

PROJEKT



Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 i 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721,1688) 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 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice, służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o najem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Siechnice;
- 3) Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną przez Burmistrza Siechnic, który określa jej skład osobowy i zakres działania;
- 4) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Siechnic;
- 5) członkach wspólnoty samorządowej Gminy - należy przez to rozumieć osoby faktycznie zamieszkujące na terenie Gminy Siechnice; z zamiarem stałego pobytu
- 6) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem mieszkaniowym o zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu - wzór wniosku mieszkaniowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały
- 7) dochodzie - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, wskazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
- 8) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 9) tytule prawnym - należy przez to rozumieć: akt własności lokalu lub budynku przeznaczonego na cele mieszkalne, umowę najmu, dzierżawy, użyczenia lokalu lub budynku mieszkalnego, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 3. 1. Gmina Siechnice wynajmuje lokale mieszkalne członkom wspólnoty samorządowej Gminy.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy dzielą się na:

- 1) wynajmowane na czas nieokreślony - najem mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 2) wynajmowane na czas określony – lokale w ramach najmu socjalnego w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 3) pomieszczenia tymczasowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy,
- 4) mieszkania wspomagane .

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu w ramach najmu socjalnego oraz wysokość dochodu uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 4. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wypełniony wniosek mieszkaniowy, do którego załącza:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji,
- 2) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych.

§ 5. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osoby, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku lub dzień złożenia oferty najmu lokalu na czas nieoznaczony nie przekracza kwoty:

- a) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

- 2) posiada niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 3) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy lub w miejscowości pobliskiej;

§ 6. Oddanie lokalu w ramach najmu socjalnego może nastąpić na rzecz osoby, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku lub dzień złożenia oferty najmu socjalnego lokalu nie przekracza kwoty:

- a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

- 2) posiada niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 3) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na terenie gminy lub w miejscowości pobliskiej.

§ 7. O obniżenie czynszu może się ubiegać najemca, którego dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowej i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym. Czynsz może zostać obniżony w następujących wysokościach:

- 1) 50% dla najemcy, którego dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę;
- 2) 25% dla najemcy, którego dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest wyższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę.

§ 8. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić w wyjątkowych sytuacjach osobom lub rodzinom, których warunki materialne i mieszkaniowe nieznacznie

przekraczają parametry określone w § 5, a przydzielenie lokalu mieszkalnego jest społecznie uzasadnione.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 9. 1. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokalu:

- 1) w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, na jedną osobę przypada mniej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi,
- 2) który jest w stanie technicznym zagrażającym zdrowiu i życiu mieszkańców,
- 3) który nie spełnia warunków dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (wg decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego);

2. W przypadku małżonków lub innych osób starających się wspólnie o wynajem lokalu, mających różne miejsca zamieszkania, wymóg dotyczący powierzchni musi być spełniony w obu lokalach, przy czym zaludnienie w obu lokalach oblicza się przy założeniu, że osoby te i ich dzieci zamieszkują wspólnie.

Rozdział 4.

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

§ 10. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego;
- 2) posiadają lub członek rodziny posiada niepełnosprawność w znacznym stopniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2020 r., poz. 426), potwierdzoną orzeczeniem o niepełnosprawności;
- 3) znajdują się w wyjątkowo trudnej sytuacji życiowej spowodowanej istniejącą udokumentowaną przemocą lub inną dysfunkcją w rodzinie;
- 4) zamieszkują na terenie Gminy przez okres nie krótszy niż 10 lat;
- 5) rozliczają podatek dochodowy od osób fizycznych ze wskazaniem miejsca zamieszkania w Gminie;
- 6) zostały pozbawione możliwości zaspokajania swoich potrzeb mieszkaniowych wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 7) posiadają tytuł prawny do lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy w budynku, w którym występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi bądź mienia – potwierdzony protokołem sporządzonym przez właściwy organ, zachodzi konieczność opróżnienia lokali z powodu przeprowadzenia remontu, modernizacji, przebudowy bądź rozbiórki budynku;

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły uprawnienie do zawarcia umowy na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego:
 - a) umowę zawiera się do 3 lat w przypadku spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 5,
 - b) umowę zawiera się na okres 1 roku w przypadku przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 5;

- 2) opuścili domy dziecka lub rodzinę zastępczą, a przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie Gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 3) posiadają lub członek rodziny posiada niepełnosprawność w znacznym stopniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2020r., poz. 426), potwierdzoną orzeczeniem o niepełnosprawności;
- 4) znajdują się w wyjątkowo trudnej sytuacji życiowej spowodowanej istniejącą udokumentowaną przemocą lub inną dysfunkcją w rodzinie;
- 5) zamieszkują na terenie Gminy przez okres nie krótszy niż 10 lat;
- 6) rozliczają podatek dochodowy od osób fizycznych ze wskazaniem miejsca zamieszkania w Gminie;
- 7) zostały pozbawione możliwości zaspokajania swoich potrzeb mieszkaniowych wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 8) posiadają tytuł prawny do lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy w budynku, w którym występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi bądź mienia – potwierdzony protokołem sporządzonym przez właściwy organ, zachodzi konieczność opróżnienia lokali z powodu przeprowadzenia remontu, modernizacji, przebudowy bądź rozbiórki budynku.

§ 12. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu w ramach najmu socjalnego przysługuje wnioskodawcy, który spełnia najwięcej spośród powyższych kryteriów. W przypadku wniosków z taką samą ilością spełnionych kryteriów, pierwszeństwo zawarcia umowy ocenia Komisja Mieszkaniowa poprzez weryfikację sytuacji mieszkaniowej podczas wizji lokalu, o której mowa w § 17 ust. 5.

Rozdział 5.

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

§ 13. 1. Warunkiem dokonania zamiany lokalu jest posiadanie przez strony zamiany tytułu prawnego do lokalu stanowiącego jej przedmiot.

2. Jeżeli co najmniej jeden z lokali stanowiących przedmiot zamiany jest lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wymagana jest pisemna zgoda Burmistrza na dokonanie zamiany. Burmistrz wyraża zgodę w przypadku, gdy przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej lub względy społeczne.

3. Jeżeli zamiana dokonywana jest pomiędzy najemcą lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy a najemcą lokalu w innych zasobach, warunkiem dokonania zamiany jest uzyskanie pisemnej zgody właściciela lokalu niewchodzącego w skład zasobu.

4. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 14. Burmistrz odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:

- 1) osoba, z którą następuje zamiana nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu lub,
- 2) dewastuje lokal lub,
- 3) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania lub,
- 4) w wyniku zamiany powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania byłaby mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie

wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniejsza niż 10 m².

§ 15. 1 Gmina może zaproponować najemcy lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobie zamianę zajmowanego lokalu na inny wolny lokal mieszkalny w zasobie, o ile jest to konieczne dla realizacji założeń wieloletniego programu gospodarowania zasobem lub uzasadnione potrzebą uzyskania wolnych lokali w celu wynajęcia ich w trybie najmu socjalnego lokalu.

2. Najemca posiadający utrudniony dostęp do zajmowanego lokalu z powodów zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim, może ubiegać się o zamianę obecnego lokalu na lokal, w którym utrudnienie nie będzie występować.

3. Najemcy lokalu, który nie reguluje swoich zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu, może być zaproponowana zamiana lokalu na inny lokal, którego koszty utrzymania są niższe.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem lokali w ramach najmu socjalnego oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 16. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali w ramach najmu socjalnego sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana Zarządzeniem Burmistrza.

§ 17. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu na czas nieoznaczony, najem lokalu w ramach najmu socjalnego, przedłużenie umowy najmu lokalu w ramach najmu socjalnego, składa pisemny wniosek według wzoru określonego w załączniku nr 2 do uchwały, który musi zawierać:

- 1) opis sytuacji rodzinnej tj. dane o ilości członków rodziny, źródle zatrudnienia (umowa o pracę, zlecenia, prace dorywcze), pobieranej nauce
- 2) opis sytuacji mieszkaniowej tj. powierzchnia użytkowa lokalu, liczba pomieszczeń, wyposażenie techniczne oraz stan techniczny lokalu;
- 3) zaświadczenie/oświadczenie o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego;
- 4) oświadczenie majątkowe,
- 5) zaświadczenie o udzielonych/ nie udzielonych przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z ostatnich 3 miesięcy formach wsparcia,
- 6) oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;

2. Do wniosku dołącza się inne dokumenty uzasadniające zawarcie umowy najmu, umowy najmu lokalu w ramach najmu socjalnego bądź przedłużenia umowy najmu lokalu w ramach najmu socjalnego, zgodnie z niniejszą uchwałą.

3. Wnioski podlegają ocenie w oparciu o kryteria określone w § 5 i § 6 oraz z uwzględnieniem kryterium punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy – tabela punktacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Wnioski rozpatrywane i opiniowane są przez Komisję Mieszkaniową na podstawie zebranych dokumentów oraz protokołów z wizji lokalowych, o których mowa w ust. 1, 2 i 5.

5. Rozpatrując wnioski ocenia się potrzeby mieszkaniowe wszystkich członków gospodarstwa domowego, mających zamieszkać w lokalu, którego wniosek dotyczy. W tym celu Komisja Mieszkaniowa ma prawo dokonania sprawdzenia w miejscu

zamieszkania wnioskodawcy jego sytuacji mieszkaniowej opisanej we wniosku (wizji lokalu).

6. W przypadku gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały do niego dołączone wszystkie dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wyznacza się 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa powyżej, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

§ 18. 1. Wnioskodawcy, których wnioski są kompletne i pozytywnie ocenione w zakresie spełnienia kryteriów określonych w § 5 i § 6 są umieszczani na liście oczekujących.

2. O umieszczeniu na liście oczekujących powiadamia się wnioskodawcę pisemnie.

3. Warunkiem pozostania na liście oczekujących jest ponowne złożenie kompletnego wniosku mieszkaniowego według wzoru określonego w załączniku nr 2 do uchwały z aktualnymi danymi przed upływem 2 lat od złożenia poprzedniego wniosku.

§ 19. Z listy oczekujących wykreśla się osoby:

1) z którymi podpisano umowę najmu;

2) które nie zaktualizowały swojego wniosku mieszkaniowego w okresie ostatnich dwóch lat;

3) które pomimo pisemnego powiadomienia nie umożliwiły przeprowadzenia wizji lokalowej w miejscu zamieszkania, o której mowa w § 17 ust. 5.

§ 20. 1. Lista osób, które zostały zakwalifikowane przez Komisję Mieszkaniową do zawarcia umowy najmu/najmu lokalu w ramach najmu socjalnego, podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza Siechnic.

2. O zakwalifikowaniu przez Komisję Mieszkaniową do zawarcia umowy najmu/najmu lokalu w ramach najmu socjalnego, wnioskodawcy zostaną powiadomieni pisemnie.

3. Osoby, które nie zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu/ najmu lokalu w ramach najmu socjalnego, umieszczane zostają ponownie na liście oczekujących.

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

§ 21. 1. Z osobami pozostałymi w lokalu opuszczonym przez najemcę może zostać zawarta umowa najmu lokalu pod następującymi warunkami:

1) między najemcą, który opuścił lokal, a osobami, które pozostały w lokalu zachodzi stopień pokrewieństwa, o którym mowa w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego;

2) zamieszkiwały wraz z najemcą w tym lokalu przez okres co najmniej 5 lat przed opuszczeniem go przez najemcę;

3) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym;

4) spełniają warunki dochodowe określone niniejszą uchwałą;

5) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

2. Zawarcie umowy najmu z osobami wymienionymi w ust. 1 możliwe jest pod warunkiem całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu czynszu i opłat związanych z najmem lokalu wobec Gminy lub zawarciu ugody na spłatę należności w ratach.

3. Osoby pozostałe w lokalu opuszczonym przez najemcę nie spełniające warunków o których mowa w ust. 1 i 2, lub które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy zgodnie z art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, zobowiązane są opuścić lokal w terminie 3 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

4. Za bezumowne zajmowanie lokalu naliczane będzie odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ustawy.

5. W przypadku, gdy lokal nie zostanie opróżniony w określonym w ust. 3 terminie, Gmina wystąpi do sądu z powództwem o nakazanie jego opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 22. Lokale wskazywane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy, otwory drzwiowe. Pomieszczenia sanitarne w lokalu powinny być dostosowane szerokością do bezkolizyjnego poruszania się oraz ich wyposażenie powinno być odpowiednio dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczenia lokali do wynajmowania na mieszkania wspomagane

§ 23. 1. Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie mieszkaniowym Gminy mogą być przeznaczane na mieszkania wspomagane w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej.

2. Mieszkania wspomagane powinny zapewnić osobom tam przebywającym warunki do samodzielnego funkcjonowania w środowisku i integracji ze społecznością lokalną.

3. Mieszkania wspomagane przekazywane będą do prowadzenia i nadzorowania Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej na czas nieoznaczony.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 24. Wnioski o przydział mieszkania złożone przed wejściem niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu na podstawie jej przepisów, przy czym wniosek o przydział jest traktowany jak wniosek mieszkaniowy.

§ 25. Traci moc uchwała nr XXXVIII/382/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice ze zmianami.

§ 26. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy

Kryterium	Opis	Punktacja	Uwagi
1	2	3	4
1. Okres oczekiwania	1) do 5 lat 2) po pełnych 5 latach	1 pkt 2 pkt	Punkty naliczane są na dzień weryfikacji w odniesieniu do daty złożenia wniosku. Punktację nalicza się tylko w przypadkach zachowania aktywności (ponowne złożenie kompletnego wniosku przed upływem 2 lat od złożenia poprzedniego wniosku).
2. Stan rodzinny	1) Za każde dziecko wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach dzieci uczących się - w wieku do 25 lat. 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. 3) Faktyczne stałe zamieszkiwanie z byłym małżonkiem.	3 pkt 9 pkt 3 pkt	Ad 1 i 2. Wymagane potwierdzenie szkoły w przypadku dzieci pomiędzy 18 a 25 rokiem życia. Ad 3. Wymagane potwierdzenie zarządcy (ile osób mieszka - opłata za media) oraz orzeczenie rozwodu.
3. Przegęszczenie	1) od 3,00 do 5,00 m ² , 2) od 5,01 do 6,00 m ² 3) od 6,01 do 7,00 m ² 4) od 7,01 do 8,00m ²	10 pkt 8 pkt 5 pkt 2 pkt	Punkty w przypadku oddzielnego zameldowania stałego wnioskodawców i jednoczesnego zamieszkiwania wnioskodawców pod jednym adresem, liczone są na podstawie potwierdzenia tego faktu przez właściwe biuro meldunkowe lub zarządcę. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy, przed złożeniem wniosku. W przypadku osobnego zamieszkiwania wnioskodawców uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.
4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) zamieszkujący wspólnie z osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym. 2) wnioskodawca i członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego.	5 pkt 6 pkt	Ad 1 i 2. Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność, lub orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. 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.
5. Warunki mieszkaniowe	1) Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną. 2) Wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą.	5 pkt 3 pkt	Ad 1. Lokalem w złym stanie technicznym jest lokal w którym występuje wilgoć i grzyb, bądź lokal w którym stwierdzono występowanie czynników zagrażających zdrowiu. Ad 2. Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju, łazienki, wc itp. Potwierdzone przez zarządcę, właściciela budynku prywatnego.

6. Bezdomność	Przebywanie w schroniskach, innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi lub miejscach pobytu i innych miejscach czasowego pobytu przez okres dłuższy niż 9 miesięcy na dzień weryfikacji wniosku 1) z dzieckiem lub dziećmi do lat 18, a w przypadku dzieci uczących się, w wieku do lat 25	3 pkt	Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu lub GOPS.
7. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Zaległości w opłatach za używanie lokalu: a) Ponad 1 miesiąc b) Ponad 3 miesiące c) Ponad 6 miesięcy 2) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub osoby wspólnie ubiegające się. 3) Samowolne zajęcie lokalu. 4) Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zbyli, utracili albo przekazali tytuł prawny do lokalu lub budynku mieszkalnego w całości lub w części w okresie 10 lat na dzień weryfikacji wniosku: - przed upływem 2 lat - w okresie od 2 do 5 lat 5) Posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu	- 5 pkt - 10 pkt - 15 pkt - 15 pkt - 15 pkt - 20 pkt - 15 pkt	Ad 1 Punktacja naliczana na podstawie informacji z Wydziału Finansowo-Księgowego. Wszystkie osoby dorosłe zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie za wnoszenie opłat związanych z użytkowaniem lokalu Ad 1 i 2. Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, właściciela lokalu. Ad 3. Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony. Ad 4. W przypadku posiadania przez wnioskodawcę, małżonka wnioskodawcy albo osobę objętą wnioskiem tytułu prawnego do innego lokalu.
8. Przemoc w rodzinie	Zapewnienie osobom dotkniętym przemocą w rodzinie pomocy w uzyskaniu lokalu mieszkalnego. Dotyczy osób, które nie mają tytułu prawnego do lokalu zajmowanego wspólnie ze sprawcą przemocy.	5 pkt	Wymagane pisemne poświadczenie GOPS

Załącznik nr 2

do uchwały nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia

.....

miejsowość, data

WNIOSEK MIESZKANIOWY

1. Nazwisko i imię:

2. Adres zameldowania:

Adres aktualnego miejsca zamieszkania:

3. W Siechnicach zamieszkuję od:

4. Numer telefonu kontaktowego:.....

5. Informacje o stanie cywilnym:

kawaler/panna _____ żonaty/zamężna _____
wdowiec/wdowa rozwiedziony/rozwiedziona
konkubent/konkubina

w przypadku oddzielnego zamieszkiwania lub zameldowania współmałżonka proszę podać adres:

.....

ulica, miejscowość, kod pocztowy

6. Dane dotyczące osób ubiegających się wspólnie z Wnioskodawcą o najem lokalu:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Pokrewieństwo
			<i>wnioskodawca</i>

7. Osobami zamieszkałymi w lokalu (oprócz osób wymienionych w pkt 6) są:

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

8. Dotychczasowe warunki zamieszkiwania (stan techniczny, wyposażenie):

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

9. Dane o lokalu:

Pomieszczenie	Powierzchnia [m²]
kuchnia	
łazienka + WC	
1 pokój	
2 pokój	
3 pokój	
4 pokój	
korytarz	
inne:	
inne:	
SUMA:	

Wyposażenie lokalu: (wpisać X w odpowiednim miejscu)

- instalacja wodociągowo-kanalizacyjna instalacja gazowa
instalacja centralnego ogrzewania ogrzewanie piecowe

Usytuowanie lokalu:

parter piętro numer piętra:

Zajmowany lokal jest:

samodzielny wspólny

Budynek, w którym znajduje się lokal stanowi własność:

gminy osoby fizycznej innej osoby prawnej

10. Sytuacja zdrowotna:

a) czy Wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem (wymieniona w pkt 6) posiada orzeczony stopień niepełnosprawności (grupę inwalidzką)? TAK NIE
orzeczenie na stałe orzeczenie okresowe do dnia:

b) całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji, niezdolność do samodzielnej egzystencji, niepełnosprawność w stopniu znacznym
TAK NIE

a) całkowita niezdolność do pracy, niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym
TAK NIE

d) częściowa niezdolność do pracy, niepełnosprawność w stopniu lekkim
TAK NIE

e) dzieci z orzeczeniem o niepełnosprawności
TAK NIE

11. Uzasadnienie wniosku:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

12. Do wniosku załączam:

1. *Deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków rodziny*
.....

2. *Oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych*

3.

4.

5.

6.

7.

8.

Oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku położonego na terenie gminy lub w pobliskiej miejscowości.

Potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku.

.....
data i podpis wnioskodawcy

.....
data i podpis współmałżonka/konkubenta

SZCZEGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 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 („RODO”) informuje się, że:

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH WNIOSKODAWCY		
1.	ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH (ADO)	Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Siechnicach jest Burmistrz Siechnic, ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, nr tel. 71 786 09 01, adres e-mail: biuro@umsiechnice.pl
2.	INSPEKTOR OCHRONY DANYCH (IOD)	Administrator Danych Osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować poprzez adres e-mail: iod@umsiechnice.pl w przypadku pytań lub wątpliwości, czy dane w Urzędzie Miejskim są przetwarzane prawidłowo.
3.	CELE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH	Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest realizacja wniosku mieszkaniowego.
4.	PODSTAWA PRAWNA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH	Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest: - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, - ustawa z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, - art. 6 ust. 1 lit. c i lit. d RODO.
5.	ODBIORCY DANYCH OSOBOWYCH	Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie stosownych umów przetwarzają dane osobowe powierzone do przetwarzania przez Administratora w związku z realizacją usług niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Administratora.
6.	PRZEKAZYWANIE DANYCH OSOBOWYCH DO PAŃSTW TRZECICH LUB ORGANIZACJI MIĘDZYNARODOWYCH	Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
7.	OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH OSOBOWYCH	Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres zgodny z kategorią archiwalną, o której mowa w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
8.	UPRAWNIENIA	W przypadku Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu: - prawo dostępu do danych oraz otrzymania ich kopii, - prawo do sprostowania (poprawiania) danych, - prawo do ograniczenia przetwarzania danych, - prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych) – w przypadku, gdy uważa Pani/Pan, że przetwarzamy Pani/Pana dane niezgodnie z prawem.
9.	INFORMACJA O WYMOGU/DOBROWOLNOŚCI PODANIA DANYCH OSOBOWYCH	Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak niepodanie danych uniemożliwi realizację wniosku mieszkaniowego.

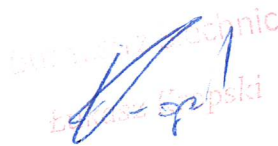
.....
czytelny podpis osoby informowanej

Uzasadnienie
do Uchwały Nr/...../24
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2024 r.

**zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice**

Uchwała wymaga zmiany w związku z nowelizacją przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (wejście w życie 21 kwietnia 2019 r.), która wprowadziła do porządku prawnego pojęcie „najmu socjalnego lokali mieszkalnych” w zamian za „lokale socjalne” oraz „mieszkanie wspomagane” w zamian za mieszkanie „chronione” i koniecznością dostosowania tych zapisów.

Ponadto zmieniony został załącznik do uchwały - Kryteria punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, który stanowi podstawę do ustalenia kolejności umieszczania na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu. Zmiany nastąpiły w kryterium dotyczącym okresu oczekiwania i spowodowane to jest faktem niskich zasobów dostępnych lokali gminnych.

The image shows a handwritten signature in blue ink over a red stamp. The stamp contains the text 'Gmina Siechnice' and 'Urząd Miejski' in a stylized font. The signature is written in a cursive style.