

**UCHWAŁA NR XXXIII/254/2021
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE
z dnia 27 października 2021 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Golczewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz 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 2020 r. poz. 611, z 2021 r. poz. 11, 1243) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Golczewo.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Golczewo;
- 3) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Golczewie;
- 4) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 5) Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrz Golczewa;
- 6) przeciętnym wynagrodzeniu w gospodarce narodowej – należy przez to rozumieć przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 poz. 291 ze zm.);
- 7) zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Golczewo;
- 8) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Golczewo – Zakład Usług Publicznych w Golczewie.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu za ostatnie trzy pełne miesiące poprzedzające miesiąc złożenia lub aktualizacji na żądanie wniosku, liczona jako średnia przypadająca na jednego członka rodziny nie może przekroczyć:

- 1) najem lokali na czas nieokreślony:
 - a) dla gospodarstw wieloosobowych 25% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
 - b) dla gospodarstw jednoosobowych 30% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej;
- 2) najem lokali na czas określony - najem socjalny;

- a) dla gospodarstw wieloosobowych 15% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- b) dla gospodarstw jednoosobowych 20% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.

2. O obniżkę czynszu ubiegać się mogą najemcy lokali, których dochody w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego za 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekraczają:

- 1) 30% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 23 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach niespełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 2) zamieszkują w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 3) zamieszkują w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, rodzinnych i społecznych, w szczególności zamieszkują w lokalu, który ze względu na położenie w budynku (kondygnację) albo wyposażenie techniczne nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu podeszłego wieku, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573).

Rozdział 4.

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

§ 4. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom pełnoletnim, członkom wspólnoty samorządowej Gminy Golczewo, które:

- 1) utraciły dotychczas zajmowany lokal wskutek zdarzeń losowych, takich jak w szczególności: pożar, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana i:
 - a) nie mają prawa do innego lokalu mieszkalnego,
 - b) spełniają kryterium dochodowe, określone w § 2 ust.1 pkt 1;
- 2) zmuszone są opuścić lokal mieszkalny na skutek zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, konieczności dokonania rozbiórki bądź przebudowy budynku lub lokalu;
- 3) są wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletności rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo-wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo-wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną), a także specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy) i nie mają

możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Golczewo;

- 4) są osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji;
- 5) tworzą rodzinę wielodzietną posiadającą troje i więcej dzieci;
- 6) za którymi przemawiają szczególne względy społeczne wynikające z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie lub potrzebą ochrony macierzyństwa;
- 7) uzyskały zgodę Rady Miejskiej w Golczewie na wynajęcie lokalu.

2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom pełnoletnim, członkom wspólnoty samorządowej Gminy Golczewo, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i;
 - a) nie mają prawa do innego lokalu mieszkalnego,
 - b) spełniają kryterium dochodowe, określone w § 2 ust.1 pkt 2;
- 2) są wychowankami opuszczającymi, w związku z uzyskaniem pełnoletności rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo-wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo-wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną), a także specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy) i nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Golczewo;
- 3) za którymi przemawiają szczególne względy społeczne wynikające z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie lub potrzebą ochrony macierzyństwa.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy oraz

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

§ 5. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mogą dokonać zamiany zajmowanych przez nich lokali.

- 1) z najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu;
- 2) z najemcami i właścicielami innych lokali nie wchodzących w skład zasobu, z tym, że zamiana z właścicielami musi być uwarunkowana przeniesieniem prawa własności lokalu na dotychczasowego najemcę lokalu z zasobu.

2. Wniosek o zamianę lokali składa się do Wynajmującego.

3. Zamiana taka wymaga pisemnej zgody Burmistrza i wydawana jest w przypadku, gdy przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej lub względy społeczne.

4. W przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu Gminy z lokalem spoza tego zasobu, wymagana jest również pisemna zgoda wynajmującego lub właściciela lokalu spoza zasobu mieszkaniowego Gminy.

5. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest przedłożenie stosownych dokumentów, w tym uzasadniających konieczność zamiany, a także łącznie spełnienie następujących przesłanek:

- 1) niezaleganie z opłatami czynszowymi i innymi opłatami za użytkowany lokal;
- 2) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie;
- 3) wyrażenie zgody przez najemców na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych.

6. Zamiana lokali nie może spowodować pogorszenia warunków mieszkaniowych osób objętych zamianą, a powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę nie może być mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniejsza niż 10 m².

7. Burmistrz odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy wystąpi chociażby jedna z poniższych okoliczności:

- 1) osoba, z którą następuje zamiana nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu;
- 2) osoba, z którą następuje zamiana dewastuje lokal;
- 3) osoba, z którą następuje zamiana wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania.

8. Jeżeli lokale, będące przedmiotem zamiany, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy lub lokale pozyskane będą obciążone zaległościami z tytułu najmu, wydana zostanie zgoda warunkowa, a zawarcie umowy najmu nastąpi po uregulowaniu zobowiązań.

Rozdział 6.

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

§ 6. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub o najem socjalny lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Golczewo zobowiązane są do złożenia, w terminie do 31 stycznia każdego roku, wypełnionego wniosku. Wniosek składa się do Zakładu Usług Publicznych w Golczewie. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do uchwały. Wnioski podlegają wstępnej weryfikacji pod względem zgodności z kryteriami określonymi w niniejszej uchwale. Jeżeli wniosek jest niekompletny, wnioskodawca jest jednokrotnie wzywany do jego uzupełnienia pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

2. Wnioskodawcy zobowiązani są do aktualizacji wniosku w przypadku, gdy dane w nim zawarte zmieniły się i mają wpływ na jego realizację.

3. Wniosek, który nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale rozpatrywany jest negatywnie.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odmową rozpatrzenia wniosku.

5. Wnioskodawcy, którzy zostali umieszczeni na listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, zobowiązani są do corocznej aktualizacji danych, bez dodatkowego wezwania ze strony Gminy, pod rygorem skreślenia z listy. Aktualizację danych przeprowadza się do końca lutego każdego roku.

6. Jeżeli w wyniku aktualizacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale, następuje wykreślenie z listy. Jednocześnie wnioskodawca zostaje powiadomiony o fakcie wykreślenia z listy.

7. Aktualizacja wniosków oraz tworzenie list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu podlega opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 7. 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową w drodze zarządzenia powołuje Burmistrz w składzie 3 osobowym oraz określa regulamin jej działania.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa weryfikację wniosków przeprowadza w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

4. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa opracowuje wykaz rozpatrzonych wniosków i wraz z wnioskami przekazuje je do Burmistrza Golczewa w terminie do 10 marca każdego roku.

5. Wykaz ten zawiera imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wnioskodawców.

6. Burmistrz na podstawie wykazu, o którym mowa w ust. 5 w terminie do 15 marca sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego i podaje do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie ich na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miejskim w Golczewie. W tym terminie Burmistrz przyjmuje od wnioskodawców pisemne zastrzeżenia do projektu listy.

7. Burmistrz po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców po upływie terminu, o którym mowa w ust. 6 zatwierdza ostateczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu. Listy te podaje się do publicznej wiadomości w okresie od 1 do 30 kwietnia przez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Golczewie.

8. Umieszczenie osoby na liście ostatecznej nie jest jednoznaczne z przydzieleniem konkretnego lokalu oraz nie zobowiązuje Gminy do zapewnienia go w określonym terminie.

§ 8. 1. Umowy najmu lokali na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu w danym roku są zawierane sukcesywnie w miarę pozyskiwanych lokali.

§ 9. 1. Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu powinna być zawarta z Wynajmującym w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma o możliwości jej zawarcia. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, osoba ta zostaje skreślona z listy osób uprawnionych do najmu i powiadomiona o tym w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

2. Osobom, będącym na liście, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu, zostaje skreślona z listy i poinformowana o skreśleniu w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

3. Osoby znajdujące się w odosobnieniu, a w szczególności odbywające karę pozbawienia wolności, przebywające na dłuższym leczeniu szpitalnym, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu na czas ustania odosobnienia.

§ 10. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, bez obowiązku umieszczania na liście, Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu, o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej, bądź względami współzycia społecznego. Dotyczy to w szczególności:

- 1) osób chronionych przed przemocą lub alkoholizmem w rodzinie;
- 2) matek samotnie wychowujących dzieci;
- 3) osób, których pobyt w dotychczasowym miejscu zamieszkania, ze względu na jego stan techniczny, zagraża ich zdrowiu i życiu.

2. Udzielenie zgody, o której mowa w ust. 1 nie wyłącza konieczności spełnienia przesłanek, o których mowa w § 2 i posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego po śmierci najemcy, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) stałe i wspólne zamieszkiwanie z najemcą przez okres ostatnich 10 lat od daty zgonu lub opuszczenia lokalu przez najemcę;
- 2) brak tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) niezakłócenie porządku domowego;
- 4) spełnienie kryterium dochodowego określonego w rozdziale 2.

2. Z uwagi na względy społeczne i zdrowotne Burmistrz może wyrazić zgodę na przepisanie tytułu prawnego do lokalu z głównego najemcy na inną osobę, niż określona w ust. 1 pod warunkiem spełnienia przesłanek wskazanych w ust. 1 pkt 1, 2 i 4.

§ 12. 1. Osoby z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie § 12 ust. 1 wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego w terminie 3 miesięcy od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

2. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie, o którym mowa w ust. 1 Wynajmujący występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 13. 1. Warunki, jakim musi odpowiadać lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Golczewo, wskazany w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych osób niepełnosprawnych, zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Lokal wskazany osobom niepełnosprawnym winien uwzględniać rzeczywiste potrzeby tych osób wynikające z rodzaju niepełnosprawności, ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim lub których niepełnosprawność wymaga zamieszkania w odrębnym pokoju.

3. Lokal wskazany dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nieporuszającej się na wózku inwalidzkim, powinien być położony na parterze.

Rozdział 9.

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

§ 14. 1 Przeznaczenie lokali wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 ze zm.), może nastąpić na pisemny i umotywowany wniosek kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Golczewie.

1. Lokale mogą być przeznaczane na realizację zadań, o których mowa w ust. 1 na czas oznaczony.

2. O przeznaczenie lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy a także zmianie ich przeznaczenia decyduje Burmistrz.

Rozdział 10.

Zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu

§ 15. 1. Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do remontu, mogą być oddane w najem osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie pisemnej umowy zawartej z Wynajmującym, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonania prac.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane w pierwszej kolejności:

1) jako lokale zamienne;

2) osobom umieszczonym na liście zakwalifikowanych do najmu lokali na czas nieokreślony.

3. Umowa najmu zostaje zawarta po zakończeniu remontu i przedłożeniu niezbędnych dokumentów po dokonaniu odbioru robót przez Wynajmującego.

4. Osobom, którym został przydzielony lokal do remontu, a które w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy z Gminą nie rozpoczną prac budowlanych, może być on cofnięty i przeznaczony do ponownego przydziału, a osoby te zostaną skreślone z listy oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Golczewo.

Rozdział 11.

Inne postanowienia

§ 16. 1. Wypowiedzenie umów najmu odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz zawartymi umowami najmu.

2. Zawarcie ponownej umowy najmu z osobami, które zajmują lokal jako bezumowni użytkownicy w wyniku rozwiązania z nimi stosunku najmu z powodu zaległości w opłatach za używanie lokalu, jest możliwe po uregulowaniu wszelkich należności głównych i ubocznych wraz z kosztami egzekucyjnymi z wyżej wymienionych tytułów do czasu dokonania eksmisji; nowa umowa najmu może dotyczyć wyłącznie zajmowanego lokalu a bezumowni użytkownicy muszą spełniać warunki zawarcia umowy najmu lokalu określone w niniejszej uchwale.

3. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu można skorzystać nie więcej niż jeden raz przez cały okres korzystania najemcy z lokalu.

Rozdział 12.

Postanowienia końcowe

§ 17. Traci moc Uchwała Nr XXIII/143/05 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 31 marca 2005 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXI/205/05 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 30 grudnia 2005 r., Uchwała Nr XXXIX/335/10 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 17 września 2010 r., Uchwałą nr VII/42/2011 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 12 maja 2011 r., Uchwałą nr XVI/119/2020 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 14 lutego 2020 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Golczewo.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Chłopek

WNIOSEK

o zawarcie umowy najmu
na czas nieokreślony / najmu socjalnego*
lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Golczewo

Nazwisko i imię wnioskodawcy

Adres zamieszkania

O lokal mieszkalny ubiegają się:

L.p.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1.			wnioskodawca
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

Dane o zajmowanym lokalu:

1. Nazwisko i imię głównego najemcy/właściciela lokalu
2. Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem gminnym, spółdzielczym, zakładowym, własnościowym, innym(jakim)*
3. Mieszkanie położone jest w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki *
4. Wielkość zajmowanego lokalu:
 - a) powierzchnia użytkowa mieszkania m²
 - b) ilość pokoi, łączna powierzchnia użytkowa pokoi m²
 - c) kuchniam², łazienkim², wcm², przedpokójm²
5. Liczba osób zamieszkująca w lokalu
6. Lokal położony jest na: parterze /piętrze i jest wyposażone: instalację wodną, kanalizacyjną, gazową*
7. Stan techniczny lokalu (budynku)

.....
.....
.....
8. Uzasadnienie wniosku o najem

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

(miejscowość i data)

(podpis wnioskodawcy)

***Niepotrzebne skreślić**

Do wniosku dołączam:

1. Deklarację o wysokości dochodów zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych.
2. Oświadczenie o stanie majątkowym zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu.
3. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

Informacja dla osób wnioskujących o przydział lokalu

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE L z dnia 4 maja 2016 r.) – dalej RODO informujemy iż:

Administratorem danych osobowych zawartych we wniosku jest:

Burmistrz Golczewa z siedzibą: ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail: urząd@golczewo.pl lub telefonicznie pod numerem 91 38 60 127 lub pisemnie na adres siedziby administratora.

Inspektor ochrony danych.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych osobowych, z którym może się kontaktować poprzez email: iod@golczewo.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z Inspektorem Ochrony Danych można się kontaktować, w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

Cele i podstawy przetwarzania.

Podane we wniosku dane osobowe będą przetwarzane w celu rozpatrzenia przez Administratora wniosku o przydział lokalu oraz ewentualnego przygotowania, zawarcia i realizacji umowy najmu lokalu w imieniu którego działa Zakład Usług Publicznych w Golczewie z siedzibą przy ul. Krótkiej 4, 72-410 Golczewo. Dane osobowe w odniesieniu do czynności związanych z rozpatrzeniem wniosku o przydział lokalu będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) oraz art. 6 ust. 1 lit. c) i art. 9 ust. 2 lit. b) RODO w związku ze spoczywającym na Burmistrzu Golczewa obowiązku prawnym określonym w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2001 Nr 71 poz. 733 z późn. zm.) oraz obowiązku wynikającym z Uchwały Rady Miejskiej Golczewa w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Golczewo.

Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcą danych osobowych zawartych we wniosku będą: Zakład Usług Publicznych w Golczewie, Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana przez Burmistrza Golczewa, podmioty świadczące obsługę informatyczną administratora oraz jednostki administracji publicznej uprawnione do sprawowania kontroli i nadzoru nad prawidłowością funkcjonowania Administratora oraz jednostki i organy administracji publicznej mogące potwierdzić prawdziwość podanych we wniosku informacji. Ponadto dane osobowe w postaci imienia i nazwiska zostaną upublicznione w przypadku pozytywnego zweryfikowania wniosku o przydział lokalu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Golczewie w formie projektu listy, a następnie w przypadku zakwalifikowania się na listę osób uprawnionych, zostaną upublicznione w drodze zarządzenia Burmistrza Golczewa z jednoczesną ich publikacją na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Golczewie.

Informacja o sposobie przetwarzania danych

Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu oraz nie zostaną przekazane do państw trzecich.

Okres przechowywania danych.

Dane osobowe będą przechowywane przez okres 10 lat, liczony od dnia 1 stycznia roku następującego po roku złożenia wniosku o przydział lokalu, który to okres wynika z przyjętego w jednostce Jednolitego Rzeczowego Wykazu Akt. W odniesieniu do imienia i nazwiska, w przypadku ich upublicznienia w drodze zarządzenia Burmistrza, dane te będą przetwarzane wieczyście.

Prawa osób, których dane dotyczą.

Zgodnie z RODO przysługuje Państwu:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
- d) prawo do ograniczenia przetwarzania danych,
- e) prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa.

Informacja o wymogu podania danych.

Podanie danych osobowych we wniosku jest wymogiem prawnym koniecznym dla realizacji celu przetwarzania

Uzasadnienie

1. Konieczność podjęcia uchwały.

Podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Golczewie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Golczewo, spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do wymogów 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 2021 r. poz. 11, 1243), zmienionej ustawą z dnia 20 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 756), oraz zmienionej ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11).

W związku z tym konieczne jest dostosowanie zapisów uchwały do nowych przepisów.

2. Rzeczywisty stan w dziedzinie stanowiącej przedmiot unormowania.

W związku ze zmianą definicji dochodu, wystąpiła konieczność wprowadzenia zmian w uchwale, która w swej treści odwołuje się do definicji dochodu zawartej w ustawie o dodatkach mieszkaniowych. Zmiany w przepisach mają na celu ujednolicenie definicji dochodu, który będzie funkcjonował w różnych przepisach z zakresu mieszkalnictwa.

Podstawą do ustalenia progu dochodowego będzie przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ogłaszane w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, a nie jak dotychczas kwota najniższej emerytury.

3. Skutki finansowe, gospodarcze i społeczne, które powstaną po wejściu w życie uchwały.

Nie dotyczy.

4. Źródła finansowania, jeżeli podjęcie uchwały pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy.

Nie dotyczy.

5. Wyniki przeprowadzonych konsultacji i dyskusji w sprawie stanowiącej przedmiot unormowania.

Nie dotyczy.