

**UCHWAŁA NR LXXIII/462/2022
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 28 listopada 2022 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ząbkowice Śląskie

Na podstawie 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 2022 r. poz. 172 i 1561) - Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ząbkowice Śląskie. Ilekroć mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Monitorze Polskim,
- 4) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 6) liście - należy przez to rozumieć listę przydziałów mieszkań z mieszkaniowego zasobu Gminy Ząbkowice Śląskie,
- 7) Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Ząbkowic Śląskich,
- 8) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską Ząbkowic Śląskich
- 9) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Ząbkowice Śląskie

§ 2. 1. Gmina wynajmuje lokale osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy,
- 2) spełniają określone w uchwale kryterium dochodowe,
- 3) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

2. Przez spełnienie kryterium, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 rozumie się udokumentowanie posiadania centrum życiowego i prowadzenie gospodarstwa domowego na terenie Gminy.

§ 3. Wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, uwzględnia zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza kwoty:

- 1) 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza kwoty:

- 1) 140 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 110 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. Zastosowanie obniżek czynszu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza kwoty:

- 1) 140% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. 1. Jeżeli wnioskodawca udokumentuje, że w lokalu lub budynku, do którego posiada tytuł prawny nie jest możliwe zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego oraz innych osób z nim zamieszkujących, może ubiegać się o poprawę warunków zamieszkania.

2. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę, do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na każdą osobę zamieszkujejącą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie, kondygnację, wyposażenie techniczne, wielkość - jest nieodpowiednie dla wnioskodawcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu warunków zdrowotnych potwierdzonych orzeczeniem lekarskim,
- 3) zamieszkiwanie w lokalach niespełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 7. 1. W celach poprawy warunków zamieszkania, wnioskodawca może wnioskować o najem dodatkowego pomieszczenia, niezasiedlonego, przylegającego bezpośrednio w poziomie do jego lokalu, pod warunkiem, że pomieszczenie to może stanowić konstrukcyjną całość z lokalem przez niego zajmowanym.

2. W przypadku zgłoszenia wniosku o najem niezasiedlonego pomieszczenia, o którym mowa w ust. 1 przez dwóch lub więcej wnioskodawców, możliwy jest podział pomieszczenia w celu najmu dodatkowego pomieszczenia dla dwóch lub więcej wnioskodawców.

Rozdział 4.

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

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobie, która utraciła lokal w skutek: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego, a spełnia warunki określone w §2,
- 2) najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, występującego o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy ze względu na warunki techniczne, powiększenie rodziny lub na stan zdrowia jego lub osoby wspólnie z nim zamieszkującej, jeżeli spełnia warunki określone w §2,
- 3) osobie, której wypowiedziano umowę najmu, gdy przyczyną było pozostanie w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu za trzy pełne okresy płatności, jeżeli:

- a) osoba ta zamieszkuje w tym lokalu,
 - b) uregulowała zadłużenie związane z lokalem z tytułu najmu, oraz ewentualnych kosztów dochodzenia tego zadłużenia bądź eksmisji,
 - c) spełnia określone w uchwale kryterium dochodowe oraz,
 - d) posiada niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.
- 4) osobom, które po upływie terminu umowy najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu z powodu przekroczenia dochodu, o którym mowa w § 4 ust. 2 pod warunkiem przekwalifikowania umowy najmu socjalnego lokalu na umowę najmu lokalu mieszkalnego.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje:

- 1) osobie, opuszczającej po osiągnięciu pełnoletności dom dziecka, inną placówkę, opiekuńczo-wychowawczą lub pieczę zastępczą, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie nie później niż, 24 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletności,
- 2) osobie zajmującej lokal w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie, w szczególności z powodu konieczności dokonania rozbiórki, kapitalnego remontu, modernizacji budynku lub lokalu, oraz z uwagi na wyłączenie zajmowanego lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, który przeznaczony został na inny cel,
- 3) osobom ubiegającym się o ponowne zawarcie kolejnej umowy socjalnego lokalu, jeśli spełnią warunki określone w §2.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Dopuszcza się dokonywanie zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy:

- 1) najemcami lokali z zasobu Gminy;
- 2) najemcami lokali z zasobu Gminy i osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Wzajemna zamiana lokali mieszkalnych powinna być społecznie uzasadniona. Wymaga porozumienia stron oraz uzyskania zgody na zawarcie umowy najmu z właścicielami tych lokali.

3. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu, jeżeli:

- 1) stan zdrowia, trwałe kalectwo najemcy lub wspólnie zamieszkującego z nim członka rodziny uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu dogodnego do warunków zdrowotnych najemcy np. położonego na niższej kondygnacji,
- 2) zajmowany przez najemcę lokal nie odpowiada potrzebom rodziny najemcy z uwagi na jego powierzchnię - powierzchnia pokoi w przeliczeniu na członka rodziny jest mniejsza niż 5 m,
- 3) złożył wniosek o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal o mniejszej powierzchni.

§ 11. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wymaga:

- 1) posiadania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- 2) wyrażenia pisemnej zgody na zamianę najemców tych lokali,
- 3) uzyskanie pisemnej zgody Burmistrza Ząbkowic Śląskich,
- 4) uzyskanie pisemnej zgody właściciela lokalu w innych zasobach.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o najem lokalu jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. Organem sprawującym kontrolę społeczną w zakresie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

3. Członków Społecznej Komisji powołuje się w liczbie co najmniej 5 osób spośród Radnych lub innych osób posiadających wiedzę i doświadczenie w zakresie prawa lokalowego lub pomocy społecznej.

4. Członek Społecznej Komisji nie może rozpatrywać wniosku:

- 1) pochodzącego lub obejmującego osobę, z którą pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz jest związany z nią z tytułu przysposobienia opieki lub kurateli,
- 2) pochodzącego lub obejmującego osobę z którą pozostaje w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić wątpliwości, co do jego bezstronności.

§ 13. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązana jest do złożenia w Urzędzie Miejskim w Ząbkowicach Śląskich wypełnionego wniosku o najem lokalu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wraz z dokumentacją o której mowa w ust. 2.

2. Do wniosku o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy dołącza się:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 złożony w terminie do 30 września stanowi podstawę do ubiegania się wnioskodawcy o jego ujęcie na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu w kolejnym roku kalendarzowym.

4. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych, wzywa się osobę ubiegającą się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy do jego uzupełnienia w terminie 14 dni. Brak uzupełnienia wniosku w określonym terminie uważany będzie za rezygnację z ubiegania się o wynajem lokalu.

5. Osoba ubiegająca się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy jest zobowiązana do każdorazowej aktualizacji złożonego wniosku w zakresie zmiany okoliczności objętych wnioskiem, a w szczególności informacji o dochodach przypadających na członka gospodarstwa domowego, zmiany adresu zamieszkania, zmiany stanu osobowego rodziny lub zmiany sytuacji mieszkaniowej.

6. Do 30 października Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje wszystkie wnioski i dokumentację osób ubiegających się o wpis na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu zgodnie z Kartą przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do podpisania umowy najmu stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej uchwały. Wypełnioną kartę dołącza się do wniosku.

§ 14. 1. Burmistrz sporządza projekty rocznych list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali do dnia 10 listopada.

2. Na projekcie listy umieszcza się osoby ubiegające się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy pozytywnie zaopiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, zgodnie ilością punktów z karty o której mowa w § 13 ust. 6. W przypadku przyznania jednakowej liczby punktów, o kolejności na liście decyduje data wpływu wniosku.

3. Projekty list podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich przez okres 14 dni wraz z podaniem terminu na złożenie odwołania.

4. Osobie wnioskującej o przydział lokalu przysługuje prawo do wniesienia odwołania na piśmie do listy w terminie 14 dni od dnia otrzymania powiadomienia w sprawie umieszczenia na liście.

5. Odwołania po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową rozpatruje Burmistrz Ząbkowic Śląskich.

6. Po rozpatrzeniu odwołań, tworzona jest lista, którą zatwierdza Burmistrz.

7. Zatwierdzona przez Burmistrza lista jest jawna i podaje się ją do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich w terminie do końca stycznia na dany rok kalendarzowy.

§ 15. 1. Wskazanie lokalu na czas oznaczony lub nieoznaczony następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu lokalu odpowiedniego do liczby członków rodziny osoby zakwalifikowanej do zawarcia umowy najmu.

2. Zawarcie umowy najmu poprzedza każdorazowo ponowna weryfikacja wniosku pod względem spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą. W przypadku niespełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą - umowa nie może zostać zawarta.

3. Realizacja listy oczekujących na mieszkanie polega na złożeniu wnioskodawcy trzech propozycji najmu lokalu.

4. Po trzykrotnej rezygnacji z propozycji najmu lokalu, wnioskodawca zostaje skreślony z listy.

§ 16. Wnioski złożone w latach poprzednich przez wnioskodawców, którzy zostali umieszczeni na liście podlegają corocznej aktualizacji i weryfikacji w terminie od 1 września do 15 października w zakresie:

- 1) wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego;
- 2) zmiany sytuacji rodzinnej dotyczącej członków gospodarstwa domowego;
- 3) zmiany sytuacji mieszkaniowej.

§ 17. 1. Z list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu wykreśla się osoby:

- 1) które nie uaktualniły w wyznaczonym terminie informacji zawartych we wniosku;
- 2) które nie spełniają kryterium dochodowego określonego w uchwale;
- 3) których sytuacja mieszkaniowa uległa zmianie, w wyniku czego osoba ta posiada zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

2. O wykreśleniu z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

3. Osobie wykreślonej z listy przysługuje prawo odwołania do Burmistrza w terminie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia o skreśleniu z listy.

Rozdział 7.

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

§ 18. 1. Osoby, które zamieszkiwały z najemcą w najmowanym lokalu do chwili jego śmierci i nie należą do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa, mogą ubiegać się, o najem tego lokalu, jeśli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, które zamieszkiwały w najmowanym lokalu i pozostały w tym lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, mogą ubiegać się, o najem tego lokalu, jeśli zamieszkiwały z najemcą do chwili opuszczenia przez niego lokalu i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

3. Podstawą do ubiegania się o najem lokalu przez osoby wymienione w ust. 1 i 2 jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu oraz spełnienie kryteriów z §2.

Rozdział 8.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 19. 1. Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do wykonania remontu, mogą być przekazane do remontu na cele mieszkaniowe.

2. O przydział lokali określonych w ust. 1 będą mogły ubiegać się osoby, które spełnią łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej gminy,
- 2) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 3) znajdują się na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu,
- 4) osiągają dochody nieprzekraczające kryteriów określonych w §4 ust. 1 lub ust. 2,
- 5) zobowiązują się do wykonania remontu zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie zawartej umowy.

3. Wnioskodawca, który składa wniosek o najem lokalu do remontu, zobowiązany jest wykazać fakt uzyskiwania dochodów, o których mowa w ust. 2 pkt 4 poprzez złożenie stosownych dokumentów.

§ 20. W przypadku, gdy zajmowana przez najemcę powierzchnia mieszkalna lokalu przekracza 15 m² w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 30 m², można zaproponować zawarcie umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni.

Rozdział 9.

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

§ 21. 1. W przypadku wskazania lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu będącego przedmiotem najmu socjalnego lokalu, osobom niepełnosprawnym przed zawarciem umowy należy dostosować lokal, eliminując bariery architektoniczne, utrudniające swobodne poruszanie się osobie niepełnosprawnej.

2. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych, gdzie zachodzi konieczność zamieszkiwania przez osobę niepełnosprawną zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, która posiada takie wskazanie w orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności, należy wskazać lokal z dodatkowym pokojem na potrzeby tej osoby.

Rozdział 10.

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

§ 22. Przeznaczenie lokali wchodzących skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wykonanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 20211 o wspieraniu rodziny i systemu pieczy zastępczej, rozpatrywane będzie każdorazowo na wniosek Ośrodka Pomocy Społecznej.

Rozdział 11.

Przepisy przejściowe

§ 23. 1. Do spraw wszczętych niezakończonych przed dniem wejścia w życie uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 24. Wykonanie powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Dominik

I. Informacje dotyczące osób objętych wnioskiem (wypełnia wnioskodawca)

1. Tabela

Lp.	Imię i nazwisko	Stan cywilny (panna, kawaler, mężatka, żonaty, wdowa, wdowiec, rozwidziona, rozwidziony, orzeczona separacja)	PESEL	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy	Źródła dochodu (dochody z pracy, świadczenia z ZUS, dochody z działalności gospodarczej, alimenty, fundusz alimentacyjny, stypendia)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Objaśnienia dotyczące wykazania źródeł uzyskiwanego dochodu:

Należy wskazać wszystkie dochody uzyskane w poprzednim roku kalendarzowym (od 1 stycznia do 31 grudnia). Dokumenty potwierdzające wysokość dochodów z ubiegłego roku ze wszystkich zadeklarowanych źródeł, uzyskanych przez wszystkie osoby zgłoszone we wniosku np.:

- roczną deklarację podatkową wraz z potwierdzeniem złożenia w urzędzie skarbowym, (PIT-37),
- w przypadku emerytów i rencistów roczną deklarację podatkową (PIT-11A lub PIT-40A),
- zaświadczenie ze szkoły/uczelni o wysokości stypendium (w przypadku jego pobierania,
- wyrok sądu ustalający wysokość alimentów (w przypadku, gdy osoba uprawniona nie otrzymała alimentów albo otrzymała je w wysokości niższej od ustalonej w tytule wykonawczym pochodzącym lub zatwierdzonym przez sąd, należy przedstawić zaświadczenie organu prowadzącego postępowanie egzekucyjne o całkowitej lub częściowej bezskuteczności egzekucji alimentów, a także o wysokości wyegzekwowanych alimentów),

- przypadku braku wyroku ustalającego wysokość alimentów – oświadczenie własne o wysokości alimentów dobrowolnie świadczonych przez zobowiązanego.

W przypadku, gdy dochód został osiągnięty z działalności gospodarczej podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych informację: rok podatkowy, dane podatnika, którego dotyczy zaświadczenie (imię i nazwisko, PESEL), forma opłacanego podatku, wysokość przychodu, stawka podatku, wysokość opłacanego podatku.

2. Łączna kwota alimentów świadczonych przez wnioskodawcę lub osoby objęte wnioskiem na rzecz innych osób w roku poprzedzającym złożenie wniosku wynosiła

.....

W przypadkach określonych w ustawie, gmina może wezwać wnioskodawcę do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów, w tym:

- odpisu podlegającego wykonaniu orzeczenia sądu zasądzającego alimenty na rzecz innych osób lub odpis protokołu zawierającego treść ugody sądowej lub odpis zatwierdzającej przez sąd ugody zawartej z mediatorem, lub innego tytułu wykonawczego pochodzącego lub zatwierdzonego przez sąd, zobowiązujących do alimentów na rzecz innych osób;
- przekazy lub przelewy pieniężne dokumentujące wysokość zapłaconych alimentów.

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

- w wieku do 18 roku życia:

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

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

- Poruszanie się na wózku inwalidzkim
- Poruszanie się o kulach lub z balkonikiem
- Wynikający z orzeczenia o stopniu niepełnosprawności
- Inny powód (podać jaki)
- Nie dotyczy

III. AKTUALNE WARUNKI MIESZKANIOWE WNIOSKODAWCY

(wypełnia administrator / zarządca budynku, a w przypadku jego braku właściciel)

1. Adres lokalu

ulica nr budynkunr lokalu.....

kod pocztowy miejscowość gmina.....

2. Struktura lokalu

(w poniższej tabeli nie należy wypełniać, jeśli wnioskodawca zamieszkuje (przebywa) w mieszkaniu chronionym, treningowym, schronisku, lokalu rodziny zastępczej, rodzinnym domu dziecka lub placówce opiekuńczo-wychowawczej, hotelu, domu pomocy społecznej, zakładzie karnym, areszcie śledczym oraz części lokalu zajmowanego na podstawie umowy użyczenia)

POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA (m ²)	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA (m ²)
Pokój 1		Kuchnia	
Pokój 2		Przedpokój	
Pokój 3		Łazienka	
Pokój 4		w.c.	
Pokój 5		Łazienka + w.c.	
Pokój nr 6			
Łączna powierzchnia pokoi		Całkowita powierzchnia lokalu:	

.....
(data i podpis administratora/zarządcy/właściciela)

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

1. Wypełnia ośrodek, schronisko lub OPS:

Wnioskodawca jest osobą przebywającą:

- w ośrodku interwencji kryzysowej,
- w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiety w ciąży
- w schronisku
- w schronisku po zrealizowaniu co najmniej połowy indywidualnego planu wychodzenia z bezdomności

W ośrodku/ schronisku/ poza placówką instytucjonalną wnioskodawca przebywa:

- sam
- z 1 dzieckiem
- zdzieci

W ośrodku/ schronisku/ stanie bezdomności poza placówką instytucjonalną wnioskodawca przebywa od dnia

Wnioskodawca przebywa w schronisku na podstawie skierowania z Ośrodka Pomocy Społecznej w

.....
Pieczęć ośrodka/schroniska/OPS

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

2. Wypełnia koordynator pieczy zastępczej:

Wnioskodawca nie przekroczył 25 roku życia, jest pełnoletnim wychowankiem obecnie przebywającym w rodzinnej pieczy zastępczej, którą zamierza opuścić lub opuścił w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok, w którym składany jest wniosek i nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego.

- Tak
- Nie

Adres zamieszkania przed umieszczeniem w pieczy zastępczej:

.....
.....

.....
(pieczęć placówki opiekuńczej)

.....
(data i podpis koordynatora pieczy zastępczej)

3. Wypełnia dyrektor placówki opiekuńczo – wychowawczej:

Wnioskodawca nie przekroczył 25 roku życia, jest pełnoletnim wychowankiem obecnie przebywającym w instytucjonalnej pieczy zastępczej, którą zamierza opuścić lub opuścił w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok, w którym składany jest wniosek i nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego.

- Tak
- Nie

Adres zamieszkania przed umieszczeniem w pieczy zastępczej:

.....
.....

.....
(pieczęć)

.....
(data i podpis dyrektora placówki opiekuńczej)

Wnioskodawca jest ofiarą przemocy w rodzinie:

- Tak
- Nie

Wnioskodawca lub inna osoba objęta niniejszym wnioskiem posiada prawo własności lub spółdzielcze prawo do lokalu położonego na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie lub w miejscowości pobliskiej:

- Tak
- Nie

Wnioskodawca:

a) zbył tytuł prawny do domu lub mieszkania, w którym zamieszkiwał bezpośrednio przed obecnym miejscem zamieszkania:

- Tak
- Nie

(proszę krótko opisać okoliczności zbycia)

.....
.....

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

- Tak
- Nie

2. W przypadku ujęcia mnie na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu - zobowiązuję się aktualizować te dane i informować o zmianach mających wpływ na realizację wniosku przynajmniej raz w roku, do 15 października.
3. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Ząbkowice Śl., dn.

.....
Podpis wnioskodawcy

4. Na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) 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) Dz.Urz.UE.L 2016 Nr 119, str. 1, ze zm. wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych (numer telefonu kontaktowego, adres poczty elektronicznej) w celu usprawnienia kontaktu z gminą.

.....
Podpis wnioskodawcy

VII. Uwagi osoby prowadzącej sprawę: (wypełnia Urząd)

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

.....
Podpis Urzędnika

VIII. Wypełnia Urząd:

1.	Dochód na osobę	
2.	Przegęszczenie	
3.	Liczba punktów z załącznika nr 2	

.....
Podpis Urzędnika

IX. Opinia Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

Z dnia.....

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

Opinia: POZYTYWNA/NEGATYWNA

Podpis Przewodniczącego Komisji

X. Aktualizacja wniosku (wypełnia Urząd)

1. Z dnia

1.	Dochód na osobę	
2.	Przegęszczenie	
3.	Liczba punktów z załącznika nr 2	

.....
Podpis Urzędnika

2. Z dnia

1.	Dochód na osobę	
2.	Przegęszczenie	
3.	Liczba punktów z załącznika nr 2	

.....
Podpis Urzędnika

3. Z dnia

1.	Dochód na osobę	
2.	Przegęszczenie	
3.	Liczba punktów z załącznika nr 2	

.....
Podpis Urzędnika

4. Z dnia

1.	Dochód na osobę	
2.	Przegęszczenie	
3.	Liczba punktów z załącznika nr 2	

.....
Podpis Urzędnika

5. Z dnia

1.	Dochód na osobę	
2.	Przegęszczenie	
3.	Liczba punktów z załącznika nr 2	

.....
Podpis Urzędnika

6. Z dnia

1.	Dochód na osobę	
2.	Przegęszczenie	
3.	Liczba punktów z załącznika nr 2	

.....
Podpis Urzędnika

Niniejszym oświadczam, że złożone zaświadczenie/a o wysokości uzyskanych dochodów w okresie trzech miesięcy wstecz przed dniem złożenia wniosku są jedynymi osiągniętymi przeze mnie i moją rodzinę dochodami w tym okresie. Powyższe oświadczenie składam w związku z ubieganiem się o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu komunalnego Gminy Ząbkowice Śląskie.

.....
(podpis wnioskodawcy)

1.
2.
3.
4.

(podpisy osób pełnoletnich wspólnie ubiegających się z wnioskodawcą o lokal)

Klauzula informacyjna

Zgodnie z 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz.Urz.UE.L 2016 Nr 119, str. 1, ze zm. informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Gmina Ząbkowice Śląskie, z siedzibą przy ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie, NIP 887-16-35-243, REGON 890718461, tel. +48 (74) 816-53-00, email: urząd@zabkowiceslaskie.pl (Administrator, Gmina).
2. We wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, realizacją praw przysługujących na mocy RODO oraz w celu uzyskania szczegółowych informacji dotyczących przetwarzania danych osobowych prosimy kontaktować się z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych (IOD), pocztą tradycyjną na wskazany w poprzednim punkcie adres korespondencyjny lub pocztą elektroniczną na adres email: iod@zabkowiceslaskie.pl. Funkcję IOD pełni Tomasz Trzciałkowski.
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań własnych Gminy i zleconych Gminie oraz w zakresie działania Gminy. Podstawą prawną przetwarzania danych jest obowiązek ciążyący na Administratorze wynikający z realizacji przepisów ustawowych, a także wykonanie zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi. W określonych sprawach, podstawą przetwarzania może być również zawarcie i wykonanie umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, a także zgoda osoby, której dane dotyczą na przetwarzanie, w przypadkach, kiedy podanie danych np. kontaktowych ułatwi i przyspieszy załatwienie sprawy.
4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu i na polecenie Administratora.
5. Dane osobowe przetwarzane będą co czasu osiągnięcia celu, o którym mowa w punkcie 3, a następnie przechowywane, zgodnie z obowiązującym Administratora normatywem kancelaryjno-archiwalnym.
6. Podanie danych osobowych przez osobę, której dane dotyczą jest wymogiem określonym w przepisach ustawy. W przypadku zawarcia umowy, stanowi warunek jej zawarcia i wykonania. Odmowa podania danych uniemożliwi wykonanie przepisów ustawy lub zawarcie umowy. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody, podanie ich jest dobrowolne.
7. W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, a także nie będą profilowane.
8. Osoba, której dane dotyczą posiada następujące prawa wynikające z przepisów RODO:
 - a) prawo dostępu do danych osobowych;
 - b) prawo do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych;
 - c) prawo do usunięcia danych;
 - d) prawo ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - e) prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania;
 - f) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w trybie i na zasadach opisanych na stronie Urzędu pod adresem: <https://uodo.gov.pl/pl/83/155>;
 - g) prawo cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

.....
(miejscowość i data)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
.....
(adres zamieszkania)

Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego za okres

.....
(trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko..... - wnioskodawca,
data urodzenia.....;
2. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
3. Imię i nazwisko,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
4. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
5. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
6. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
7. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy lub nauki ²⁾	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi..... zł,

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis wnioskodawcy)

¹⁾ Należy podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą

²⁾ Należy wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

³⁾ właściwe zaznaczyć

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja, urodzony(na)
(imię i nazwisko) (data urodzenia)

Oświadczam, że na stan majątkowy*) członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Nieruchomości:

– mieszkanie – powierzchnia (m2), tytuł prawny:

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

– dom – powierzchnia (m2), tytuł prawny:

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

– gospodarstwo rolne – rodzaj, powierzchnia (w ha, w tym przeliczeniowych), tytuł prawny:

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

– inne nieruchomości (np. działki, grunty) – powierzchnia (m2), tytuł prawny:

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

II. Składniki mienia ruchomego:

– pojazdy mechaniczne – marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:

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

– maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

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

– inne przedmioty wartościowe – rodzaj, wartość szacunkowa:

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

III. Zasoby pieniężne:

– środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej/obcej:

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

– papiery wartościowe – wartość szacunkowa:

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

IV. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

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

**JESTEM ŚWIADOMY/-MA ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ
ZA ZŁOŻENIE FAŁSZYWEGO OŚWIADCZENIA**

.....
Imię i nazwisko

.....
Data i podpis

*) Należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek osobisty.

KARTA
przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób
uprawnionych do podpisania umowy najmu

(Wypełnia Urząd Miejski w Ząbkowicach Śląskich)

Kryteria oceny sytuacji	Opis sytuacji i uwagi	Punkty	Punkty przyznane
1. Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Gminy Ząbkowice Śląskie z zamiarem stałego pobytu	1. Od 1 do 6 lat przed datą złożenia wniosku 2. Od 5 – 7 lat przed datą złożenia wniosku 3. Od 7 lat i więcej przed datą złożenia wniosku Podstawą do przyznania punktów są dane z wniosku potwierdzające fakt i okres zamieszkiwania w Gminie Ząbkowice Śląskie. Punktacja nie polega na sumowaniu. Punkty przydziela się tylko za okres nieprzerwanego zamieszkiwania w Gminie Ząbkowice Śląskie.	15 pkt 25 pkt 30 pkt	
2. Zagęszczenie	1. Poniżej 3 m ² pow. użytkowej na osobę w miejscu zamieszkania 2. Od 3,01 do 5m ² powierzchni użytkowej na osobę w miejscu zamieszkania	25 pkt 10 pkt	
3. Warunki zdrowotne wnioskodawcy i jego rodziny	1. Wnioskodawca/ wnioskodawcy będący osobami niepełnosprawnymi a) W stopniu znacznym b) W stopniu umiarkowanym c) W stopniu lekkim d) Wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego 2. Zły stan zdrowia ze względu na choroby przewlekłe Ad. 1. Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności, albo równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności – wydane przez Powiatowy Zespół ds. Orzekania o niepełnosprawności Ad 1 pkt d wymagana decyzja o zasiłku pielęgnacyjnym Ad 2. Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem lekarskim Punktacja uzyskana w 1. i 2. nie podlega sumowaniu	14 pkt 5 pkt 2 pkt 14 pkt 5 pkt	

	i zalicza się punktację korzystniejszą dla wnioskodawcy		
4. Okres oczekiwania	1. Od 1 do 2 lat 2. Za każdy następny rok oczekiwania Punktację nalicza się tylko za lata, w których następowała aktualizacja wniosku, w wyniku której wniosek spełniał kryteria formalne uprawniające do otrzymania lokalu	1 pkt 1 pkt	
5. Osoby opuszczające rodziną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem niepełnosprawności	1. Jeśli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 miesięcy po opuszczeniu placówki 2. Do 26 roku życia, którzy nie posiadali tytułu do prawnego do innego lokalu Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień weryfikacji wniosku	15 pkt 10 pkt	
6. Stan rodzinny	1. Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się 25 lat 2. Samotny rodzic Ad 1. Wymagane potwierdzenie szkoły dla dzieci uczących się pomiędzy 18, a 25 rokiem życia Ad 2. Samotny rodzic to osoba, której małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub w stosunku do kutej sąd orzekł separację lub samotne wychowywanie jest potwierdzone wyrokiem sądowym zasądającym alimenty. Konieczność przedstawienia w/w dokumentów nie dotyczy sytuacji, gdy rodzic zmarł lub jest nieznany	2 pkt 4 pkt	
7. Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1. Udokumentowania przemoc w rodzinie (wnioskodawca próbuje się odizolować od przemocy) 2. Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem Ad. 1 Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy) Ad. 2 Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca	12 pkt 2 pkt	
8. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	1. Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż miesiąc na dzień weryfikacji wniosku a) Osoby samotne b) Z dziećmi 2. Osoby bezdomne inne niż w pkt. 1 Ad. 1. Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska, bądź ośrodka interwencji kryzysowej. Zamieszkiwanie w innych miejscach, niebędących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, Dzielnicowego, bądź OPS. Ad 2. Obowiązek udowodnienia okoliczności zawartych w pkt 2 spoczywa na wnioskodawcy.	10 pkt 15 pkt 8 pkt	

9. Miejsce odprowadzania podatku	Odprowadzanie podatku na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie - poświadczone zaświadczeniem lub innym dokumentem wydanym przez Urząd Skarbowy	20 pkt	
10. Zatrudnienie	Posiadanie stałego zatrudnienia przynajmniej przez jednego z członków gospodarstwa domowego	20 pkt	
11. Inne kryteria (punkcja ujemna)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Samodzielne zajęcie lokalu z zasobu Gminy 2. Odmowa podpisania umowy najmu na wskazanie dwóch różnych lokali bądź rezygnacja z zawarcia umowy w okresie 5 lat przed dniem weryfikacji wniosku <p>Punkty ujemne naliczane są na każdą z kręgu ww. osób</p>	- 15 pkt - 30 pkt	

Uzasadnienie

Głównym powodem podjęcia nowej uchwały jest konieczność jej dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, wprowadzonych m.in.: nowelizacją ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Nowelizacja wprowadziła szereg istotnych zmian w zakresie m.in.:

- zawierania umów najmu lokali;
- zasad weryfikacji dochodów najemców;
- zmiany definicji „mieszkaniowego zasobu gminy”
- dokumentów niezbędnych przy realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Ząbkowice Śląskie.

Proponowana uchwała jest również odpowiedzią na problematyczne sytuacje pojawiające się na tle obowiązywania dotychczasowej uchwały i ma na celu zwiększenie przejrzystości we wrażliwym społecznie obszarze gospodarki mieszkaniowej w gminie.

Podjęcie tejże uchwały należy więc uznać za konieczne i uzasadnione.

Sporządził: Inspektor ds. lokalowych - Daria Nieć