

UCHWAŁA
NR XXXII/195/2021
RADY GMINY ŚWIERZNO
z dnia 11 czerwca 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świerzno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Niniejsza uchwala reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Świerzno.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Świerzno;
- 3) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Świerznie;
- 4) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 5) Wójt - należy przez to rozumieć Wójt Gminy Świerzno;
- 6) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszoną na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. 2020 r. poz. 53 z późn. zm.);
- 7) zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Świerzno;
- 8) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Świerzno.

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

§ 2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu:

- 1) najmu na czas nieoznaczony nie może przekroczyć 150% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych i 200% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 2) najmu socjalnego nie może przekroczyć 70% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych i 100% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

§ 3. Najemcy lokali stanowiących własność gminy, mogą ubiegać się o obniżenie:

- 1) o 10% stawki czynszu, jeżeli miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 30% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 20 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) o 5 % stawki czynszu, jeżeli miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 30 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach niespełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 2) zamieszkują w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, rodzinnych i społecznych, w szczególności zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na położenie w budynku (kondygnację) albo wyposażenie techniczne nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu podeszłego wieku, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573).

Rozdział 4.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom pełnoletnim, członkom wspólnoty samorządowej Gminy Świerzno, które:

- 1) utraciły dotychczas zajmowany lokal wskutek zdarzeń losowych, takich jak w szczególności: pożar, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana;
- 2) zmuszone są opuścić lokal mieszkalny na skutek zagrożenia bezpieczeństwa, konieczności dokonania rozbiórki bądź przebudowy budynku lub lokalu;
- 3) są wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletności rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo-wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo-wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną), a także specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy) i nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Świerzno;
- 4) są osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji;
- 5) tworzą rodzinę wielodzietną posiadającą troje i więcej dzieci;
- 6) za którymi przemawiają szczególne względy społeczne wynikające z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie lub potrzebą ochrony macierzyństwa;
- 7) posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania w budynkach podlegających rozbiórce w związku z inwestycjami gminy lub przeprowadzeniem remontu.

2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom pełnoletnim, członkom wspólnoty samorządowej Gminy Świerzno, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;

- 3) są wychowankami opuszczającymi, w związku z uzyskaniem pełnoletności rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo-wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo-wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną), a także specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy) i nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Świeržno;
- 4) są bezdomne, a ich ostatni meldunek na pobyt stały w Gminie Świeržno obejmował okres co najmniej 5 lat.

Rozdział 5.

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

§ 6. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mogą dokonać zamiany zajmowanych przez nich lokali:

- 1) z najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu;
- 2) z najemcami i właścicielami innych lokali nie wchodzących w skład zasobu, z tym, że zamiana właścicielami musi być uwarunkowana przeniesieniem prawa własności lokalu na dotychczasowego najemcę lokalu z zasobu.

2. Zamiana taka wymaga pisemnej zgody Wójta i wydawana jest w przypadku, gdy przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej lub względy społeczne.

3. W przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu Gminy z lokalem spoza tego zasobu, wymagana jest również pisemna zgoda wynajmującego lub właściciela lokalu spoza zasobu mieszkaniowego Gminy.

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest przedłożenie stosownych dokumentów, w tym uzasadniających konieczność zamiany, a także łącznie spełnienie następujących przesłanek:

- 1) niezaleganie z opłatami czynszowymi i innymi opłatami za użytkowany lokal;
- 2) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie;
- 3) wyrażenie zgody przez najemców na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych.

5. Zamiana lokali nie może spowodować pogorszenia warunków mieszkaniowych osób objętych zamianą, a powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę nie może być mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniejsza niż 10 m².

6. Wójt odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy wystąpi chociażby jedna z poniższych okoliczności:

- 1) osoba, z którą następuje zamiana nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu;
- 2) dewastuje lokal;
- 3) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania.

7. Jeżeli lokale, będące przedmiotem zamiany, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy lub lokale pozyskane będą obciążone zaległościami z tytułu najmu, wydana zostanie zgoda warunkowa, a zawarcie umowy najmu nastąpi po uregulowaniu zobowiązań.

8. Gmina może proponować najemcy lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobie zamianę zajmowanego lokalu na inny wolny lokal mieszkaniowy w zasobie, o ile jest to konieczne dla realizacji założeń wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Świerzno lub uzasadnione potrzebą uzyskania wolnych lokali w celu wynajęcia ich w trybie najmu socjalnego lokalu.

Rozdział 6.

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

§ 7. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub o najem socjalny lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Świerzno zobowiązane są do złożenia w terminie do 31 stycznia każdego roku w Urzędzie Gminy Świerzno wypełnionego wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieokreślony lub najmu socjalnego lokalu.

2. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Wnioski podlegają wstępnej weryfikacji pod względem zgodności z kryteriami określonymi w niniejszej uchwale przez pracownika Urzędu Gminy Świerzno. Złożenie niekompletnego wniosku uprawnia Wójta do jednokrotnego wezwania wnioskodawcy do jego uzupełnienia pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

4. Wnioskodawcy zobowiązani są do aktualizacji wniosku w przypadku, gdy dane w nim zawarte zmieniły się i mają wpływ na jego realizację.

5. Wniosek, który nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale rozpatrywany jest negatywnie.

6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odmową rozpatrzenia wniosku.

7. Wnioskodawcy, którzy zostali umieszczeni na listach osób zakwalifikowanych do zawarcia

umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, zobowiązani są do corocznej aktualizacji danych, bez dodatkowego wezwania ze strony Gminy, pod rygorem skreślenia z listy. Aktualizację danych przeprowadza się w lutym każdego roku. Wzór aktualizacji wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

8. Jeżeli w wyniku aktualizacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale, następuje wykreślenie z listy. Jednocześnie wnioskodawca zostaje powiadomiony o fakcie wykreślenia wniosku w listy.

9. Aktualizacja wniosków oraz tworzenie list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu podlega opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 8. 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową w drodze zarządzenia powołuje Wójt w składzie 3 osobowym oraz określa regulamin jej działania.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa weryfikację wniosków przeprowadza w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

4. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa opracowuje wykaz rozpatrzonych wniosków i wraz z wnioskami przekazuje je do Wójta Gminy Świerzno w terminie do 10 marca każdego roku.

5. Wykaz ten zawiera imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wnioskodawców.

6. Wójt na podstawie wykazu, o którym mowa w ust. 5 w terminie do 15 marca sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego i podaje do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie ich na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy w Świerznie. W tym terminie Wójt przyjmuje od wnioskodawców pisemne zastrzeżenia do projektu listy.

7. Wójt po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców po upływie terminu, o którym mowa w ust. 6 zatwierdza ostateczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu. Listy te podaje się do publicznej wiadomości w okresie od 1 do 30 kwietnia przez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Świerznie.

§ 9. 1. Umowy najmu lokali na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu w danym roku są zawierane sukcesywnie w miarę pozyskiwanych lokali.

2. Zakwalifikowanie wnioskodawcy, jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia umowy najmu w danym roku.

§ 10. 1. Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu powinna być zawarta

w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma o możliwości jej zawarcia. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, osoba ta zostaje skreślona z listy osób uprawnionych do najmu i powiadomiona o tym w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

2. Osobom, będącym na liście, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu, zostaje skreślona z listy i poinformowana o skreśleniu w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

3. Osoby samotne, znajdujące się w odosobnieniu, a w szczególności odbywające karę pozbawienia wolności, przebywające na dłuższym leczeniu szpitalnym, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu na czas ustania odosobnienia.

§ 11. Bez obowiązku ujęcia na liście, umowy najmu mogą być zawierane przez osoby, które nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 12. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, bez obowiązku umieszczania na liście, Wójt może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu, o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej, bądź względami współżycia społecznego. Dotyczy to w szczególności:

- 1) osób chronionych przed przemocą lub alkoholizmem w rodzinie;
- 2) matek samotnie wychowujących dzieci;
- 3) osób, których pobyt w dotychczasowym miejscu zamieszkania, ze względu na jego stan techniczny, zagraża ich zdrowiu i życiu.

2. Udzielenie zgody, o której mowa w ust. 1 nie wyłącza konieczności spełnienia przesłanek, o których mowa w § 2 i posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

Rozdział 7.

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

§ 13. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły na podstawie art. 691 §1 Kodeksu cywilnego po śmierci najemcy, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) stałe i wspólne zamieszkiwanie z najemcą przez okres ostatnich 10 lat od daty zgonu lub opuszczenia lokalu przez najemcę;
- 2) brak tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) brak zaległości w opłatach za lokal;
- 4) niezakłócenie porządku domowego;

5) spełnienie kryterium dochodowego określonego w rozdziale 2.

2. Z uwagi na względy społeczne i zdrowotne Wójt może wyrazić zgodę na przepisanie tytułu prawnego do lokalu z głównego najemcy na inną osobę, niż określona w ust. 1 pod warunkiem spełnienia przesłanek wskazanych w ust. 1 pkt 1, 2 i 5.

§ 14. 1. Osoby z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie ust. 1 wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego w terminie 3 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

2. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie, o którym mowa w ust. 1 Gmina występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Warunki, jakim musi odpowiadać lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świeržno, wskazany w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych osób niepełnosprawnych, zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Lokal wskazany osobom niepełnosprawnym winien uwzględniać rzeczywiste potrzeby tych osób wynikające z rodzaju niepełnosprawności, ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim lub których niepełnosprawność wymaga zamieszkania w odrębnym pokoju.

3. Lokal wskazany dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nieporuszającej się na wózku inwalidzkim, powinien być położony na parterze.

4. Lokal wskazany dla osoby głuchoniemej powinien być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

Rozdział 9.

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

§ 16. 1 Przeznaczenie lokali wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821), może nastąpić na pisemny i umotywowany wniosek kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Świerźnie.

2. Lokale mogą być przeznaczane na realizację zadań, o których mowa w ust. 1 na czas oznaczony.
3. O przeznaczenie lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy a także zmianie ich przeznaczenia decyduje Wójt.

Rozdział 10.

Zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu

§ 17. 1. Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do remontu, mogą być oddane w najem osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie pisemnej umowy zawartej z Gminą, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonania prac.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane w pierwszej kolejności:

- 1) jako lokale zamienne,
- 2) osobom umieszczonym na liście zakwalifikowanych do wskazania najmu lokali na czas nieokreślony,
- 3) osobom oczekującym na zamianę lokalu ze względu na stan zdrowia.

3. Umowa najmu zostaje zawarta po zakończeniu remontu i przedłożeniu niezbędnych dokumentów po dokonaniu odbioru robót.

4. Osobom, którym został przydzielony lokal do remontu, a które w terminie 6 miesięcy od daty podpisania umowy z Gminą nie rozpoczną prac budowlanych, może być on cofnięty i przeznaczony do ponownego przydziału, a osoby te zostaną skreślone z listy oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Świerzo.

Rozdział 11.

Inne postanowienia

§ 18. 1. Wypowiedzenie umów najmu odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz zawartymi umowami najmu.

2. Wynajmujący może cofnąć wypowiedzenie umowy najmu lokalu z tytułu posiadanych zaległości czynszowych, tylko w przypadku całkowitego uregulowania należności czynszowych lub w przypadku zawarcia porozumienia na spłatę zaległości w ratach.

3. Gmina może podjąć decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny do jego zajmowania wskutek wypowiedzenia z uwagi na zadłużenie w opłatach za używanie lokalu, jeżeli osoba ta uregulowała wszystkie należności, i jednocześnie osoba ta spełnia warunki zawarcia umowy najmu lokalu określone w niniejszej uchwale.

4. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu można skorzystać nie więcej niż jeden raz przez cały okres korzystania najemcy z lokalu.

Rozdział 12.
Postanowienia końcowe

§ 19. Traci moc Uchwała Nr III/15/06 Rady Gminy w Świerznie z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2007 r. Nr 22, poz. 307, z 2009 r. Nr 1, poz. 21, z 2009 r. Nr 13, poz. 516, z 2019 r. poz. 3614).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sebastian Ligenza

Uzasadnienie

Projekt uchwały został sporządzony na podstawie art. 21. 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 ze zmianami), zgodnie z którym rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zgodnie z art. 17 ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw z dnia 22 marca 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 756) w związku z art. 23 pkt 2 tej ustawy, zgodnie z którym ustawa wchodzi w życie po upływie 12 miesięcy od dnia oddania ogłoszenia, uchwały, o których mowa w art. 21 ustawy zmienionej w art. 2 (tj. ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy


Sebastian Ligenza

1. *Handwritten text in Urdu script, likely a title or heading.*

2. *Handwritten text in Urdu script, likely a subtitle or introductory line.*

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXXII/195/2021

Rady Gminy Świerzno

z dnia 11 czerwca 2021 r.

Wójt Gminy Świerzno

WNIOSEK

**o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieokreślony/najmu socjalnego
lokalu* z mieszkaniowego zasobu Gminy Świerzno**

Nazwisko i imię wnioskodawcy

Adres zamieszkania

Nr telefonu

I. O lokal mieszkalny ubiegają się:

L.p.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Średni miesięczny dochód brutto osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku

II. W mieszkaniu, w którym dotychczas mieszkam oprócz wyżej wymienionych osób zamieszkują:

L.p.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Stan cywilny

Uzasadnienie:

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

[illegible]

III. Dane o zajmowanym lokalu:

1. Nazwisko i imię głównego najemcy(właściciela) lokalu
2. Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem kwaterunkowym/
spółdzielczym/lokatorskim/ własnościowym/
innym (jakim)*
3. Mieszkanie położone w budynku mieszkalnym/ niemieszkalnym/ przeznaczonym do rozbiórki *
4. Wielkość zajmowanego mieszkania:
 - składa się z pokoi o powierzchni każdego pokoju: 1m², 2m², 3m², 4m², 5
m²,
kuchni m², łazienkim², wcm², przedpokoju m²
 - powierzchnia użytkowam²
 - powierzchnia mieszkalna m²
 - powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę m²
5. Mieszkanie położone jest na parterze, piętrze i jest wyposażone w:
 - instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, wc, łazienkę*

IV. Dane o wnioskodawcy

Na terenie gminy Świerzno zamieszkuję od

1. Nie posiadam/posiadam* tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego (podać adres):

.....

2. W mieszkaniu, o które się ubiegam, wspólnie ze mną zamieszkiwać będą osoby niepełnosprawne: tak/nie* - dotyczy osób o stopniu niepełnosprawności związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się.

Wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie oraz podawanie do publicznej wiadomości danych osobowych zawartych w składanym wniosku o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, na zasadach określonych w uchwale.

* Niepotrzebne skreślić

Do wniosku dołączam:

- 1) Deklarację o wysokości dochodów zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych.
- 2) Oświadczenie o stanie majątkowym zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu.

**Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w związku z
wynajmowaniem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych („RODO”) uprzejmie informujemy, że:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest

Wójt Gminy Świerzno z siedzibą: Świerzno 13, 72-405 Świerzno. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail: ug@swierzno.pl lub telefonicznie pod numerem 91 38 32 723 lub pisemnie na adres siedziby administratora.

Inspektor ochrony danych.

Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym może się Pan/i skontaktować poprzez email: iodo_swierzno@wp.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować, w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

Cele i podstawy przetwarzania.

Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w celu realizacji umowy zawartej z Administratorem danych w związku z art. 6 ust. 1 lit. b *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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 „RODO”)*, (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.).

Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcami Państwa danych osobowych będą jednostki administracji publicznej uprawnione do sprawowania kontroli i nadzoru nad prawidłowością funkcjonowania administratora lub mogące potwierdzić prawdziwość podanych przez Panią/Pana informacji.

Okres przechowywania danych.

Dane dotyczące umowy najmu, dzierżawy będą przechowywane przez okres dziesięciu lat po upływie roku, w którym minął termin obowiązywania umowy lub rozwiązano umowę, z możliwością wydłużenia tego okresu o czas niezbędny dla uregulowania wzajemnych zobowiązań finansowych.

Dane dotyczące umowy użyczenia będą przechowywane przez okres pięciu lat po upływie roku, w którym minął termin obowiązywania umowy lub rozwiązano umowę, z możliwością wydłużenia tego okresu o czas niezbędny dla uregulowania wzajemnych zobowiązań finansowych.

Prawa osób, których dane dotyczą.

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych,
- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa.

Informacja o wymogu podania danych.

Podanie przez Panią/Pana danych jest warunkiem zawarcia umowy. Niepodanie niniejszych danych skutkuje brakiem możliwości realizacji umowy.

Przewodniczący Rady Gminy


Sebastian Ligenza

Załącznik Nr 2 do uchwały

Nr XXXII/195/2021

Rady Gminy w Świerznie
z dnia 11 czerwca 2021 r.

Świerzno, dnia

.....
Nazwisko i imię wnioskodawcy

.....
Adres zamieszkania

**Wójt Gminy
Świerzno**

**Aktualizacja wniosku o najem lokalu na czas nieokreślony/najem socjalny
lokalu* z dnia**

Oświadczam, że w chwili obecnej moja sytuacja materialna i mieszkaniowa przedstawiona we wniosku z dniauległa/nie uległa zmianie*.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

* Niepotrzebne skreślić

*) W związku z powyższym oświadczam, że w okresie ostatnich 3 miesięcy moje i wymienionych członków rodziny dochody brutto wyniosły:

L.p.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Średni miesięczny dochód brutto osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku

--	--	--	--	--

Średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego wynosi

*) Warunki mieszkaniowe uległy zmianie jak niżej:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Stan majątkowy wnioskodawcy

Oświadczam, że nie posiadam prawa własności do żadnego lokalu komunalnego, zakładowego, własnościowego ani domu mieszkalnego lub jego części.

.....

(data i podpis
wnioskodawcy)

Wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie oraz podawanie do publicznej wiadomości danych osobowych zawartych w składanym wniosku.

.....

(data i podpis wnioskodawcy)

Przewodniczący Rady Gminy


Sebastian Ligenza

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w związku z wynajmowaniem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych („RODO”) uprzejmie informujemy, że:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest

Wójt Gminy Świerzno z siedzibą: Świerzno 13, 72-405 Świerzno. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail: ug@swierzno.pl lub telefonicznie pod numerem 91 38 32 723 lub pisemnie na adres siedziby administratora.

Inspektor ochrony danych.

Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym może się Pan/i skontaktować poprzez email: iodo_swierzno@wp.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować, w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

Cele i podstawy przetwarzania.

Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w celu realizacji umowy zawartej z Administratorem danych w związku z art. 6 ust. 1 lit. b *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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 „RODO”)*, (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.).

Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcami Państwa danych osobowych będą jednostki administracji publicznej uprawnione do sprawowania kontroli i nadzoru nad prawidłowością funkcjonowania administratora lub mogące potwierdzić prawdziwość podanych przez Panią/Pana informacji.

Okres przechowywania danych.

Dane dotyczące umowy najmu, dzierżawy będą przechowywane przez okres dziesięciu lat po upływie roku, w którym minął termin obowiązywania umowy lub rozwiązano umowę, z możliwością wydłużenia tego okresu o czas niezbędny dla uregulowania wzajemnych zobowiązań finansowych.

Dane dotyczące umowy użyczenia będą przechowywane przez okres pięciu lat po upływie roku, w którym minął termin obowiązywania umowy lub rozwiązano umowę, z możliwością wydłużenia tego okresu o czas niezbędny dla uregulowania wzajemnych zobowiązań finansowych.

Prawa osób, których dane dotyczą.

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych,
- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa.

Informacja o wymogu podania danych.

Podanie przez Panią/Pana danych jest warunkiem zawarcia umowy. Niepodanie niniejszych danych skutkuje brakiem możliwości realizacji umowy.

Przewodniczący Rady Gminy


Sebastian Ligenza

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg