



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 grudnia 2024 r.

Poz. 5951

UCHWAŁA NR IX/148/24 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 21 listopada 2024 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Siechnicach uchwala, 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) Burmistrzu - 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 przekraczał 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 przekraczał 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) opuściły 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 2020 r. 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 lokali 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 należytych 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/328/21 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.

Przewodniczący Rady:
Milosz Roman

Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/148/24
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 21 listopada 2024 r.

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	<p>1) zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną.</p> <p>2) wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny wnioskodawcy najemcą.</p>	<p>5 pkt</p> <p>3 pkt</p>	<p>Ad 1. Lokalem w złym stanie technicznym jest lokal w którym występuje wilgoć i grzyb, bądź lokal w którym stwierdzono występowanie czynników zagrażających zdrowiu.</p> <p>Ad 2. Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu - kuchni, przedpokoju, łazienki, wc itp. Potwierdzone przez zarządcę, właściciela budynku prywatnego.</p>
6. Bezdomność	<p>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</p> <p>1) z dzieckiem lub dziećmi do lat 18, a w przypadku dzieci uczących się, w wieku do lat 25</p>	<p>3 pkt</p>	<p>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.</p>
7. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	<p>1) zaległości w opłatach za używanie lokalu:</p> <p>a) ponad 1 miesiąc</p> <p>b) ponad 3 miesiące</p> <p>c) ponad 6 miesięcy</p> <p>2) dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub osoby wspólnie ubiegające się.</p> <p>3) samowolne zajęcie lokalu.</p> <p>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:</p> <p>- przed upływem 2 lat</p> <p>- w okresie od 2 do 5 lat</p> <p>5) posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu</p>	<p>- 5 pkt</p> <p>- 10 pkt</p> <p>- 15 pkt</p> <p>- 15 pkt</p> <p>- 15 pkt</p> <p>- 15 pkt</p> <p>- 15 pkt</p> <p>- 20 pkt</p> <p>- 15 pkt</p>	<p>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</p> <p>Ad 1 i 2. Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, właściciela lokalu.</p> <p>Ad 3. Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony.</p> <p>Ad 4. W przypadku posiadania przez wnioskodawcę, małżonka wnioskodawcy albo osobę objętą wnioskiem tytułu prawnego do innego lokalu.</p>
8. Przemoc w rodzinie	<p>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.</p>	<p>5 pkt</p>	<p>Wymagane pisemne poświadczenie GOPS</p>

Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/148/24
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 21 listopada 2024 r.

.....
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 [m ²]
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

SZCZEGÓŁOWE 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