

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

Druk Nr 22

z dnia.....

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Chęciny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.713;zm. Dz.U. z 2020 r. poz.1378) w związku z 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 2020 r. poz.611) Rada Miejska w Chęcinach uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chęciny, określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.


2. Ustala się treść wniosku o przydział lokalu mieszkalnego – socjalnego/komunalnego, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Ustala się treść wniosku o przyznanie obniżki, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

§ 3. Traci moc uchwała nr 238/XXIII/05. Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 21 marca 2005r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chęciny.

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


KANCELARIA ADWOKACKA
adv. KONRAD KOKOWSKI
Al. IX Wieków Kielc 8/20. 25-516 Kielce
tel./fax: 41/368 20 58, kom. 602 756 242
Regon 290891882 NIP 863-000-47-59

Rozdział I **Postanowienia ogólne**

§ 1.

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chęciny.

§ 2.

Ilekoć w treści uchwały jest 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.);
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Chęciny;
- 3) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny;
- 4) miejscowości pobliskiej - należy przez to rozumieć miejscowość położoną na terenie powiatu kieleckiego lub powiatu graniczącego z Gminą Chęciny;
- 5) osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę, której stała lub długotrwała naruszona sprawność organizmu powoduje trwałą lub okresową niezdolność wypełniania ról społecznych, w szczególności niezdolność do pracy;
- 6) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową do spraw mieszkaniowych powołaną zarządzeniem Burmistrza;
- 8) członkach wspólnoty samorządowej - należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Chęciny z zamiarem stałego pobytu (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na jej terenie gospodarstwo domowe), który musi być wykazywany w szczególności zaświadczeniami lub innymi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Chęciny;
- 9) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
- 10) dochodzie – należy rozumieć to dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chęciny mogą być wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryterium dochodowe, określone w uchwale.

Rozdział II.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony.

§ 4.

1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty

w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku złożonego na druku wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, nie przekroczył:

- a) 180% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku i przed zawarciem umowy o najem lokalu.

Rozdział III.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego

§ 5.

1. Do wynajmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, której:
 - a) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o wynajem lokalu socjalnego w okresie trzech pełnych miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie jej do wynajmu takiego lokalu nie przekracza:
 - I. 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
 - II. 75% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 6.

1. Umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata.
2. Umowę, o której mowa w ust. 1, można przedłużyć, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj. spełnia warunki określone w § 5 ust. 1.

Rozdział IV.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 7.

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadnia zastosowanie obniżek czynszu, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający średnio na jednego członka gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzający miesiąc, w którym złożono wniosek o obniżenie czynszu nie przekracza:
 - 1) W jednoosobowym gospodarstwie domowym:
 - a) 75% najniższej emerytury – co skutkuje obniżką czynszu o 10 %
 - 2) W innym niż określone w pkt 1 gospodarstwie domowym:
 - a) 50 % najniższej emerytury - co skutkuje obniżką czynszu o 10 %
2. Wniosek o obniżkę składa się do podmiotu administrującego mieszkaniowym zasobem gminy. Do wniosku dołącza się deklarację o dochodach za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku.
3. Wzór wniosku o obniżkę stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Informację o zastosowaniu lub odmowie zastosowania obniżki czynszu udziela się wnioskodawcy w terminie 30 dni od daty wpływu prawidłowo wypełnionego wniosku.
5. W przypadku spełniania wymagań uprawniających do obniżki określone w § 7 obniżkę przyznaje się na okres 12 miesięcy.
6. Stawka czynszu po obniżkach nie może być niższa niż stawka określona dla lokali socjalnych.

Rozdział V.
Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8.

1. Do poprawy warunków zamieszkania kwalifikowane będą osoby, które:
 - a) posiadają metraż lokalu, w którym powierzchnia użytkowa lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) bezdomność;
 - c) zamieszkują razem z osobą chorą, niepełnosprawną;
 - d) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - e) nie posiada tytułu prawnego do lokalu.

Rozdział VI.

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

§ 9.

1. Spośród osób spełniających warunki określone w § 3, § 4 i § 8, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
 - 1) opuścili dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności,
 - 2) pozbawione zostały mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
 - 3) wnioskodawcy, którzy zgromadzą największą liczbę punktów o których mowa w § 11.

Rozdział VII.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

§ 10.

1. Spośród osób spełniających warunki określone w § 5 pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
 - 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
 - 2) są bezdomne;
 - 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a osiągnane dochody nie kwalifikują do wynajmu lokalu mieszkalnego;
 - 4) zajmują lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy i w wyniku powództwa gminy zobowiązane zostały, na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, do opróżnienia i opuszczenia zajmowanego mieszkania bez prawa do otrzymania lokalu socjalnego, jeżeli dostarczenie takiego lokalu przyczyni się do przyspieszenia wykonania eksmisji i uzyskania wolnego lokalu mieszkalnego dla osób z list mieszkaniowych.
 - 5) wnioskodawcy, którzy zgromadzą największą liczbę punktów o których mowa w § 11.

§ 11

Kryteria wyboru osób, które kwalifikują do zawarcia umowy najmu lokalu.

Karta oceny wniosku

1. Tryb wyboru najemców następuje w oparciu o niżej wymienione kryteria:
 - 1) okres oczekiwania - za każdy rok oczekiwania po 1 pkt,
 - 2) zamieszkiwanie na podstawie tytułu prawnego w lokalu (budynku) w stosunku, do którego Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał decyzję opróżnienia, bądź wyłączenia lokali z użytkowania 10 pkt,
 - 3) zamieszkiwanie na podstawie tytułu prawnego, o którym mowa w pkt. 2, w budynku (lokalu), w którym występuje zagrożenie zdrowia lokatorów, potwierdzone ekspertyzą stanu technicznego 5 pkt,
 - 4) zaludnienie poniżej normy:
 - a) do 3,0 m² powierzchni użytkowej lokalu na 1 osobę 4 pkt,
 - b) od 3,1 m² do 5 m² powierzchni użytkowej lokalu na 1 osobę 2 pkt,
 - 5) wiek wnioskodawcy - powyżej 70 lat 5 pkt,
 - 6) za każde orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania:
 - a. orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności lub niezdolności do samodzielnej egzystencji 7 pkt,
 - b. orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności 3 pkt,
 - c. orzeczenie o lekkim stopniu niepełnosprawności 1 pkt
 - 7) przewlekła choroba wnioskodawcy lub osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkiwania, potwierdzona zaświadczeniem od lekarza specjalisty - za każdą osobę 1 pkt,
 - 8) zamieszkiwanie w lokalu z wspólną używalnością kuchni, przedpokoju, lub łazienki, zajmowanym przez więcej niż jednego najemcę 6 pkt,
 - 9) bezdomność - przebywanie w schronisku lub innych miejscach czasowego zakwaterowania 10 pkt,
 - 10) wniosek złożony przez osobę będącą ofiarą udokumentowanej przemocy w rodzinie 2 pkt,
 - 11) wychowankowie domów dziecka, zawodowych rodzin zastępczych, rodzin zastępczych niespokrewnionych lub innych placówek dla dzieci i młodzieży, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2008r. Nr 115, poz. 728 z późniejszymi zmianami) 10 pkt,
2. Przy równej ilości punktów, pierwszeństwo przysługiwać będzie wnioskodawcom według następującej kolejności:
 - 1) osobom bezdomnym przebywającym w schroniskach lub innych miejscach czasowego zakwaterowania,
 - 3) zamieszkującym w lokalach nadmiernie zaludnionych, w których powierzchnia użytkowej lokalu nie przekracza 5,0 m² na członka gospodarstwa domowego,
 - 4) gdy wiek wnioskodawcy - przekracza 70 lat.

Rozdział VIII.

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

§ 12.

1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany zajmowanych przez siebie lokali. Zamiana może być również dokonana pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu.
2. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie.
3. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi wymaga zgody Burmistrza wyrażonej w formie pisemnej.
4. Zezwolenie na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi powinno być udzielone we wszystkich przypadkach, gdy jest to uzasadnione ze względu na słuszne interesy tych osób i nie można zgody odmówić bez istotnej przyczyny.
5. Odmowa udzielenia zgody na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi może nastąpić w szczególności w przypadkach gdy:
 - 1) jedna z osób zainteresowanych jest najemcą lokalu socjalnego wynajętego na czas oznaczony;
 - 2) jedna z osób zainteresowanych, której gospodarstwo domowe składa się z większej ilości członków, uzyskałaby w wyniku zamiany lokal o powierzchni użytkowej lokalu mniejszej niż dotychczas zajmowana, chyba że zamiana taka nie spowoduje zamieszkania w lokalu o powierzchni pokoi poniżej 5 m² w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania;
 - 3) jedna z osób zainteresowanych, będąca najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy posiada jednocześnie tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego w gminie lub realizuje na terenie gminy budowę domu jednorodzinnego.
 - 4) jedna z osób zakłóca przyjęty porządek, nie dba o części wspólne budynku, jest konfliktowa lub utrzymuje złe stosunki sąsiedzkie.
6. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi wymaga uprzedniego uregulowania wszelkich należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 13.

1. Zamiana może również polegać na dostarczeniu najemcy innego wolnego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy w zamian za zrzeczenie się prawa najmu i zwolnienie dotychczasowego lokalu.
2. Zamiana określona w ust. 1 może być dokonana w przypadku gdy:
 - 1) w wyniku takiej zamiany najemca zwolni lokal o większej powierzchni użytkowej od dostarczonego lokalu;
 - 2) najemca bądź członek jego gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną i ubiega się o lokal dostosowany do jego potrzeb;

Rozdział IX.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych

§ 14.

1. Rozpatrywanie i załatwianie wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony oraz o najem lokali socjalnych sprawuje Komisja.
2. Komisję powołuje Burmistrz w formie zarządzenia.
3. Komisja składa się minimum z pięciu osób.

§ 15.

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy składają w tym celu w Urzędzie Gminy i Miasta Chęciny wniosek o przydział lokalu.
2. Wnioski o najem lokalu składa się do Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny na obowiązującym formularzu do pobrania w Urzędzie Gminy i Miasta Chęciny, w Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Chęcinach wraz z:
 - 1) zaświadczeniami o uzyskanych dochodach wszystkich pracujących wymienionych we wniosku zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą
 - 2) kserokopią wyroku sądu o eksmisję z prawem do przyznania lokalu socjalnego,
 - 3) innymi dokumentami potwierdzającymi aktualną trudną sytuację mieszkaniową, rodzinną i materialną.
 - 4) deklaracją o dochodach z trzech ostatnich miesięcy,
 - 5) informację o stanie majątkowym.
3. Wnioski rozpatrywane są w miarę potrzeb komisji.
4. Wnioski są opiniowane przez Komisję, która:
 - a) weryfikuje złożone wnioski pod kątem formalnym,
 - b) w przypadku jakichkolwiek braków, wzywa pisemnie wnioskodawcę o uzupełnienie wniosku w terminie 14 od otrzymania wezwania a rozpatrzenie wniosku zostaje wstrzymane do czasu kolejnego posiedzenia Komisji Mieszkaniowej,
 - c) kompletny wniosek zostaje zakwalifikowany bądź odrzucony,
 - d) osoby zakwalifikowane do przydziału lokalu zostają umieszczone na liście oczekujących w chwili zwolnienia się lokalu,
 - e) komisja przedkłada Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny projekt listy osób oczekujących,
 - f) po akceptacji Burmistrza, projekt listy podaje się do publicznej wiadomości na okres 1 miesiąca poprzez umieszczenie go na tablicy ogłoszeń UGiM Chęciny oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Chęciny,
 - g) przed każdorazową propozycją lokalu może wezwać osoby zakwalifikowane do przydziału do przedstawienia aktualnie osiągniętych dochodów i zweryfikowania warunków mieszkaniowych,
5. Umowa może być zawarta wyłącznie z osobą umieszczoną na liście oczekujących, która na dzień podpisania umowy spełnia warunki zawarcia umowy, określone w uchwale oraz przyjęła proponowany lokal.
6. W przypadku uzasadnionej przyczyny odmowy przyjęcia proponowanego lokalu wnioskodawca pozostaje na swojej pozycji na liście oczekujących.
7. Dwukrotne odrzucenie propozycji zawarcia umowy najmu może skutkować skreśleniem z listy,

8. Osobę samotną, znajdującą się w odosobnieniu, tj. odbywającą karę pozbawienia wolności, przebywającą na dłuższym leczeniu szpitalnym oraz z innych uzasadnionych powodów, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.
9. Osoby opuszczające Domy Dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki wychowawcze oczekujące na zawarcie umowy najmu lokalu umieszczane są na listach, zgodnie z datą złożenia wniosku.
10. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych przy opracowywaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i skreśleniem go z wykazu.
11. O skreśleniu z listy wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

Rozdział X.

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

§ 16.

1. Z osobami, które pozostawały w lokalu po rozwiązaniu się umowy najmu z najemcą, opuszczeniu go i wymeldowaniu najemcy lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstępują w stosunek najmu w trybie art. 691 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 2320 ze zm.) może zostać zawarta umowa najmu pod warunkiem, że:
 - 1) zamieszkiwały z najemcą w lokalu do chwili rozwiązania się umowy najmu z najemcą, opuszczenia go i wymeldowania najemcy przez ciągły okres nie krótszy niż 5 lat poprzedzający rozwiązanie z najemcą umowy najmu lokalu,
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
 - 3) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
 - 4) przestrzegają regulaminu porządku domowego,
 - 5) za używanie lokalu nie występują zaległości.
2. Z osobami, które pozostawały w lokalu po rozwiązaniu umowy najmu z najemcą, opuszczeniu go i wymeldowaniu najemcy lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy może zostać zawarta umowa najmu lokalu jeżeli spełniają kryterium dochodowe określone w § 4 lub § 5.
3. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w § 16 pkt 1 i 2 osoby takie powinny opuścić i opróżnić lokal w ciągu 3 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

Rozdział XI.

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

§ 17.

1. Dla osób z ograniczeniami ruchowymi lokal powinien posiadać: wejście do budynku bez zmiany poziomów lub zniwelowane przy pomocy pochylni lub windy i platform, tak by umożliwić samodzielne wejście do budynku; drzwi o szerokości 90 cm; ciągi komunikacyjne nie powinny być węższe niż 120 cm; pomieszczenie higieniczno-sanitarne z wolną przestrzenią manewrową minimum 150 cm.

2. Dla osób z ograniczoną percepcją, lokal powinien posiadać: wejście do budynku bez zmiany poziomów lub zmiana poziomów powinna być oznakowana kontrastową kolorystyką; ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skonstrastować z kolorem ściany, w której się znajdują; ciągi komunikacyjne nie powinny być węższe niż 120 cm; powierzchnia wolna od przeszkód szerokość 90 cm; wysokość 220 cm.
3. Ograniczeniem ruchowym jest fizyczne ograniczenie uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe poruszanie się. Ograniczenia ruchowego mogą doświadczyć: osoby niepełnosprawne ruchowo (poruszające się na wózkach, o kulach, bądź balkonikach inwalidzkich, osoby częściowo sparaliżowane lub z niedowładem kończyn), osoby starsze z problemami w poruszaniu się.
4. Ograniczeniem percepcji jest zaburzenie w funkcjonowaniu jednego lub wielu receptorów zmysłów człowieka, utrudniające postrzeganie otoczenia i samodzielne poruszanie się. Ograniczenia w percepcji doświadczają osoby: niewidome, słabowidzące, głuche, niedosłyszące, z zaburzeniami węchu, a także osoby z niepełnosprawnością intelektualną.

Rozdział XII.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b. z zakresu pomocy społecznej

§ 18

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na cele społeczne, obejmujące w szczególności mieszkania chronione, mieszkania wspomagane, mieszkania treningowe, mieszkania dla placówek opiekuńczo wychowawczych, prowadzących rodzinne domy dziecka, zawodowych rodzin zastępczych i kandydatów zakwalifikowanych do pełnienia tej funkcji na potrzeby Gminy.
2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek właściwych instytucji, w szczególności Miejskiego Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu. Przekazanie lokalu może nastąpić na czas nieoznaczony.

§ 19

1. Osobie będącej uczestnikiem programów lub projektów realizowanych przy udziale Gminy, w szczególności mających na celu wyjście z bezdomności, Gmina może:
 - 1) zawrzeć umowę najmu lokalu obecnie zajmowanego w ramach projektu lub programu,
 - 2) wskazać inny lokal mieszkalny - bez stosowania kryteriów punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1 musi spełniać kryteria dochodowe określone w § 4 lub 5.

Załącznik nr 2 do uchwały nr.....

Rady Miejskiej w Chęcinach

Z dnia

.....
(imię i nazwisko Wnioskodawcy)

.....

.....
(adres zamieszkania)

.....
(nr PESEL)

.....
telefon

**Burmistrz Gminy
i Miasta Chęciny
Pl. 2 Czerwca 4
26-060 Chęciny**

WNIOSEK O PRYZDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO – SOCJALNEGO/KOMUNALNEGO *

Zwracam się z prośbą o przydzielenie mi lokalu mieszkalnego – socjalnego/komunalnego*
z zasobów mieszkaniowych Gminy Chęciny.

Prośbę swoją uzasadniam tym, że

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

I. SYTUACJA RODZINNA WNIOSKODAWCY.

1. Wnioskodawca prowadzi gospodarstwo: jednoosobowe – wieloosobowe*.

2. Moja rodzina składa się z niżej wymienionych osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa do Wnioskodawcy (syn, córka, żona, mąż itd.)
1.	(Wnioskodawca)		(Wnioskodawca)
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

4. Do w/ w Wniosku należy załączyć zaświadczenia o wysokości zarobków Wnioskodawcy oraz osób, które mają z nim zamieszkać w lokalu mieszkalnym.

5. Do w/w Wniosku należy dołączyć zaświadczenie o wysokości dochodów z ostatnich 3 miesięcy potwierdzone przez pracodawcę, ewentualnie – zaświadczenie wydane przez Powiatowy Urząd Pracy lub opiekę społeczną. Zależnie od przypadku, należy podać informację o dochodach osiągniętych z tytułu działalności gospodarczej, decyzję o przyznaniu renty lub emerytury, alimentów, zasiłku rodzinnego, zasiłku pielęgnacyjnego albo świadczenia pielęgnacyjnego.

II. INFORMACJA O ZAMIESZKIWANIU NA POBYT STAŁY.

Oświadczam, że na terenie Gminy Chęciny stale zamieszkuje na pobyt stały/czasowy od dnia: pod adresem

III. SYTUACJA MIESZKANIOWA WNIOSKODAWCY.

1. Adres faktycznego miejsca zamieszkania Wnioskodawcy :

.....

a) Lokal, w którym faktycznie zamieszkuje wnioskodawca stanowi własność :

.....

b) Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu na podstawie:

.....

c) Ilość wszystkich osób zamieszkujących w lokalu wraz z Wnioskodawcą:

.....

d) Lokal składa się z: pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokoju* (*niepotrzebne skreślić).

e) Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: m².

f) Na jedną osobę zamieszkującą w lokalu przypada powierzchnia: m². (łączną powierzchnię lokalu należy podzielić przez ilość osób zamieszkujących w lokalu).

2. Informacje o lokalu zamieszkiwanym przez Wnioskodawcę:

a) Lokal przeznaczony jest do rozbiórki : **TAK – NIE***

b) Lokal nie spełnia warunków przeznaczenia na pobyt ludzi: **TAK – NIE***

c) Właściciel lokalu zamierza przebudować lokal na cele inne niż mieszkalne: **TAK – NIE***

d) Dotychczas zajmowany lokal Wnioskodawcy utracił w skutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej: **TAK – NIE***

a) Wnioskodawca otrzymał wyrok sądu o eksmisję z lokalu z prawem do przyznania lokalu socjalnego: **TAK – NIE*** (kopię wyroku potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do wniosku).

IV. STAN MAJATKOWY WNIOSKODAWCY.

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

.....
(data i podpis Wnioskodawcy oraz wszystkich członków gospodarstwa domowego wskazanych we wniosku)

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenia fałszywego oświadczenia.

* niewłaściwe skreślić

.....
(podpis Wnioskodawcy)

Zaświadczenie
(wypełnia pracodawca)

dnia.....

.....
(nazwa i pieczęć zakładu pracy)

Zaświadcza się, że Pan/i
zam. w przy ul.
jest/była zatrudniony/a w.....
od dnia do dnia.....
na czas
na stanowisku.....

1. Dochody Pana/Pani wypłacone w ostatnich 3 miesiącach przedstawiają się następująco:

Miesiące	Przychód	Koszty uzyskania przychodu	Składka na ubezpieczenie emerytalne	Składka na ubezpieczenie rentowe	Składka na ubezpieczenie chorobowe	Dochód podlegający opodatkowaniu A-(B+C+D+E)
	A	B	C	D	E	
łącznie						

Uwaga: za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

2. Inny dochód nie ujęty w pkt.1.....

Zaświadczenie wydaje się w celu przedłożenia w

.....
(podpis i pieczętka osoby uprawnionej do wystawienia zaświadczenia)

.....
(miejscowość) (data)

.....
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....
(dokładny adres)

Deklaracja o wysokości dochodów

Za okres
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

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

1. Imię i nazwisko wnioskodawca

data urodzenia PESEL:

2. Imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data
urodzenia PESEL:

3. Imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data
urodzenia PESEL:

4. Imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data
urodzenia PESEL:

5. Imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data
urodzenia PESEL:

6.

7.

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

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy – nauki ²⁾	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
	2	3	4
		Razem dochody gospodarstwa domowego	

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosizł to jest miesięcznie
..... zł

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodu nie wlicza się świadczeń wypłat w ramach programu 500+, pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

.....

(podpis przyjmującego deklarację)

.....

(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

1. Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonego przed tabelą
2. Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Jaurodzona/y.....

(imię i nazwisko)

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 – rodzaj, wartość szacunkowa

.....
.....

III. Zasoby pieniężne

- środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej/obcej

.....

.....
- papiery wartościowe – wartość szacunkowa

.....
.....
- przedmioty wartościowe – wartość szacunkowa

.....
.....
IV. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym

.....
.....
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis)

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

.....
nazwisko i imię

.....
miejsowość, data

.....
.....
adres zamieszkania

Oświadczenie

do wniosku o przydział lokalu mieszkalnego komunalnego/socjalnego z zasobu Gminy Chęciny
z dnia :

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 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) (dalej „RODO”) informuję, że:

I. Administratorem Pani/Pana* danych osobowych jest **Zakład Gospodarki Komunalnej w Chęcinach (dalej zwany ZGK) z siedzibą w Chęcinach ul. Małogoska 13, 26-060 Chęciny, tel. 41/31-51-095, adres e-mail: zgk@checiny.pl.**

W sprawach związanych z ochroną danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych : adres e-mail: l.kaczor@checiny.pl tel. 41 315 10 95.

II. **ZGK** będzie przetwarzać Pani/Pana* zgodnie z przepisami prawa i Art. 6 ust. 1 lit. c RODO wyłącznie dla potrzeb realizacji w/w wniosku zgodnie z zasadami wymienionymi w art. 5 RODO. Niedopuszczalne jest przetwarzanie Pani/Pana* danych w celu marketingu bezpośredniego.

III. Prawo do sprzeciwu:

W każdej chwili przysługuje Pani/Panu* prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana* danych, przetwarzanych w celu i na podstawie wskazanych powyżej. Przystaniemy przetwarzać Pani/Pana* dane w tych celach, chyba że będziemy w stanie wykazać, że istnieją ważne, prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Pani/Pana* interesów, praw i wolności lub Pani/Pana* dane będą nam niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

IV. **ZGK** dane po zrealizowaniu celu , dla którego zostały zebrane, mogą być przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów dotyczących archiwizowania danych obowiązujących Administratora.

V. Pani/Pana* dane osobowe mogą zostać przekazywane podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

VI. Zgodnie z RODO, przysługuje Pani/Panu* prawo do:

- a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii
- b) sprostowania (poprawiania) swoich danych
- c) żądania usunięcia, ograniczenia lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania
- d) przenoszenia danych
- e) wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym w Polsce jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, adres siedziby : ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

VII. Podanie danych jest dobrowolne z tym, że odmowa ich podania może uniemożliwić realizację złożonego wniosku.

VIII. Informuję, że **ZGK** nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany i Pani/Pana* dane nie są profilowane.

Informację otrzymałam/otrzymałem :

Miejscowość: data :

podpis

* niepotrzebne skreślić

....., dn.....

Najemca

/imię i nazwisko/

PESEL.....

Adres do korespondencji

.....

Telefon.....

WNIOSEK

o przyznanie obniżki

1. Lokal nr przy ul. w miejscowości.....
2. Liczba osób w gospodarstwie domowym
3. Średni miesięczny dochód w przeliczeniu na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wynosi: zł. (zgodnie z załączoną deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego).

Do wniosku załączam: - deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego wraz ze stosownymi zaświadczeniami o uzyskiwanych dochodach.

.....
/data i podpis osoby przyjmującej wniosek/

.....
/ podpis wnioskodawcy/

Pouczenie:

Zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.) w przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu. Ponadto na podstawie art. 7 ust. 7 ww. ustawy uprawniony pracownik może przeprowadzić wywiad środowiskowy w celu potwierdzenia uprawnienia do otrzymania obniżki czynszu dla najemców o niskich dochodach.

Uzasadnienie

Uchwalenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r., poz. 611 z późn. zm.) należy do kompetencji Rady Gminy.

Zgodnie z art. 21 ust. 3 ustawy, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 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;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 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;
- 7) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.

Niniejszy projekt uchwały został przygotowany w związku ze zmianami wprowadzonymi do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r., poz. 756), , zamiast nowelizowania aktualnie obowiązującej uchwały Nr 238/XXIII/05 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 21 marca 2005r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chęciny. Wspomniane zmiany do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu



cywilnego weszły w życie 21 kwietnia 2019 roku. Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali podjęta przed dniem wejścia w życie nowelizacji uchwały zachowała ważność i może być zmieniana, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od wejścia nowelizacji w życie, w związku z czym został przygotowany projekt przedmiotowej uchwały.

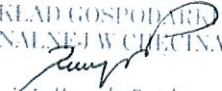
Dotychczasowa uchwała została uzupełniona o regulacje dotyczące warunków, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności oraz zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b (tj. wynikających z ustawy o pomocy społecznej i ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej).

Do projektu uchwały zostały wprowadzone wysokości dochodu uprawniające do najmu na czas nieoznaczony, socjalny najem lokalu oraz wysokości dochodu uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu.

Wprowadzono kryteria osób, które kwalifikują się do zawarcia umowy najmu na podstawie karty oceny wniosku.

Zaktualizowano tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem na czas nieoznaczony oraz socjalny najem lokalu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

ZAKŁAD GOSPODARSTWA
KOMUNALNEJ W CHECINACH

mgr inż. Urszula Paździerz
DYREKTOR