank, dostawca oprogramowania dziedzinowego.
6. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane i przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wronki, lecz nie krócej niż przez okres wynikający z ustawy z dnia 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych,
8. Ma Pani/Pan prawo żądania od Administratora:
 - a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich pierwszej kopii,
 - b) do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
 - c) do usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 17 RODO oraz art. 18 RODO,
 - d) do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na zasadach opisanych w art. 21 RODO,
 - e) do przenoszenia danych,
 - f) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego

W celu skorzystania oraz uzyskania informacji dotyczących praw określonych powyżej (lit. a-f) należy skontaktować się z Administratorem lub z Inspektorem Danych Osobowych.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy ustawy o ochronie danych osobowych, a od 25 maja 2018 r. Rozporządzenia 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,
10. Podanie przez Państwa danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości zawarcia umowy cywilnoprawnej,
11. Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

**OŚWIADCZENIE O STANIE
MAJĄTKOWYM**

(wypełnia każdy pełnoletni członek gospodarstwa domowego)

Jaurodzony/na
(imię i nazwisko)

oświadczam, że na stan majątkowy*) członków gospodarstwa domowego składają się z:

I. Nieruchomości (podać adres):

– mieszkanie – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

.....
.....

– dom – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

.....
.....

– gospodarstwo rolne – rodzaj, powierzchnia (w ha, w tym przeliczeniowych), tytuł prawny:

.....
.....

– inne nieruchomości (np. działki, grunty) – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

.....
.....
.....

II. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

.....
.....
.....

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis)

.....
(miejscowość, data)

.....
(imię i nazwisko składające go deklarację)

.....
(adres: zamieszkania)

Deklaracja o wysokości dochodów

za okres
(pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę: złożenia wniosku)

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych niżej kolejno członków
mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp.	Imię i nazwisko	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł. z ostatnich 3 miesięcy razem
1			
2			
3			
4			
5			
6			
Suma dochodów członków gospodarstwa domowego za trzy pełne miesiące:			

Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi: zł,

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(podpis składającego deklarację)

Pouczenie:

- 1) podać liczbę porządkową według osób tworzących gospodarstwo domowe
- 2) wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

.....
pieczęć nagłówkowa zakładu pracy

.....
miejscowość i data

ZAŚWIADCZENIE O DOCHODACH

za okres* od do

Zaświadcza się, że

PESEL

zamieszkały/a

jest zatrudniony/a od dnia do dnia

<i>Przychód</i>	<i>Koszty uzyskania przychodu</i>	<i>Należny podatek dochodowy</i>	<i>Składki na ubezpieczenia zdrowotne</i>	<i>Składki na ubezpieczenia społeczne</i>	<i>Dochód netto</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6=1-(2+3+4+5)</i>
RAZEM					

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć i podpis sporządzającego)

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały jest konieczne celem dostosowania uchylanej uchwały Rady z 2013r. do aktualnego ustawodawstwa, orzecznictwa oraz rozstrzygnięć nadzorczych.