

Uchwała Nr 111/XIX/2016
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 20 kwietnia 2016r.

w sprawie: zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wyszogród.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. Zm.) 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 (tekst jednolity (Dz. U. z 2014r. poz.150 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wyszogród.
2. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Wyszogród
3. Mieszkaniowy zasób Gminy Wyszogród tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy i Miasta Wyszogród.
4. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wyszogród wynajmuje się osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o niskim dochodzie gospodarstwa domowego.
5. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które są mieszkańcami Gminy Wyszogród przez okres co najmniej 5 lat.
6. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Gminy i Miasta Wyszogród może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z innymi osobami, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej (ze względu na wykonywaną pracę).

§ 2

Zasady najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Wyszogród

1. Umowę najmu zawiera się w pierwszej kolejności z osobami posiadającymi niski dochód.
2. Za niski dochód gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 1, rozumie się średni dochód z ostatnich 6 miesięcy na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania, który nie przekroczy:
 - 1) w przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony:
 - a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
 - b) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym,
 - 2) w przypadku lokalu socjalnego:
 - a) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,

b) 35% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

§ 3

1. W rozumieniu niniejszej uchwały za osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się osoby:

- 1) mieszkające w lokalu mieszkalnym, w których na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada mniej niż 5m² powierzchni lokalu,
- 2) nie mające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) osoby mieszkające w lokalach niespełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 4.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru,
- 2) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia,
- 3) zamieszkują w lokalach mieszkaniowych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienie lokalu i przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego.

2. Umowę najmu na mieszkanie komunalne zawiera się na czas nieoznaczony.

§ 5

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu lub są osobami bezdomnymi,
- 2) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru,
- 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2 pkt 2.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego nie może być zawarta na czas dłuższy niż 3 lata.

3. Przekroczenie dochodu określonego w § 2 ust.2 pkt 2 nie więcej jak o 20 % nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego, jeżeli najemca, jego małżonek albo dzieci własne lub przysposobione pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, znajdują się z powodu złego stanu zdrowia w trudnej sytuacji życiowej.

§6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, kontrola społeczna

1. Zawarcie umowy najmu poprzedza złożenie wniosku o najem lokalu wraz z załącznikami do Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród.

2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust.1 załącza się:
 - 1) odpowiednie dokumenty potwierdzające dochody,
 - 2) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych,
 - 3) opis i stan techniczny dotychczas zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu mieszkalnego wg załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Wnioski mieszkaniowe przyjmowane są w terminie od 1 stycznia do 31 października każdego roku.
5. Wnioski zawierające braki, nie uzupełnione w oznaczonym terminie lub złożone po terminie podlegają zwrotowi bez rozpatrzenia.
6. Nie podlega rozpatrzeniu wniosek osoby, która zbyła lub zdała dobrowolnie nieruchomość lub lokal mieszkalny, którego była właścicielem lub współwłaścicielem w ciągu ostatnich 5 lat.
7. Osoby spełniające kryteria umieszcza się na rocznej liście, prowadzonej w formie rejestru
8. Do dnia 30 listopada każdego roku sporządza się listę osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział na lata następne.
9. Listy zawierają następujące dane: imiona i nazwiska, adresy osób, z którymi może być zawarta umowa najmu.
10. Listę opiniują odpowiednie Komisje: *Miejsko-Gminna Komisja ds. opiniowania wniosków i przydziału lokali komunalnych na terenie Gminy i Miasta Wyszogród* powołana Zarządzeniem Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród Nr 13/2016z dnia 01.03.2016r., sprawujące społeczną kontrolę nad prawidłowym gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.
11. Ostatecznie wykaz osób zatwierdza Burmistrz Gminy i Miasta Wyszogród.
12. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadamiania Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności:
 - 1) zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgon itp.),
 - 2) zmiany adresu zamieszkania.
13. Wnioskodawca umieszczony na liście oczekujących dostarcza dokumenty o aktualnych dochodach w terminie do 31 października każdego roku.
14. Złożenie oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje wykreśleniem z listy.
15. Przydział lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury rodziny wnioskodawcy.
16. Burmistrz Gminy i Miasta Wyszogród podejmuje ostateczną decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego.
17. W przypadku gdy osoba umieszczona na liście dwukrotnie odmówi przyjęcia lokalu zostaje skreślona z listy oczekujących i traci uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu w przyszłości.
18. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

- 1) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub jego małżonka,
- 2) notatkę służbową spisana przez dwóch pracowników Urzędu Gminy i Miasta Wyszogród znajdujących się w obecności wnioskodawcy lub jego małżonka - w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie.

§ 7

Zamiana lokali

1. W ramach mieszkaniowego zasobu mogą być dokonywane zamiany jeżeli:
 - 1) celem zamiany jest uzasadniona zmiana kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu,
 - 2) najemcy dwóch lokali wystąpią o zamianę lokali między sobą.
2. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga pisemnej zgody właściciela.
3. W przypadku, gdy najemca lokalu mieszkaniowego posiada zobowiązania z tytułu należności czynszowych za okres co najmniej 12 miesięcy, dopuszcza się możliwość zamiany na lokal mieszkalny o mniejszej powierzchni, niż dotychczas zajmowany

§ 8

Nabycie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

1. W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci, administrator lub zarządca zawiera umowę najmu z osobami wymienionymi w art.691§ 1 Kodeksu Cywilnego, na ich pisemny wniosek, jeżeli:
 - 1) osoby te zamieszkiwały z najemcą do chwili opuszczenia lokalu lub śmierci najemcy przez co najmniej 5 lat;
 - 2) osoby te nie uzyskały tytułu prawnego do innego lokalu.
2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 jest:
 - ustalenie, czy wyżej wymienione osoby nie mogą być przekwaterowani do nowego miejsca zamieszkania lub nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w inny sposób.
 - uregulowanie zobowiązań z tytułu należności czynszowych powstałych w czasie zamieszkiwania z najemcą.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Wyszogród.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta Wyszogród


Józef Zbigniew Boszko

.....
/imię i nazwisko/

.....
/adres zamieszkania/

.....
/adres zameldowania/

**Wniosek
o wynajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego**

Proszę o wynajęcie lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony /lokalu socjalnego/* dla mnie i mojej rodziny.
Prośbę swą motywuję:.....

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

*niepotrzebne skreślić

1. Dane o wnioskodawcy i członkach jego rodziny ubiegających się o najem

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa

2. Dane o miejscu zameldowania/zamieszkania wnioskodawcy i członków jego rodziny ubiegających się o najem

Lp.	Nazwisko i imię	Miejsce faktycznego zamieszkania	Miejsce zameldowania na pobyt stały	Data zameldowania na pobyt stały	Uwagi

.....
(pieczęć i podpis pracownika meldunków)

3. W przypadku zameldowania członków rodziny wnioskodawcy na terenie innej gminy wnioskodawca załącza potwierdzenie ich zameldowanie na terenie innej gminy określając miejsce i datę zameldowania.
4. Ilość osób faktycznie zamieszkujących z wnioskodawcą :
5. Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lub współwłaścicielem:
 a) domu mieszkalnego lub mieszkania: tak / nie * (podać adres)

 b) czy jest w trakcie budowy domu mieszkalnego: tak / nie * (podać adres)

*niepotrzebne skreślić

6. Informacja o źródłach dochodu ** osób ubiegających się o najem – w załączeniu zaświadczenia o zarobkach za okres ostatnich 6 miesięcy, wnioskodawcy i wszystkich członków rodziny:

Lp.	Nazwisko i imię	Źródło dochodu- miejsce pracy	Wysokość dochodu w złotych (brutto)

7. Łączny dochód całego gospodarstwa domowego za okres ostatnich 6 miesięcy wynosi:
zł
8. Średni miesięczny dochód na 1 członka rodziny wynosi:
zł

Świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art.233 §1 Kodeksu Karnego zeznanie nieprawdy lub zatajenie prawdy potwierdzam zgodność powyższych danych ze stanem faktycznym.

.....
 podpis

** Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania tj. po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe, ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej. Za dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy i Miasta Wyszogród

 Józef Zbigniew Boszko

.....
/imię i nazwisko/

.....
/adres zamieszkania/

.....
/adres zameldowania/

Opis i stan techniczny zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu mieszkalnego
(wypełnia właściciel lub zarządca budynku)

1. Adres.....
Nr domu Nr lokalu.....
Kondygnacja

2. Właściciel lub zarządca domu - imię nazwisko i adres
.....
.....

3. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu (przez kogo i kiedy wydany):
.....
.....

4. Czy do osób zamieszkujących w lokalu istnieją roszczenia co do jego opuszczenia w związku z :
a) ostatecznymi decyzjami o stanie technicznym budynku i ewentualne wywłaszczenia lub
przeznaczenia do remontu (podać nr decyzji i datę)
.....
.....
b) z orzeczeniami sądu - wyrokami w sprawie obowiązku opuszczenia (podać sygnaturę akt,
wyrok):

Kopie należy przedstawić do wglądu przy składaniu wniosku.

5. Łączna powierzchnia użytkowa budynku/lokalu : m²
w tym powierzchnia pokoi : m²
Wymienić rodzaj i ilość pomieszczeń:

6. Czy zajmowane mieszkanie jest wyposażone w:
a) instalację wodną: tak /nie*
b) instalację kanalizacyjną: tak /nie*
c) instalację elektryczną: tak /nie*
d) gaz z butli: tak /nie*
e) instalację co: tak /nie*
f) w.c.: tak /nie*
g) łazienkę : tak /nie*

*niepotrzebne skreślić

Świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art.233 §1 Kodeksu Karnego zeznanie nieprawdy
lub zatajenie prawdy potwierdzam zgodność powyższych danych ze stanem faktycznym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta Wyszogród

Józef Zbigniew Boszko

.....
podpis właściciela lub zarządcy

Załącznik nr.3
do Uchwały Nr 111/XIX/2016
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 20 kwietnia 2016r.

W celu wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy i Miasta Wyszogród oraz Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wyszogrodzie oraz ich umieszczenie na listach rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, należy skreślić niepotrzebną (oznaczoną szarym kolorem) część oświadczenia.

OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę/ nie wyrażam zgody na przetwarzanie moich danych osobowych przez Urząd Gminy i Miasta Wyszogród, ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród oraz administratora Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wyszogrodzie, ul. Szkolna 16, 09-450 Wyszogród, w celu zbadania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Wyszogród.

Wyrażam zgodę/ nie wyrażam zgody na publikowanie moich danych osobowych, tj. imię, nazwisko, miejsce zamieszkania, ilość osób i rok złożenia wniosku na listach rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przyjmuję do wiadomości, że dotyczące mnie dane osobowe zawarte w dobrowolnie złożonym przeze mnie wniosku będą przetwarzane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015r., poz. 2135 – tekst jednolity).

Przyjmuję do wiadomości, iż w przypadku konieczności wykorzystania na moją korzyść zaświadczeń wydanych przez odpowiednie organy lub instytucje, nie dotyczących mojej osoby, zobowiązany/a jestem do dostarczenia wraz z zaświadczeniem pisemnej zgody osoby, której dotyczy przedmiotowe zaświadczenie, na przetwarzanie danych dotyczących tej osoby.

Oświadczam jednocześnie, iż przyjmuję do wiadomości, że:

- 1) administratorem tak zebranych danych osobowych jest Urząd Gminy i Miasta Wyszogród, ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród oraz administrator Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wyszogrodzie, ul. Szkolna 16, 09-450 Wyszogród;
- 2) moje dane przetwarzane będą w celu zbadania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Wyszogród;
- 3) moje dane mogą być udostępnione innym podmiotom, tj. jednostkom budżetowym Gminy i Miasta Wyszogród (Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie), jednostkom administracji rządowej i samorządowej na terenie kraju, sądom i organom ścigania (policja, prokuratura), podmiotom zarządzającym mieszkaniowym zasobem (spółdzielniom mieszkaniowym, deweloperom) w celu zbadania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Wyszogród;

- 4) podanie danych jest dobrowolne, jednakże odmowa ich podania jest równoznaczna z brakiem możliwości rozpatrzenia sprawy mieszkaniowej;
- 5) mam prawo do dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania wraz z prawem do kontroli przetwarzania danych zawartych w zbiorze zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015r., poz. 2135 – tekst jednolity).

.....
(imię, nazwisko, nr PESEL)

.....
(data, podpis)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta Wyszogród


Józef Zbigniew Boszko