

UCHWAŁA NR XXVII/372/21
RADY GMINY JASIENICA

z dnia 30 marca 2021 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r., poz. 611, z późn. zm.)

Rada Gminy Jasienica uchwala, co następuje:

§ 1. Określić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XLI/437/14 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 kwietnia 2014r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy


Czesław Machalica

Załącznik do uchwały Nr XXVII/372/21
Rady Gminy Jasienica
z dnia 30 marca 2021 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica

§ 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny.

Dla lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony maksymalny dochód gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o najem, nie wyższy niż 150% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

1. Dla najmu socjalnego lokalu maksymalny dochód gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o najem, nie wyższy niż 100% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym lub 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 2. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

Wnioskodawca starający się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony albo najem socjalny lokalu dla poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych spełnia kryteria wówczas, gdy powierzchnia pokoi dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego na obszarze gminy przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

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

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

- 1) osobom pozbawionym lokali w skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) osobom wykwaterowanym z mieszkań zagrożonych katastrofą budowlaną zgodnie z prawomocną decyzją nadzoru budowlanego;
- 3) osobom uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, orzeczenia sądowego lub posiadającym tytuł prawny do zamieszkiwania

w budynku podlegającym rozbiórce lub wykupowi w związku z inwestycjami Gminy lub ze względu na jego stan techniczny;

- 4) osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, bądź zajmują pomieszczenia nienadające się na stały pobyt ludzi;
- 5) osobom, które opuściły dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczą w wyniku osiągnięcia pełnoletniości i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, a przed umieszczeniem w wyżej wymienionych placówkach stale zamieszkiwały na terenie Gminy Jasienica;
- 6) osobom, które uprzednio zawarły najem socjalny lokalu w gminnym zasobie mieszkaniowym i nie spełniają kryteriów dochodowych umożliwiających zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu;

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) bezdomnym.
- 2) osobom wymienionym w ust.1 pkt.1-5, spełniającym kryteria dochodowe w § 1 ust.2.

3. Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na czas oznaczony. Po upływie oznaczonego w niej czasu, może zostać przedłużona na następny okres na pisemny wniosek najemcy o ile znajduje się on w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

4. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad wysokość określoną w § 1 ust.2, ale nie większą niż określoną w § 1 ust.1, gmina może zaproponować zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

5. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad wysokość dochodu określoną w § 1 ust. 1 osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są zobowiązane do jego opróżnienia, opuszczenia i przekazania do dyspozycji wynajmującego.

6. Osobom, którym sąd w wyroku orzekającym o przymusowym opróżnieniu lokalu mieszkalnego przyznał prawo do najmu socjalnego, można zaproponować zawarcie umowy najmu dotychczasowego lokalu w ramach najmu socjalnego.

§ 4. 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.

1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez nich lokali wyłącznie za zgodą Wójta Gminy.

2. O zamianę mogą ubiegać się najemcy, z którymi zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony, o ile na najemcach nie ciążyą zobowiązania z tytułu zaległości czynszowych lub innych opłat związanych z eksploatacją zajmowanych dotychczas lokali.

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

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego należącego do gminnego zasobu mieszkaniowego zobowiązana jest do złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego wraz z załącznikami wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszych Zasad, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Wnioski osób przebywających w zakładach penitencjarnych rozpatrywane są dopiero po ich opuszczeniu przez wnioskodawców oraz przedstawieniu faktycznej sytuacji mieszkaniowej.

3. Od złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1 zwolnione są osoby:

- 1) którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego,
- 2) którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego,
- 3) które wступują w stosunek najmu po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego.

4. Wnioskodawca w terminie do 14 dni od dnia złożenia wniosku powinien otrzymać informację o zarejestrowaniu wniosku oraz o dalszym toku postępowania. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku wzywa się wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni.

5. Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego.

4. Wnioskodawca jest zobowiązany uzupełniać złożony wniosek i informować o zmianach danych zawartych we wniosku mających wpływ na jego realizację w ciągu 14 dni od daty wystąpienia zmiany, w szczególności dotyczących zmiany miejsca zamieszkania, sytuacji materialnej i rodzinnej.

5. Wnioski o najem, zamianę lokali mieszkalnych są opiniowane pod względem formalno-proceduralnym przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w Gminie Jasienica.

7. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji materialnej lub mieszkaniowej wszystkich osób wymienionych we wniosku skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i skreśleniem z listy osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego.

8. Decyzję o wpisaniu wnioskodawcy na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego podejmuje Wójt Gminy.

9. Wójt Gminy ma prawo zażądać od wnioskodawcy aktualizacji danych zawartych we wniosku lub dokumentów potwierdzających dane zawarte we wniosku. Dwukrotne nie zaktualizowanie danych zawartych we wniosku w terminie wskazanym w wezwaniu bez usprawiedliwionej przyczyny spowoduje skreślenie z listy osób oczekujących na przyznanie mieszkania z zasobu Gminy Jasienica.

10. Decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego jest podejmowana przez Wójta Gminy i uwzględnia powierzchnię lokalu. Dwukrotna odmowa przyjęcia przydziału lokalu mieszkalnego powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na przydział mieszkania.

11. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału lokalu mieszkalnego powoduje utratę prawa do lokalu. Wnioskodawca ma prawo złożyć kolejny wniosek o najem lokalu mieszkalnego.

12. W przypadkach uzasadnionych względów społecznych, takich jak:

- 1) występowanie w rodzinie przemocy, ciężkiej choroby, choroby psychicznej, stwierdzonego orzeczeniem umiarkowanego lub znacznego stopnia niepełnosprawności członka rodziny wnioskodawcy, alkoholizmu członka rodziny wnioskodawcy;
- 2) bezdomność

Wójt może zastosować odstępstwo od § 2 i § 3 po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

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

1. W razie śmierci głównego najemcy pozostałe w lokalu osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego oraz osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez głównego najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli:

- 1) spełniają kryteria dochodowe określone w § 1 niniejszych zasad.

2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 osoby takie są zobowiązane do opuszczenia i opróżnienia lokalu w ciągu 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci.

3. Postanowienia ust. 1-2 nie dotyczą najmu socjalnego lokali.

§ 7. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80m²

1. Lokale o powierzchni przekraczającej 80m² będą oddawane w najem:

- 1) zgodnie z zasadami, jeśli jest to uzasadnione liczebnością rodziny wnioskodawcy lub;
- 2) w przypadku braku rodzin wieloosobowych istnieje możliwość zawarcia umowy najmu z osobą, której gospodarstwo składa się z mniejszej liczby osób, a w którym znajduje się osoba niepełnosprawna potrzebująca dodatkowej powierzchni do funkcjonowania.

2. Lokale o powierzchni przekraczającej 80m² sprzedawane będą w przetargach publicznych.

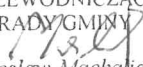
§ 8. Warunki, jakie musi spełnić lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

1. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej powinien pozwolić na swobodne wykonywanie wszystkich czynności, które są dla niej niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności poruszania się po lokalu, korzystanie z kuchni i łazienki.

2. Lokal, o którym mowa w ust.1 winien spełniać wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 9. Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy, o których mowa w art.4 ust.2b ustawy (dot. Pomocy Społecznej.)

Gmina Jasienica nie przeznaczają lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na realizację zadań, o których mowa w art.4 ust.2b z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Czesław Machalica

WNIOSEK O PRYZNANIE LOKALU

☐ socjalnego

☐ mieszkalnego

.....
(imię i nazwisko)

.....
(data)

.....
(adres zamieszkania/adres do korespondencji)

.....
(telefon kontaktowy)*

I. Proszę o przydzielenie mieszkania dla niżej wymienionych osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stan cywilny	Stosunek do wnioskodawcy
1.				Wnioskodawca
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

W tabeli w wierszu nr 1 należy wpisać dane wnioskodawcy, natomiast w kolejnych wierszach pozostałe osoby: współmałżonek, dzieci, rodzice, rodzeństwo i inne osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym.

Potwierdzenie zameldowania

.....

(wypełnia Urząd Gminy)

*Dane nieobowiązkowe. W przypadku podania nr telefonu należy uzupełnić oświadczenie zawarte w punkcie IV.

II. Deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

Lp.	Imię i nazwisko	Miejsce pracy-nauki	Źródło utrzymania	
			Dochód z ostatnich 3 m-cy.	Pieczczęć i podpis pracodawcy zakładu pracy
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
Łączny dochód całego gospodarstwa domowego				

Dochody osób niepracujących potwierdza się odcinkiem emerytury, renty, zaświadczeniem z Urzędu Pracy o pobieraniu zasiłku dla bezrobotnych; osoby prowadzące działalność gospodarczą składają oświadczenie o wysokości dochodów lub zaświadczenie Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów.

Inne dochody z ostatnich 3 miesięcy osób wymienionych wyżej (wypełnia wnioskodawca)
..... zł. Miesięczne dochody razem.....zł, z czego na jednego
członka rodziny dochód wynosi zł.

Wniosek motywuję następująco:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Jednocześnie informuję że:

1. najemcą mieszkania, w którym zamieszkuję jest Pan(i)

2. właścicielem mieszkania jest:

3. mieszkanie:

a) położone jest w budynku mieszkalnym, użytkowym,

innym*.....) przeznaczonym do rozbiórki, naprawy,
przebudowy*)

b) jest rozkładowe – przechodnie *)

c) składa się z pokoi o powierzchni każdego pokoju: 1 m², 2.....m²,

3 m², 4 m², 5 m² , kuchni o powierzchni m² , łazienki
o powierzchni m², wc o powierzchni m².

d) obejmuje powierzchnię użytkową m².

4. zajmowane mieszkanie jest:

a) samodzielne *)

b) wspólne w następujący sposób *)

Lp. pokoju	Powierzchnia	Imię i nazwisko najemcy	Liczba zamieszk. osób	Uwagi
1				
2				
3				
4				
5				

Kuchnia użytkowana jest samodzielnie – wspólnie *) przez

.....

Mieszkanie położone jest na: poddaszu, parterze, piętrze, w suterenie *) i wyposażone jest
w instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, wc, łazienkę, piec*, inne
urządzenia lub instalacje.....*)

*) – właściwe podkreślić

.....
(podpis wnioskodawcy)

Potwierdzenie przez administratora lub właściciela:

.....

.....

.....

Imię i nazwisko

.....

Adres zamieszkania

Informacje dotyczące tytułu prawnego do zamieszkiwanego lokalu

Oświadczam że:

1. Nie posiadam tytułu prawnego do nieruchomości lokalowej lub budynkowej*
2. Posiadam tytuł prawny do mieszkania (budynku)* w postaci:
 - a) własnościowego prawa do mieszkania spółdzielczego
 - b) lokatorskiego prawa do mieszkania spółdzielczego
 - c) najmu lokalu komunalnego
 - d) najmu lokalu w zasobach TBS
 - e) najmu w budynku prywatnym na podstawie decyzji administracyjnej
 - f) najmu w budynku prywatnym
 - g) prawa własności (współwłasności) do lokalu
 - h) prawa własności (współwłasności) do budynku
 - i) inne.....W.....
3. Staram się /nie staram się* o pozyskanie lokalu z innego tytułu.

* - niewłaściwe skreślić

Świadomy/a/ odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań (art. 233 § 1 kk) potwierdzam wiarygodność przedstawionych w niniejszym oświadczeniu danych i informacji.

.....

Czytelny podpis wnioskodawcy

III. OŚWIADCZENIE O BRAKU TYTUŁU PRAWNEGO DO LOKALU

My niżej podpisani, ubiegający się o lokal mieszkalny z gminnych zasobów mieszkaniowych Gminy Jasienica oświadczamy, że nie posiadamy tytułu prawnego, ani do lokalu mieszkalnego, ani do budynku mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.*
Oświadczam/y, że „**Jestem/jesteśmy świadomy/mi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego zeznania**”.

Jasienica, dnia

(podpisy wnioskodawców)

** Przez pobliską miejscowość należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal, lub powiecie graniczącym z tym powiatem.*

- IV. Na podstawie art. 6 ust. 1 lit a oraz mając na uwadze art. 4 pkt 11 RODO dobrowolnie, świadomie i jednoznacznie oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych - nr telefonu komórkowego podanego powyżej w celu przekazywania przez Urząd informacji w związku z prowadzonym postępowaniem.

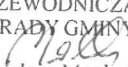
.....
(podpisy wnioskodawców)

V. KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

W związku z obowiązkami określonymi w 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dalej: RODO informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Jasienica. Informacje o przetwarzaniu danych można uzyskać w Urzędzie Gminy w Jasienicy, Jasienica 159, 43-385 Jasienica.
2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się skontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych: mailowo – e-mail: barbara.taton@jasienica.pl lub listownie pod adresem Administratora.
3. Dane osobowe są przetwarzane w celu rozpatrzenia wniosku o przyznanie lokalu. Podstawą przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz przepisami prawa miejscowego Uchwała Rady Gminy Jasienica Nr XXVII/372/21 z dnia 30 marca 2021 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica. W przypadku zawarcia umowy dotyczącej wynajmu lokalu dane będą przetwarzane w celu zawarcia umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO. Numer telefonu jest przetwarzany na podstawie art. 6 ust. 1 lit a RODO – na podstawie wyrażonej zgody.
4. Odbiorcami danych mogą być organy i podmioty wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz usługodawcy na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych. Odbiorcą danych jest Rekord SI Sp. z o.o., ul. Kasprzowicza 5, 43-300 Bielsko-Biała w związku ze wsparciem i asystą techniczną systemów informatycznych, w których przetwarzane są dane osobowe, Elan S.C. ul. Piłsudskiego 42/1, 43-300 Bielsko-Biała w związku z założeniem i utrzymaniem kont na serwerze internetowym. W celu ustalenia uprawnienia do lokalu dane przekazywane są Komisji Mieszkaniowej.
5. Państwa dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
6. Dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do rozpatrzenia wniosku a następnie archiwizowane zgodnie z Rozporządzeniem 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.
7. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych, prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Państwa prawa mogą podlegać ograniczeniom zgodnie z przepisami RODO. Przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO.
8. W przypadku, gdy przetwarzanie danych odbywa się na podstawie wyrażonej przez Państwa zgody, mają Państwo prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
9. Podanie danych osobowych przez wnioskodawcę jest wymogiem zapisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz Uchwały Rady Gminy Jasienica Nr XXVII/372/21 z dnia 30 marca 2021 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jasienica. Niepodanie danych osobowych skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia. Podanie nr telefonu jest dobrowolne.
10. Państwa dane nie podlegają profilowaniu oraz zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

.....
(podpisy wnioskodawców)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Czesław Machalica

Strona 5 z 5