

Projekt

z dnia 21 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 18 marca 2022 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Kąty Wrocławskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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. z 2020 r. poz. 611), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony i lokale do remontu oraz pomieszczenia tymczasowe.

§ 2. Ilekroć 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;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie;
- 4) członkach wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osoby fizyczne które zamieszkują na terenie Gminy Kąty Wrocławskie (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), z zamiarem pobytu, który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami, w tym zameldowaniem na pobyt w granicach administracyjnych Gminy Kąty Wrocławskie lub zatrudnieniem w granicach administracyjnych Gminy Kąty Wrocławskie,
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (DZ. U. z 2020 r. poz. 111 oraz z 2021 r. poz. 1162.),
- 6) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 7) przegęszczeniu – należy przez to rozumieć sytuację, w której powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego lokatora jest mniejsza niż 7 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniejsza niż 14 m²;
- 8) mieszkaniowym zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Kąty Wrocławskie;
- 9) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kąty Wrocławskie;
- 10) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie, o którym mowa w ustawie;

- 11) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 12) lokalu wspólnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, do którego tytuł prawny posiada dwóch lub więcej najemców na podstawie odrębnych umów najmu uprawnionych do zajmowania poszczególnych pokoi, ze wspólną używalnością innych pomieszczeń takich jak: kuchnia, przedpokój, łazienka, w.c., korytarz;
- 13) opłatach – należy przez to rozumieć czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela, o których mowa w ustawie.

§ 3. Przepisy niniejszej uchwały mają również zastosowanie do lokali wynajmowanych przez Gminę Kąty Wrocławskie z przeznaczeniem na podnajem, chyba że przepisy odrębnej uchwały stanowią inaczej. W przypadku umów podnajmu, umowa zawierana jest na czas wynajmowania przez Gminę lokalu, z możliwością przedłużenia umowy na zajmowany lokal lub, jeśli takiej możliwości nie będzie, wskazaniem innego lokalu zamiennego, pod warunkiem, że najemca nadal spełnia warunki zawarcia umowy najmu.

§ 4. 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Kąty Wrocławskie;
- 2) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe;

2. Powyższe nie obowiązuje w przypadku sądowego nakazu zapewnienia przez Gminę Kąty Wrocławskie lokalu socjalnego w związku z przeprowadzonym postępowaniem eksmisyjnym na mocy prawomocnego wyroku sądowego.

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

§ 5. 1. Oddanie lokalu mieszkalnego w najem lub podnajem na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, nie przekracza:

- 1) dla umowy w ramach najmu na czas nieoznaczony
 - a) 200 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) dla umowy w ramach najmu lokalu do remontu
 - a) 350 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 300 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych. i jednocześnie nie kwalifikują się do otrzymania lokalu do najmu socjalnego.

2. Oddanie lokalu mieszkalnego w najem socjalny może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy nie przekracza kwoty 60 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.

3. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, o którym mowa w punkcie 1 i 2 ustala się na dzień składania wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

§ 6. 1. Obniżka czynszu przysługuje najemcom lokali, których miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka rodziny z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku nie przekracza kwoty 125 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 175 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.

2. Obniżkę czynszu przyznaje się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy. Utrzymywanie się trudnej sytuacji materialnej przez okres dłuższy jest podstawą do zastosowania obniżki czynszu na okres kolejnych 12 miesięcy.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. Poprzez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokalu:

- 1) w którym następuje przegęszczenie
- 2) którego stan techniczny zagraża zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców,
- 3) który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- 4) niedostosowanym do potrzeb wynikających z niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem przepisu art. 14 ust. 1 ustawy, przy zachowaniu poniższej kolejności, przysługuje:

- 1) osobom opuszczającym rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Kąty Wrocławskie, pod warunkiem, że z wnioskiem o ujęcie na liście osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu wystąpią do ukończenia 25. roku życia;
- 2) osobom posiadającym orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573);
- 3) rodzinom wielodzietnym;
- 4) osobom dotkniętym przemocą w rodzinie.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie osób umieszczonych na liście socjalnej i liście mieszkaniowej, w przypadku uzyskania przez te osoby takiej samej liczby punktów wyliczonych zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, decyduje data złożenia wniosku.

3. W celu racjonalnego i efektywnego wykorzystania posiadanego zasobu mieszkaniowego dopuszcza się wynajem części lokalu z przeznaczeniem na lokal będący przedmiotem najmu socjalnego, przy jednoczesnym zapewnieniu najemcom dostępu do pomieszczeń sanitarnych i kuchni.

4. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana jest na czas nieoznaczony.

5. Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na czas oznaczony, wynikający z treści umowy.

Rozdział 5.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych

§ 9. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu zapewniane i wskazywane osobom niepełnosprawnym dostosowuje się pod względem technicznym do ich indywidualnych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w zakresie:

- 1) położenia lokalu w budynku, umożliwiającego łatwy dostęp do lokalu osobom niepełnosprawnym;
- 2) infrastruktury takiej jak windy, podjazdy, itp.;
- 3) wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne ułatwiające korzystanie z niego, w tym w zapewnienie odpowiedniej powierzchni pomieszczeń i szerokości korytarzy oraz dostosowanie pomieszczeń sanitarnych do rzeczywistych potrzeb osoby niepełnosprawnej.

2. Zawieranie umów najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy z osobami uprawnionymi następuje w miarę posiadania przez Gminę Kąty Wrocławskie odpowiednich wolnych lokali, pod uwagę bierze się przystosowanie lokalu do potrzeb upoważnionego.

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

§ 10. 1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wypełniony wniosek mieszkaniowy, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, do którego załącza:

- 1) dokumenty potwierdzające fakt bycia członkiem wspólnoty samorządowej;
- 2) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

2. Wnioski o najem lokalu objętego najmem socjalnym oraz lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony rozpatruje się na podstawie kompletnie wypełnionego wniosku, w oparciu o punktację określoną w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Ilość uzyskanych punktów stanowi o kolejności w zawieraniu umów najmu.

3. W oparciu o złożone wnioski, po ich formalnej weryfikacji i nadaniu punktacji sporządza się roczną listę mieszkaniową (dalej jako „lista”)

4. Umieszczenie na liście kwalifikuje wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu, nie jest natomiast zapewnieniem zawarcia umowy najmu w roku na który zostały sporządzone listy.

5. Na liście mogą znaleźć się osoby:

- 1) które złożyły wnioski do dnia 30 czerwca roku poprzedzającego rok, na który listy zostały ustalone; oraz
- 2) które spełniły kryteria do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony na podstawie poprzednio obowiązujących rocznych list, a nie zawarły umowy najmu socjalnego lokalu lub umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i nie zgłosiły rezygnacji;

6. W przypadku niesporządzenia listy w danym roku, obowiązywać będzie lista sporządzona w roku poprzednim.

7. Sporządzenie listy poprzedzone jest podaniem jej projektu, zawierającego: imię, nazwisko, liczbę osób objętych wnioskiem, liczbę punktów uzyskanych na podstawie systemu kwalifikacji punktowej, do publicznej wiadomości do dnia 31 października roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy.

8. Lista podawana jest do publicznej wiadomości do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego rok, na który jest sporządzana.

9. Uwagi i zastrzeżenia do projektu listy, o których mowa w ust. 7, mogą być zgłaszane w terminie od dnia opublikowania projektów list do dnia 30 listopada roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy

§ 11. 1. Burmistrz określa zarządzeniem skład osobowy i zakres działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która stanowi organ kontroli społecznej nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków.

2. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby, które biorą udział w weryfikacji, ocenie złożonych wniosków mieszkaniowych oraz tworzeniu listy. W składzie Społecznej Komisji Mieszkaniowej powinni się znaleźć przedstawiciele Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

3. W ramach kontroli społecznej Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje prawidłowość dokonanej weryfikacji wniosku i naliczonych punktów, wniesione przez wnioskodawcę zastrzeżenia oraz projekty list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 12. 1. Najemcą lokalu w ramach najmu socjalnego może zostać osoba, która nabyła prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego.

2. W przypadku realizowania wyroku z powództwa podmiotów innych niż Gmina, o kolejności realizacji decyduje data złożenia wniosku z uwzględnieniem ust. 3.

3. W przypadku, gdy istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego z powództwa Gminy z obowiązkiem złożenia oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a zajmowany, przez osobę objętą wyrokiem, lokal mieszkalny należący do mieszkaniowego zasobu odpowiada warunkom określonym w art. 22 ustawy istnieje możliwość zawarcia umowy najmu socjalnego tego lokalu.

§ 13. Na wniosek najemcy zamieszkującego w lokalu objętym najmem socjalnym, który nie spełnia wymogów dotyczących powierzchni określonych w art. 22 ustawy, i którego kartoteka finansowa nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat, Gmina może wskazać inny lokal. Wskazanie może być dokonane pod warunkiem utrzymania dotychczas zajmowanego lokalu w stanie niepogorszonym.

Rozdział 7.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 14. 1. Gmina może wyrazić zgodę na zamianę lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami przypadku, gdy:

- 1) oba lokale należą do mieszkaniowego zasobu i ich kartoteki finansowe nie są obciążone zaległościami z tytułu opłat;
- 2) kartoteka finansowa lokalu pozostającego w mieszkaniowym zasobie obciążona jest zaległościami z tytułu opłat, a nowy najemca deklaruje spłatę zadłużenia i zawiera umowę o przejęciu długu, określającą zasady spłaty długu z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż spłata długu jest jednorazowa i nie podlega rozłożeniu na raty ani umorzeniu;
- 3) jeden z lokali objętych najmem nie należy do mieszkaniowego zasobu (np. lokal spółdzielczy, lokal znajdujący się w innej miejscowości);
- 4) zamiana dokonywana jest na dwa lokale z powodów rodzinnych, jak rozwody, wyprowadzka dorosłych dzieci pod warunkiem, że wskutek zamiany rozdziela się faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu odrębne gospodarstwa domowe.

2. Najemca lub osoba której wypowiedziano umowę najmu z powodu zwłoki z zapłatą opłat może złożyć ofertę zamiany, która jest ważna przez rok od daty złożenia.

3. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokali następuje w przypadku, gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami określonymi w ust. 1 oraz jeżeli:

- 1) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych lub zdrowotnych, w tym osób zamieszkujących w lokalach wspólnych oraz gdy zamiana spowoduje przegęszczenie;
- 2) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem; doprowadziłaby do uzyskania przez najemcę zbyt dużego lub zbyt małego metrażu w stosunku do liczby członków rodziny;
- 3) kartoteka finansowa każdego z lokali objętych wnioskami o zamianę obciążona jest zaległościami.

§ 15. 1. Gmina może dokonać zamiany na inny wolny lokal z mieszkaniowego zasobu w przypadku, gdy:

- 1) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym lub umiarkowanym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub równoważnym, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb, wynikających z jego niepełnosprawności. Osoby te mogą wnioskować o zawarcie umowy najmu na inny lokal równorzędny, w którym utrudnienie nie będzie występować;
- 2) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy ukończył 70 lat, a zamiana lokalu jest uzasadniona szczególnymi względami społecznymi lub zdrowotnymi. Zamiana taka może być dokonana na lokal równorzędny usytuowany na niższej kondygnacji;
- 3) dotychczas zajmowany lokal ze względu na wyższą od normatywnej powierzchnię użytkową wskazaną w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych nie uprawnia najemcy do:
 - a) wystąpienia z wnioskiem o obniżkę czynszu,
 - b) otrzymania dodatku mieszkaniowego;
- 4) najemca lub osoba, której wypowiedziano umowę najmu z powodu zwłoki z zapłatą opłat za używanie lokalu ubiega się o zamianę na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub o niższym standardzie;
- 5) najemca ubiega się o lokal o większej powierzchni użytkowej do remontu i pod warunkiem, że kartoteka finansowa lokalu nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat;

2. Dopuszcza się możliwość dokonania zamiany lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu na lokal mieszkalny w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o., pozostający w dyspozycji Gminy. Wnioski najemców decydujących się na dokonanie zamiany mogą być przedmiotem pozytywnego rozpatrzenia pod warunkiem, że kartoteki finansowe lokali nie są obciążone zaległościami z tytułu opłat.

3. O kolejności zamiany o której mowa w ust. 1 decyduje data złożenia wniosku oraz dostępność lokali.

§ 16. Realizacja zamian o których mowa w § 14 i 15 następuje na podstawie złożonych wniosków wraz z kompletem niezbędnych dokumentów uzasadniających zamianę po wyrażeniu zgody przez wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące w lokalu objętym zamianą.

§ 17. 1. Gmina może wyrazić zgodę na podnajem całego lokalu lub części lokalu przez najemcę, bądź na oddanie przez niego lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim. Nie dotyczy to lokalu w ramach najmu socjalnego.

2. Gmina może wyrazić zgodę na podnajem lokalu w całości lub w części bądź na oddanie lokalu przez najemcę w bezpłatne używanie osobom trzecim w przypadku, gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:

- 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania;
- 2) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania;
- 3) leczenia.

3. Oddanie w podnajem lokalu w całości lub części, bądź oddanie lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim może nastąpić na wniosek najemcy.

4. Gmina może nie wyrazić zgody na podnajem lokalu bądź oddanie w bezpłatne używanie na czas oznaczony, jeżeli:

- 1) budynek, w którym zamieszkuje najemca został przeznaczony do rozbiórki;
- 2) kartoteka finansowa lokalu obciążona jest zaległościami z tytułu opłat;
- 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu;
- 4) zawarcie umowy podnajmu lub oddania w bezpłatne używanie lokalu spowoduje przegęszczenie.

§ 18. 1. W przypadku konieczności opróżnienia lokalu w związku z zagrożeniem dla życia i zdrowia mieszkańców ze względu na zły stan techniczny lokalu lub całego budynku, w którym się ten lokal znajduje Gmina, przy uwzględnieniu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem, może zawierać umowy najmu innego lokalu z osobami zajmującymi lokal wymagający opróżnienia. Rodzaj umowy zależny jest od spełnienia kryterium dochodowego.

2. Wykwaterowania z lokali niespełniających warunków technicznych jakim powinny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi prowadzone są w oparciu o opinię odpowiednich służb technicznych.

3. W razie braku możliwości zakończenia remontu lokalu, z którego wykwaterowano najemcę na podstawie art. 10 ust. 4 ustawy w okresie 12 miesięcy, Gmina może wskazać najemcy, za jego zgodą, inny lokal zamienny.

4. Na wniosek najemcy, Gmina może:

- 1) wskazać lokal o większej powierzchni użytkowej;
- 2) wskazać dwa lokale mieszkalne, pod warunkiem że rozdziela się faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu, odrębne gospodarstwa domowe.

5. W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z dotychczasowego lokalu z powodów technicznych wskazanych powyżej, Gmina składa dwie propozycje lokali zamiennych. Odmowa przyjęcia wskazanych przez Gminę lokali może skutkować podjęciem działań prawnych wynikających z ustawy.

Rozdział 8.

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

§ 19. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy na mocy art. 691 Kodeksu Cywilnego zobowiązane są do jego opróżnienia, opuszczenia i wydania Gminie najpóźniej do 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub od daty śmierci najemcy.

2. Do czasu opróżnienia i opuszczenia lokalu, osoby w nim pozostające zobowiązane są do opłacania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości czynszu jaki Gmina mogłaby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

3. W razie bezskutecznego upływu terminu opróżnienia lokalu, Gmina wytoczy wobec tych osób powództwo o opróżnienie lokalu.

§ 20. Gmina może podpisać umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy, na ich wniosek złożony do 3 miesięcy po opuszczeniu lokalu lub śmierci najemcy oraz gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) stale zamieszkiwały z najemcą do czasu opuszczenia lokalu lub jego śmierci przez okres co najmniej 7 lat;
- 2) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) dochód za okres 3 ostatnich miesięcy, nie przekracza kryterium dochodowego uprawniającego do zawarcia umowy najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) lokal utrzymywany jest w należytym stanie technicznym a osoby w nim mieszkające niewykazują w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 5) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego a wnioskodawcy opłacają regularnie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu.

§ 21. 1. Dopuszcza się podpisanie umowy najmu z osobami, które pozostały w zadłużonym lokalu opuszczonym przez najemcę lub po jego śmierci, w sytuacji gdy wnioskodawcy zadeklarują spłatę zaległości z odsetkami w terminie do 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu lub śmierci najemcy i spłacą je w terminie oraz spełniają warunki określone w § 20 pkt od 1 do 4.

2. Umowa najmu z tymi osobami zostanie podpisana po spłacie zadłużenia.

Rozdział 9.

Lokale na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 22. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2268) oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821) obejmujące w szczególności mieszkania chronione, mieszkania wspomagane, mieszkania treningowe, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych, prowadzących rodzinne domy dziecka, zawodowych rodzin zastępczych i kandydatów zakwalifikowanych do pełnienia tej funkcji na potrzeby Gminy.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek właściwych instytucji, w szczególności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu. Przekazanie lokalu może nastąpić na czas nieoznaczony.

Rozdział 10.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu

§ 23. 1. Gmina może, pod warunkiem istnienia niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców oraz pod warunkiem, że kartoteka finansowa lokalu nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat, zawrzeć umowę najmu z:

- 1) osobą mieszkającą w lokalu przekazanym Gminie na podstawie odrębnych przepisów, spełniającą kryterium dochodowe;

- 2) osobą, która zajmuje dom jednorodzinny, stanowiący uprzednio przedmiot umów dzierżawy zawartych z tą osobą lub jej poprzednikami prawnymi, mieszkającą nieprzerwanie w tym domu od czasu wygaśnięcia wyżej wymienionych umów i spełniającą kryterium dochodowe;
- 3) osobą zamieszkującą w lokalu bez tytułu prawnego co najmniej 3 lata spełniającą kryterium dochodowe, w tym także w przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu, skutkującego rozwiązaniem umowy najmu.

2. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do osób zamieszkujących w lokalu objętym umową najmu zawartą z inną osobą.

§ 24. Gmina może, pod warunkiem, że kartoteka finansowa lokalu nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat, zawrzeć z osobą, która była najemcą lokalu w ramach najmu socjalnego, zamieszkującą w nim po upływie okresu obowiązywania umowy:

- 1) umowę najmu socjalnego zajmowanego dotychczas lokalu w przypadku spełniania przez nią kryterium dochodowego oraz nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu;
- 2) umowę najmu na czas nieoznaczony zajmowanego dotychczas, w przypadku spełniania przez nią kryterium dochodowego i posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 25. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osobę, o której mowa w § 24 i § 25, posiada powierzchnię wyższą od normatywnej powierzchni użytkowej wskazanej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, Gmina może zaproponować zawarcie umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni.

§ 26. 1. Najemca lokalu wspólnego w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi i zasadami racjonalnej gospodarki, może wystąpić z wnioskiem o:

- 1) przyłączenie zwolnionej przez innego najemcę części lokalu, jeżeli w wyniku przyłączenia powierzchnia użytkowa lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 50 m² dla jednej osoby i 25 m² dla każdej kolejnej osoby;
- 2) trwałe wydzielenie wynajmowanych przez siebie części jeżeli będzie ono skutkowało powstaniem lokalu samodzielnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).

2. Najemcy lokalu objętego najmem socjalnym położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, Gmina może wskazać inny lokal, w celu zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Gmina może również przeznaczyć zwolnioną część lokalu wspólnego na lokal bądź lokale, które zostaną objęte najmem socjalnym.

3. W uzasadnionych przypadkach Gmina może wyrazić zgodę na przyłączenie, rozbudowę bądź przebudowę dotychczas zajmowanego samodzielnego lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy:

- 1) przylega do niego w poziomie wolny lokal, którego nie można przeznaczyć na samodzielny lokal mieszkalny oraz istnieją warunki techniczne do wykonania koniecznych prac;
- 2) w dotychczas zajmowanym lokalu mieszkalnym występuje przegęszczenie.

§ 27. 1. Osoba mająca niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości w opłatach, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy, w przypadku całkowitej spłaty tych zobowiązań przy spełnieniu kryteriów dochodowych.

2. Na wniosek byłego najemcy spełniającego kryterium dochodowe i nieposiadającego tytułu prawnego do lokalu oraz posiadającego niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe Gmina może zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu.

3. Osoba, o której mowa w ust. 1 i 2 składa wypełniony wniosek mieszkaniowy, stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, do którego załącza:

- 1) dokumenty potwierdzające przebywanie na terenie Gminy;
- 2) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

4. Jeżeli powierzchnia lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest wyższa od normatywnej powierzchni użytkowej wskazanej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, Gmina może zaproponować zawarcie umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni i o obniżonym standardzie.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 28. Osoby objęte rocznymi listami osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, sporządzonymi według dotychczasowych przepisów, zachowują prawo do zawarcia umowy najmu.

§ 29. Traci moc uchwała XXVIII/432/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 listopada 2020 r

§ 30. W postępowaniach z wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zastosowanie mają przepisy niniejszej uchwały.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Anna Skórczak

Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu w trybie określonym w § 10 uchwały

LP.	KRYTERIUM	OPIS	Pkt	UWAGI		
1.	Za zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Gminy Katy Wrocławskie	1) Powyżej 7 lat	6	Weryfikacji podlega okres zamieszkiwania do dnia złożenia wniosku. Punkty naliczane są wyłącznie na podstawie odpowiednich zaświadczeń, w zależności od okresu zamieszkiwania.		
		Od 3 do 7 lat	3			
2.	Przegęszczenie	Gospodarstwo jednoosobowe	Gospodarstwo wieloosobowe	10	Punkty naliczane są na podstawie potwierdzenia faktu zamieszkiwania przez właściciela/zarządcę lub administratora budynku i na podstawie odpowiednich dokumentów potwierdzających ilość osób zobowiązanych do zapłaty za media, śmieci etc. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 6 miesięcy, przed złożeniem wniosku. Wymóg ten nie dotyczy małoletnich dzieci wnioskodawców. W przypadku osobnego zamieszkiwania wnioskodawców uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.	
		1) poniżej 6 m ² (włącznie) na osobę w miejscu zamieszkania,	1) poniżej 3 m ² (włącznie) na osobę w miejscu zamieszkania,			8
		2) od 6,01 do 8,00 m ² ,	2) od 3,01 do 4,00 m ² ,			5
		3) od 8,01 do 10,00 m ²	3) od 4,01 do 5,00 m ²			2
		4) od 10,01 do 14,00 m ²	4) od 5,01 do 7,00 m ²			
3.	Bezdomność - Przebywanie w schroniskach, innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi lub miejscach pobytu i innych miejscach czasowego pobytu przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień złożenia wniosku	1) osoby samotne	10	Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, Dzielnicowego bądź GOPS.		
		2) z dziećmi	15			
		3) Osoby objęte przez co najmniej 6 miesięcy indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności	5	Wymagane jest pisemne poświadczenie realizacji programu przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.		
4.	Wnioskodawca – pełnoletni wychowanek opuszczający rodzinną formę pieczy zastępczej (rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka) oraz instytucjonalną formę pieczy zastępczej (placówki opiekuńczo-wychowawcze) z wyłączeniem placówek interwencyjnych, w wieku do 25. roku życia, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 m-cy po opuszczeniu placówki lub rodzinnej pieczy zastępczej,	15	Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień złożenia wniosku.		
		2) Jeżeli wniosek zostanie złożony po 12 m od opuszczenia placówki lub rodzinnej pieczy zastępczej,	10			
		3) Jeżeli wniosek został złożony w trakcie pobytu w placówce opiekuńczo-wychowawczej lub jednej z form rodzinnej pieczy zastępczej i realizowania indywidualnego programu usamodzielniania (samodzielnego planu wychowawczego)	5			
		4) Jeżeli wychowanek po opuszczeniu instytucjonalnej lub rodzinnej pieczy zastępczej przebywał w mieszkaniu wspomaganym, chronionym, treningowym co najmniej 6 m.	5	Wymagane zaświadczenie potwierdzające pobyt wydane przez GOPS		

5.	Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym.	3	Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności, albo równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. Punkcja jest naliczana w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności – wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności.
		2) wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego.	6	
6.	Stan rodzinny (punkty sumują się)	1) Za każde dziecko wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci uczących się - w wieku do 25 lat.	2	Wymagane potwierdzenie szkoły w przypadku dzieci pomiędzy 18 a 25 rokiem życia.
		2) Za rodzinę w której wychowuje się troje i więcej dzieci w wieku do 18 lat a w przypadkach dzieci uczących się w wieku do 25 lat.	6	
		3) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem.	2	Wymagane potwierdzenie zarządcy (ile osób mieszka - opłata za media) oraz orzeczenie rozwodu.
		4) Osoby wychowujące dzieci uczące się w wieku do lat 25, zamieszkujące razem w warunkach przegęszczenia poniżej 6 m ² na osobę.	6	
7.	Warunki mieszkaniowe potwierdzone opinią rzeczoznawcy	1) Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną (tylko za zamieszkiwanie od minimum 12 miesięcy)	5	Zarządca bądź właściciel lub dysponent oraz odpowiednie służby powinny potwierdzić zły stan techniczny lokalu. Lokalem w złym stanie technicznym jest lokal położony w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu lub śmierci technicznej, lokal w którym występuje wilgoć i grzyb, bądź lokal w którym stwierdzono występowanie czynników zagrażających zdrowiu.
		2) Wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą (tylko za zamieszkiwanie od minimum 12 miesięcy)	3	Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju itp. potwierdzone przez zarządcę, właściciela budynku prywatnego, dysponenta.
8.	Okres oczekiwania	1) za każdy pełny rok oczekiwania do 5 lat	1	
		2) Za każdy następny rok po pełnych 5 latach	2	
9.	Przemoc w rodzinie	Zapewnienie osobom dotkniętym przemocą w rodzinie pomocy w uzyskaniu lokalu mieszkalnego.	3	Osoby pokrzywdzone przemocą ze strony członków rodziny w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie objęte procedurą „Niebieskiej Karty”, które przedstawią potwierdzenie wydane przez Zespół Interdyscyplinarne ds. Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie bądź prawomocne orzeczenie sądowe potwierdzające, że wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem były pokrzywdzone przestępstwem związanym z przemocą w rodzinie. Potwierdzenie to powinno być wystawione przez w/w Zespół maksymalnie 6 miesięcy przed weryfikacją. W przypadku ujęcia wnioskodawcy w projekcie listy, wymagane jest dostarczenie

				aktualnego potwierdzenia wydanego przez w/w Zespół.
10.	Bierność wnioskodawcy	1) Rezygnacja z zawarcia umowy najmu po wskazaniu dwóch różnych lokali bądź niedokonanie wyboru lokalu	- 8	Oceniany jest okres 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku
		2) Brak aktualizacji wniosku w przypadku zmiany danych	- 3	
11.	Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub osoby wspólnie ubiegające się.	- 10	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu.
		2) Samowolne zajęcie lokalu.	- 20	
		3) Zbycie posiadanego wcześniej mieszkania, domu w okresie 5 lat na dzień weryfikacji wniosku: <ul style="list-style-type: none"> • przed upływem 2 lat • w okresie od 2 do 5 lat 	- 15 - 10	Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony.
		4) Posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (za tytuł prawny nie jest uznawana umowa najmu lokalu mieszkalnego wynajętego na warunkach rynkowych, w tym umowa najmu okazjonalnego, a także skierowanie do miejsca pobytu lub pobyt w mieszkaniach wspomaganych)	- 30	W przypadku posiadania przez wnioskodawcę lub osobę objętą wnioskiem tytułu prawnego do lokalu lub domu mieszkalnego.
		5) Zaległości w opłatach za używanie zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu (co najmniej 3 miesiące)	- 6	Kryterium dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. W przypadku zawarcia i wywiązywania się z porozumienia dot. spłaty zadłużenia w ratach – odlicza się połowę punktów
12.	Sytuacja materialna wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem	1) Posiadanie tytułu prawnego do nieruchomości	- 15	W przypadku posiadania przez wnioskodawcę lub osobę objętą wnioskiem tytułu prawnego do jakiegokolwiek nieruchomości oprócz lokalu lub domu mieszkalnego.
		2) Zbycie posiadanej wcześniej nieruchomości w okresie 5 lat na dzień złożenia wniosku: <ul style="list-style-type: none"> • przed upływem 2 lat • w okresie od 2 do 5 lat 	- 15 - 10	Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony. Dotyczy zbycia przez wnioskodawcę lub osobę objętą wnioskiem tytułu prawnego do jakiegokolwiek nieruchomości oprócz lokalu i domu mieszkalnego.
Punktów ujemnych nie nalicza się wobec osób dotkniętych przemocą, o których mowa w punkcie 9 tabeli.				

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 18 marca 2022 r.

ADNOTACJE URZĘDU

Pieczęć wpływu

Numer sprawy.....

**GMINA KĄTY WROCLAWSKIE
ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
ul. Kościuszki 16 a
55-080 Kąty Wrocławskie**

**WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU
socjalnego i na czas nieoznaczony**

A. WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA (patrz pouczenie dołączone do wniosku)

Dane wnioskodawcy		
Nazwisko:	Imię:	
Stan cywilny:	Nazwisko rodowe:	
Telefon kontaktowy ¹ :	E-mail ¹ :	
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:

¹ Dane nieobowiązkowe, jednakże ich podanie może umożliwić przekazanie niezbędnych informacji bez konieczności osobistego stawiennictwa wnioskodawcy w Urzędzie

Adres korespondencyjny (wypełnić w przypadku, gdy jest inny niż adres zamieszkiwania, lub gdy wnioskodawca jest osobą bezdomną)		
Miejscowość:	Kod pocztowy:	
Ulica:	Nr domu:	Nr lokalu:

1. DANE OSÓB OBJĘTYCH WNIOSKIEM			
Lp.	Imię i nazwisko	Stosunek pokrewieństwa wobec wnioskodawcy (żona/mąż, konkubina/konkubent, córka/syn, pasierbica/pasierb, matka/ojciec, teściowa/teść, siostra/brat, synowa/zięć, wnuczka/wnuk, dalsza rodzina, osoba obca)	PESEL
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

Oświadczam, że wraz ze mną w lokalu przy ul. zamieszkuje..... osób.

2. OŚWIADCZENIE O POSIADANIU/NIEPOSIADANIU TYTUŁU PRAWNEGO DO LOKALU LUB BUDYNKU MIESZKALNEGO (wypełnia wnioskodawca)	
<input type="checkbox"/> Oświadczam, że ani ja, ani żadna z pełnoletnich osób wspólnie ubiegających się o przyznanie lokalu nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego. <input type="checkbox"/> Oświadczam, że posiadam tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego (w przypadku zaznaczenia należy wypełnić tabelę poniżej) <input type="checkbox"/> Oświadczam, że pełnoletnia osoba wspólnie ubiegająca się o przyznanie lokalu posiada tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego (w przypadku zaznaczenia należy wypełnić tabelę poniżej)	
Imię i nazwisko	Tytuł prawny
Adres lokalu	Numer księgi wieczystej ²
Imię i nazwisko	Tytuł prawny
Adres lokalu	Numer księgi wieczystej ¹
Imię i nazwisko	Tytuł prawny
Adres lokalu	Numer księgi wieczystej ¹

² Wypełnić w przypadku gdy w polu „Tytuł prawny” wpisano „własność”

Imię i nazwisko	Tytuł prawny
Adres lokalu	Numer księgi wieczystej ¹

3. Informacja o pobieranych świadczeniach i zasiłkach (wypełnić w przypadku otrzymywania)

Oświadczam, że otrzymuję, bądź osoby objęte wnioskiem otrzymują:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Zasiłek stały z instytucji pomocy społecznej; | <input type="checkbox"/> Alimenty zasądzone prawomocnym wyrokiem sądu; |
| <input type="checkbox"/> Zasiłek okresowy z instytucji pomocy społecznej; | <input type="checkbox"/> Alimenty dobrowolne; |
| <input type="checkbox"/> Zasiłek rodzinny; | <input type="checkbox"/> Świadczenie z Funduszu Alimentacyjnego; |
| <input type="checkbox"/> Dodatek do zasiłku rodzinnego; | <input type="checkbox"/> Świadczenie dla wychowanków pieczy zastępczej |
| <input type="checkbox"/> Świadczenie rodzicielskie z tytułu urodzenia/przysposobienia/ objęcia opieką dziecka; | <input type="checkbox"/> placówek wychowawczo-opiekuńczych; |
| <input type="checkbox"/> Zasiłek macierzyński; | <input type="checkbox"/> Zasiłek dla osoby zarejestrowanej jako bezrobotna; |
| <input type="checkbox"/> Świadczenie pielęgnacyjne; | <input type="checkbox"/> Stypendium socjalne/specjalne/naukowe; |
| <input type="checkbox"/> Renta; | <input type="checkbox"/> Inne: |
| <input type="checkbox"/> Emerytura; | |

UWAGA! Należy dołączyć dokumenty potwierdzające pobieranie świadczenia

4. Wnioskodawca zamieszkuje w granicach administracyjnych gminy Kąty Wrocławskie

- mniej niż 3 lata od 3 do 7 lat powyżej 7 lat

UWAGA:

Punkty za zamieszkiwanie w granicach administracyjnych gminy Kąty Wrocławskie (w przypadku braku zameldowania) zostaną naliczone w przypadku przedstawienia przez wnioskodawcę umowy najmu lokalu, zaświadczenia z urzędu skarbowego poświadczającego okres rozliczania podatku na terenie gminy lub innych dowodów potwierdzających zamieszkiwanie.

5. Liczba dzieci w rodzinie wnioskodawcy, faktycznie z nim zamieszkujących:

- w wieku do 18 roku życia - w wieku od 18 do 25 roku życia, w tym uczących się

UWAGA:

W przypadku dzieci w wieku pomiędzy 18 a 25 rokiem życia, punkty zostaną naliczone tylko w przypadku przedstawienia przez wnioskodawcę zaświadczenia o pobieraniu nauki.

6. Wnioskodawca samotnie wychowuje dziecko w wieku do 18 roku życia lub uczące się dziecko w wieku do 25 roku życia (w zależności od okoliczności należy załączyć, np.: kopię wyroku orzekającego rozwód, separację, alimenty lub kopię aktu zgonu drugiego rodzica bądź odpisu zupełnego aktu urodzenia dziecka)

- TAK NIE

7. Wnioskiem objęta jest osoba posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności, która powinna zamieszkiwać w lokalu dostosowanym do potrzeb osoby niepełnosprawnej, ze względu na:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> nie dotyczy | <input type="checkbox"/> wynikający z orzeczenia o niepełnosprawności wymóg zamieszkiwania w oddzielnym pokoju |
| <input type="checkbox"/> poruszanie się na wózku inwalidzkim | <input type="checkbox"/> inny powód (proszę podać jaki) |
| <input type="checkbox"/> poruszanie się o kulach lub balkoniku | |

8. Wnioskodawca jest ofiarą przemocy w rodzinie?

- TAK NIE

UWAGA: Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie o wystawieniu "Niebieskiej Karty" lub prawomocny wyrok skazujący sprawcę przemocy. Punkty naliczane są w przypadku gdy w roku, w którym składany jest wniosek lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok, w którym ustalany jest projekt listy, sporządzona została Niebieska Karta lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy.

9. Lata, w których wnioskodawca ubiegał się o pomoc mieszkaniową w formie objęcia roczną listą socjalną lub mieszkalną:

- nie dotyczy

UWAGA: Do wniosku należy dołączyć kopie dokumentów potwierdzających ubieganie się o wyżej wskazaną pomoc mieszkaniową.

10. Wnioskodawca został skreślony z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu?

TAK NIE

Jeśli tak to z jakiego powodu?

11. Wnioskodawca zbył prawa do domu lub mieszkania, w okresie pięciu lat przed złożeniem wniosku?

TAK NIE

Proszę krótko opisać okoliczności zbycia

12. Wnioskodawca zamieszkuje od minimum trzech lat kalendarzowych w lokalu o złym stanie technicznym

TAK NIE

13. Informacja o miejscowościach w których winien znajdować się wnioskowany lokal

Oświadczam, że przyjmę lokal w następującej miejscowości na terenie Gminy Kąty Wrocławskie:

W KAŻDEJ, NIE MAM PREFERENCJI INNEJ, JAKIEJ?

KĄTY WROCŁAWSKIE

SMOLEC

GNIECHOWICE

UWAGA! W przypadku wyboru pojedynczej miejscowości należy opisać czym się motywuje swój wybór!

14. INNE OKOLICZNOŚCI, KTÓRE CHCE PODAĆ WNIOSKODAWCA:

.....

Oświadczam, że informacje podane we wniosku są zgodne z prawdą i jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych skutkować może odpowiedzialnością karną z art. 286 § 1 Kodeksu karnego stanowiącego: „Kto w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadza inną osobę do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem za pomocą wprowadzenia jej w błąd albo wyzyskania błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8”.

Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

Data i czytelne podpisy wnioskodawcy oraz wszystkich pełnoletnich osób wspólnie ubiegających się o przyznanie lokalu	
1) data podpis	2) data podpis
3) data podpis	4) data podpis
5) data podpis	6) data podpis
7) data podpis	8) data podpis

**B. WARUNKI MIESZKANIOWE WNIOSKODAWCY - WYPEŁNIA ADMINISTRATOR, ZARZĄDCA BUDYNKU,
A W PRZYPADKU JEGO BRAKU WŁAŚCICIEL LOKALU** nie dotyczy

(proszę zaznaczyć jeśli osoba jest bezdomna/przebywa w zakładzie karnym/areszcie śledczym i wypełnić oświadczenie osoby nieposiadającej stałego miejsca zamieszkania/zameldowania)

1. OPIS I STANTECHNICZNY LOKALU ZAJMOWANEGO PRZEZ WNIOSKODAWCĘ		
IMIĘ I NAZWISKO WNIOSKODAWCY		
Miejscowość:	Kod pocztowy:	
Ulica:	Nr budynku	Nr lokalu
Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu od (proszę podać datę):	Łącznie z wnioskodawcą w lokalu zamieszkuje (proszę podać liczbę osób):	
Tytuł prawny, na podstawie którego wnioskodawca zamieszkuje w lokalu: <input type="checkbox"/> własność <input type="checkbox"/> najem wolnorynkowy <input type="checkbox"/> najem socjalny lokalu komunalnego <input type="checkbox"/> najem lokalu komunalnego – mieszkalnego <input type="checkbox"/> dzierżawa <input type="checkbox"/> użyczenie całego lub części lokalu <input type="checkbox"/> prawo spółdzielcze lokatorskie <input type="checkbox"/> prawo spółdzielcze własnościowe <input type="checkbox"/> podnajem <input type="checkbox"/> decyzja administracyjna o przydziale z r. <input type="checkbox"/> jako członek rodziny <input type="checkbox"/> inny, jaki.....		
Zasób (gminny, spółdzielczy, prywatny, inny):	Kondygnacja:	
Opinia o stanie technicznym:		
Rodzaj ogrzewania: <input type="checkbox"/> brak <input type="checkbox"/> gazowe <input type="checkbox"/> piec w lokalu <input type="checkbox"/> kotłownia zewnętrzna <input type="checkbox"/> elektryczne <input type="checkbox"/> inne:	Wyposażenie w instalacje: <input type="checkbox"/> wodna <input type="checkbox"/> kanalizacyjna <input type="checkbox"/> gazowa <input type="checkbox"/> centralne ogrzewanie <input type="checkbox"/> inne:	
Inne:		

(poniżej tabeli nie wypełniać w przypadku, gdy wnioskodawca zamieszkuje (przebywa) w mieszkaniu chronionym, treningowym, schronisku, lokalu rodziny zastępczej, rodzinnym domu dziecka lub placówce opiekuńczo-wychowawczej, hotelu, DPS-ie, altanie na Rodzinnym Ogrodzie Działkowym, zakładzie karnym, areszcie śledczym oraz części lokalu zajmowanego na podstawie umowy użyczenia)

2. STRUKTURA LOKALU					
POMIESZCZENIE	IMIĘ I NAZWISKO UŻYTKOWNIKA	POWIERZCHNIA W m ²	IŁOŚĆ OSÓB ZAMIESZKUJĄCYCH	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA W m ²
POKÓJ NR 1				KUCHNIA	
POKÓJ NR 2				PRZEDPOKÓJ	
POKÓJ NR 3				ŁAZIENKA	
POKÓJ NR 4				W.C.	
POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM				ŁAZIENKA + W.C.	
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA POKOI:			ŁĄCZNA POWIERZCHNIA CAŁEGO LOKALU:		

3. DODATKOWE INFORMACJE	
Co najmniej 3-miesięczne zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu: Jeśli wnioskodawca posiada zadłużenie: – Czy zostało zawarte porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia w ratach Jeśli TAK to kiedy? i z jakim terminem spłaty?..... – Czy wnioskodawca wywiązuje się z porozumienia Czy została wypowiedziana umowa najmu? – Jeśli TAK, to z jakiego powodu?	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE
Oświadczam, że dane zawarte powyżej są zgodne z prawdą i poświadczam to: <input type="checkbox"/> działając jako właściciel nieruchomości <input type="checkbox"/> wykonując umowę o zarządzanie nieruchomością	
Data	Podpis właściciela /pieczęćka i podpis zarządcy / administratora budynku

C. INNE INFORMACJE O WNIOSKODAWCY (wypełnić, jeśli dotyczy)

1. (Punkt wypełnia ośrodek, schronisko lub GOPS)

nie dotyczy

Wnioskodawca jest osobą przebywającą:

- w ośrodku interwencji kryzysowej
- w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiet w ciąży
- w schronisku
- w schronisku po zrealizowaniu co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności
- w hostelu dla osób uzależnionych po zrealizowaniu co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności
- poza placówką instytucjonalną, w warunkach niemieszkalnych, po zrealizowaniu co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności

W ośrodku / schronisku / poza placówką instytucjonalną wnioskodawca przebywa:

- sam z jednym dzieckiem z dzieci

W ośrodku / schronisku / w stanie bezdomności poza placówką instytucjonalną wnioskodawca przebywa od dnia (dd-mm-rr)

Wnioskodawca przebywa w schronisku na podstawie skierowania Ośrodka Pomocy Społecznej w

.....
.....

.....
pieczęć ośrodka / schroniska / GOPS

.....
data i podpis przedstawiciela ośrodka/schroniska/GOPS

2. (Punkt wypełnia koordynator pieczy zastępczej)

nie dotyczy

Wnioskodawca jest pełnoletnim wychowankiem obecnie przebywającym w rodzinnej pieczy zastępczej, którą zamierza opuścić, nie przekroczył 25. roku życia i nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego:

TAK NIE

Adres zamieszkania przed umieszczeniem w pieczy zastępczej

.....

.....
pieczęć

.....
data i podpis koordynatora pieczy zastępczej

3. (Punkt wypełnia dyrektor placówki opiekuńczej)

nie dotyczy

Wnioskodawca jest pełnoletnim wychowankiem obecnie przebywającym w instytucjonalnej pieczy zastępczej, którą zamierza opuścić, nie przekroczył 25. roku życia i nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego:

TAK NIE

Adres zamieszkania przed umieszczeniem w pieczy zastępczej

.....

.....
pieczęć placówki opiekuńczej

.....
data i podpis dyrektora placówki opiekuńczej

SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA TWOICH DANYCH OSOBOWYCH PRZEZ GMINĘ KĄTY WROCŁAWSKIE

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)

TOŻSAMOŚĆ I DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA

Administratorem przetwarzającym dane osobowe jest Gmina Kąty Wrocławskie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Z administratorem można skontaktować się:

- telefonicznie – 71 316 70 79;
- pisemnie – zgm@zgmkw.pl;
- osobiście lub pisemnie – ul. Kościuszki 16 a, 55-080 Kąty Wrocławskie

DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH

Z inspektorem ochrony danych można skontaktować się:

- telefonicznie –
- pisemnie – iod@zgmkw.pl

CEL PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia sprawy mieszkaniowej, zbadania uprawnień do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Kąty Wrocławskie, wykonania prawnie określonych obowiązków związanych z realizacją zadań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

PODSTAWA PRAWNA PRZETWARZANIA

Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie przepisów:

Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy Kodeks cywilny, oraz innych szczególnych ustaw.

OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH OSOBOWYCH

Dane osobowe będą przetwarzane do zakończenia rozpatrywania wniosku, w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku do zakończenia umowy najmu, a później będą archiwizowane przez okres 10 lat zgodnie z instrukcją archiwalną;

ODBIORCY DANYCH OSOBOWYCH

Państwa 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. Państwa dane mogą być przekazywane innym podmiotom tj. jednostkom budżetowym Gminy, jednostkom administracji rządowej i samorządowej, 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 Kąty Wrocławskie i rozpatrzenia sprawy mieszkaniowej.

PAŃSTWA PRAWA ZWIĄZANE Z PRZETWARZANIEM DANYCH OSOBOWYCH

Przysługują Państwu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- prawo dostępu do Państwa danych osobowych,
- prawo żądania sprostowania Państwa danych osobowych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania Państwa danych osobowych.

Aby skorzystać z powyższych praw, należy skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe powyżej).

PRAWO WNIESIENIA SKARGI

W przypadku nieprawidłowości przy przetwarzaniu Państwa danych osobowych, przysługuje Państwu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

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) data podpis	2) data podpis
3) data podpis	4) data podpis
5) data podpis	6) data podpis
7) data podpis	8) data podpis

POUCZENIE

Część A wypełnia wnioskodawca, B i C – wypełnić zgodnie z wytycznymi
WNIOSEK NALEŻY WYPEŁNIAĆ WYRAŹNIE, DRUKOWANYMI LITERAMI

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 Gminy Kąty Wrocławski np. zaświadczenie z miejsca pracy, uczelni, szkoły, przedszkola itp., (zameldowanie w granicach administracyjnych Gminy Kąty Wrocławskie jest weryfikowane przez ZGM we własnym zakresie);
- Dokumenty, poświadczenia, zaświadczenia o dochodach Wnioskodawcy i wszystkich pełnoletnich osób zgłoszonych we wniosku dotyczące uzyskanych dochodów brutto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku z wyszczególnieniem kosztów uzyskania przychodu, należnego podatku dochodowego od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne lub oświadczenie o braku dochodów;
- W odniesieniu do stanu cywilnego – w przypadku rozwodu lub separacji wyrok sądu (do wglądu).
- w przypadku przedłożenia zaświadczeń (orzeczeń) dotyczących stanu zdrowia:
 - oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych dotyczących zdrowia wnioskodawcy/strony postępowania, członka rodziny, osoba wspólnie zamieszkująca.
- zaświadczenie ze szkoły o uczącym się dziecku w wieku od 18 do 25 roku życia (w przypadku dzieci objętych wnioskiem);
- zaświadczenie ze szkoły o wysokości stypendium (w przypadku jego pobierania);
- decyzję GOPS ustalającą wysokość przyznanych świadczeń (w przypadku korzystania z nich);
- wyrok sądu ustalający wysokość alimentów (w przypadku otrzymywania);
- decyzję ZUS ustalającą wysokość renty lub emerytury (w przypadku emerytów i rencistów);
- zaświadczenie z PUP o wysokości pobranego zasiłku (w przypadku jego pobierania);

Przez dochód należy rozumieć dochód, którego definicja została określona w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 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.

Do ubiegania się o zawarcie umowy uprawnia średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji przypadający na członka gospodarstwa domowego:

- 1) dla umowy w ramach najmu socjalnego – nieprzekraczający:
 - a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 70% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) dla umowy w ramach najmu na czas nieoznaczony – wyższy niż określony w pkt 1 i nieprzekraczający:
 - a) 200 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- 3) dla umowy w ramach najmu lokalu do remontu – wyższy niż określony w pkt 2 i nieprzekraczający:
 - a) 350 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 300 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

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 w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kąty Wrocławskie

Uzasadnienie

1.Zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy obejmują między innymi sprawy mienia komunalnego, a organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad i trybu korzystania z tego mienia.

2.Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3.Obowiązująca uchwała rady gminy uchwała XXVIII/432/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 listopada 2020 r. wymaga zmiany. W pierwszej kolejności należy uprościć przepisy i nadać im bardziej ogólny charakter. Należy też uprościć załączniki do uchwały w postaci: wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu oraz - kryteriów punktacji dla osób ubiegających się o najem. Celem tych zabiegów ma być usprawnienie i przyspieszenie procedury rozpatrywania nowych wniosków a także weryfikacja już tych złożonych.