

UCHWAŁA NR XXVI/191/2020
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDRÓJU

z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), Rada Miejska Łądek-Zdroju uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gmina wynajmuje lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy na warunkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój, służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Łądek-Zdrój oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o najem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój.

§ 2. Ilekroć w uchwale 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;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Łądek-Zdrój;
- 4) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy Łądek-Zdrój;
- 5) Komisji - Społecznej Komisji Mieszkaniowej - komisja powołana przez Burmistrza Łądek-Zdroju do opracowania projektów wykazów osób do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności, analizy i weryfikacji złożonych wniosków o wynajem lokali mieszkalnych;
- 6) członkach wspólnoty samorządowej - należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Łądek-Zdrój;
- 7) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego, wskazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
- 8) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 9) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązująca kwotę najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, na podstawie art 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
- 10) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy Gminy Łądek-Zdrój,
- 11) miejscowości pobliskiej - należy przez to rozumieć miejscowość położoną na terenie powiatu kłodzkiego lub powiatu graniczącego z Gminą Łądek-Zdrój;
- 12) tytule prawnym - należy przez to rozumieć akt własności lokalu lub budynku przeznaczonego na cele mieszkalne, umowę najmu, dzierżawy, użyczenia lokalu lub budynku mieszkalnego, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 3. Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego, a także w miarę możliwości zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, które jednocześnie znalazły się w trudnych warunkach mieszkaniowych.

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 zastosowanie obniżek czynszu

§ 4. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób niemających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza kwoty:

- 1) 170% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 130% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym;

2. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób, nieposiadających tytułu prawnego do lokalu, których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza kwoty:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym;

3. Dochód o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 podlega ponownemu sprawdzeniu przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu.

§ 5. Szczegółowe warunki stosowania obniżek czynszu określa uchwała Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju nr LV/354/2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łądek-Zdrój na lata 2018-2022"

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. 1. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, na jedną osobę przypada mniej niż 10m² ogólnej powierzchni pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osoby niepełnosprawnej.

2. W przypadkach ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych wnioskodawca powinien spełnić co najmniej jeden z warunków określonych w ust. 1.

Rozdział 4.

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

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom które spełniają przesłanki określone w § 4 oraz które:

- 1) zostały pozbawione lokalu mieszkalnego z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
- 2) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego;
- 3) posiadają tytuł prawny do lokalu należącego do zasobu gminy w budynku przeznaczonym do opróżnienia ze względu na planowane inwestycje Gminy;

- 4) posiadają tytuł prawny do lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokali z powodu przeprowadzenia remontu, modernizacji, przebudowy bądź rozbiórki budynku;
- 5) nabyły prawo najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądu;
- 6) są osobami bezdomnymi;
- 7) w okresie nie dłuższym niż 24 miesiące od dnia złożenia wniosku opuściły Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Łądek-Zdrój;
- 8) po upływie terminu obowiązywania umowy najmu socjalnego lokalu utraciły prawo do dalszego zajmowania lokalu z powodu przekroczenia dochodu, o którym mowa w § 4 ust. 2 uchwały, dopuszcza się zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony na dotychczas zajmowany lokal, jeżeli ich dochód nie przekracza dochodu określonego w § 4 ust. 1 i nadal zamieszkują w lokalu;
- 9) dokonują dobrowolnej zamiany lokalu z innym najemcą.

§ 8. Zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu może nastąpić na pisemny wniosek głównego najemcy, wzór wniosku określa załącznik nr 1 do mniejszej uchwały.

Rozdział 5.

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

§ 9. 1. Lokale zamienne mogą być wynajmowane, z zastrzeżeniem art. 32 ustawy:

- 1) osobom mieszkającym w lokalach znajdujących się w budynkach, przeznaczonych do remontu kapitalnego lub przebudowy;
- 2) osobom, mieszkającym w lokalach znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozróbki lub opuszczenia ze względu na inne cele, w tym na inwestycje.

2. W przypadku wystąpienia takiej potrzeby, przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w § 9 ust. 1, Gmina może podjąć czynności, zamierzające do wynajęcia na czas oznaczony lokali zamiennych od innych właścicieli.

§ 10. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonać zamiany zajmowanych przez nich lokali z najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu oraz z najemcami i właścicielami innych lokali nie wchodzących w skład zasobu, z tym że zamiana z właścicielem lokalu musi być uwarunkowana przeniesieniem prawa własności lokalu na dotychczasowego najemcę lokalu z zasobu.

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

3. Gmina odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:

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

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę, jest przedłożenie przez wnioskodawców stosownych dokumentów oraz spełnienia przez nich następujących warunków:

- 1) stan zdrowia najemcy, bądź współzamieszkującego z nim członka gospodarstwa domowego uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu o wyższym standardzie lub korzystniejszej lokalizacji;
- 2) spełnianie kryteriów uprawniających do poprawy warunków mieszkowych, określonych w § 6;
- 3) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do potrzeb, a najemca wyraża zgodę na zamianę na inny lokal o mniejszym metrażu lub o niższym standardzie;

4) brak zaległości z tytułu opłat czynszowych oraz opłat niezależnych od właściciela, warunek ten może zostać pominięty jeżeli zostanie podpisana ugoda z administratorem a wszelkie zaległości zostaną uregulowane przed dokonaniem zamiany.

5. Powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę po zamianie nie może być mniejsza niż 5m² w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniejsza niż 10 m².

6. Najemcy lokalu usytuowanego w budynku wspólnoty, w którym pozostał nie więcej niż jeden lokal gminny, a najemca nie skorzystał z prawa pierwszeństwa do nabycia zajmowanego lokalu może być zaproponowana zamiana lokalu na inny lokal.

§ 11. Osoby będące najemcami lokali mieszkalnych zasobu Gminy mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny wolny lokal z zasobu, jeżeli spełniają przynajmniej jeden warunek określony w § 6 ust. 1.

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

§ 12. 1. Osoby ubiegające się o najem lub zamianę lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy zobowiązane są do złożenia wniosku, którego wzór określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Wnioski przyjmowane są do 30-go września każdego roku poprzedzającego sporządzenie wykazów osób spełniających kryteria do wynajmu mieszkania z zasobu Gminy Ładek-Zdrój.

3. Wnioskujący zostaje poinformowany na piśmie o wpisaniu wniosku do rejestru spraw oczekujących na weryfikację przez Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz planowanym terminie posiedzenia Komisji.

4. W październiku każdego roku Wydział Mienia i Ochrony Środowiska dokonuje aktualizacji wszystkich złożonych wniosków.

5. Burmistrz, po zaktualizowaniu informacji znajdujących się we wnioskach, zwołuje posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej która pełni kontrolę społeczną.

6. Zaktualizowane wnioski rozpatruje i weryfikuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa oceniając sytuację mieszkaniową i materialną osób obiegających się o przydział lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.

7. W oparciu o opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz sporządza projekty rocznych wykazów osób zakwalifikowanych do:

- 1) zawarcia umów najmu lokalu mieszkalnego,
- 2) zawarcia umów najmu socjalnego lokalu,
- 3) zamiany na poprawę warunków mieszkaniowych.

8. Projekty wykazów osób, zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ładek-Zdrój, wraz z informacją o możliwości złożenia na piśmie do Burmistrza uwag i zastrzeżeń.

9. O możliwości złożenia odwołania do projektu wykazu osób uprawnionych do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności, Wydział Mienia i Ochrony Środowiska zawiadamia na piśmie te osoby, które nie zostały ujęte w wykazie.

10. Po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag i zastrzeżeń, Burmistrz sporządza ostateczne wykazy osób zakwalifikowanych i podaje je do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ładek-Zdrój, w terminie do 31 grudnia danego roku.

11. Zakwalifikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

12. Wnioski osób, które nie zostały ujęte w danym roku na wykazie stają się nieaktualne. Osoby te mogą ponownie składać wnioski w terminie określonym w ust. 2.

13. Wykaz o którym mowa w ust.10 obowiązuje przez 1 rok a na kolejny rok opracowuje się nowy wykaz.

§ 13. 1. Każda osoba, która złożyła wniosek o przydział lokalu, zobowiązana jest do aktualizacji informacji zawartych we wniosku. W przypadku nie dokonania tego obowiązku wnioskodawca ponosi konsekwencje wprowadzenia Gminy w błąd, z wypowiedzeniem umowy najmu włącznie.

2. W celu wykonania projektu wykazu Komisja może żądać od wnioskodawców, aby w wyznaczonym terminie złożyli wskazane przez Komisję dokumenty lub okazali zajmowane pomieszczenia. W przypadku odmowy spełnienia przez wnioskodawcę żądań Komisji lub nieuzasadnionego uchybienia wyznaczonego terminu wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

3. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych przy opracowaniu wykazu osób uprawnionych do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i skreśleniem z listy.

4. O skreśleniu z listy wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

§ 14. Załącznikami do wniosków o których mowa w art. 8 ust. 2 oraz w art. 12 ust.1 uchwały są:

- a) deklaracja o wysokości dochodów,
- b) oświadczenie o stanie majątkowym,
- c) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,

zgodnie ze wzorami określonymi w przepisach art. 21b ust. 2 i ust. 3. ustawy.

§ 15. 1. Gmina realizując wykazy osób składa propozycję przydziału lokalu, dostosowując jego powierzchnię do liczby osób w rodzinie.

2. Zawarcie umowy najmu poprzedza każdorazowo weryfikacja danych wnioskodawcy pod kątem spełniania kryteriów określonych w § 4.

3. Burmistrz skreśla osoby oczekujące na zawarcie umów najmu, które w wyniku ponownej weryfikacji przestały spełniać przesłanki umożliwiające zawarcie umowy.

4. Propozycje lokali do wynajęcia na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu przekładane są wnioskodawcy na piśmie.

5. Wnioskodawca, który otrzymał propozycję, o której mowa w ust. 4, obowiązany jest poinformować na piśmie o przyjęciu lub niezaakceptowaniu propozycji w ciągu 7 dni od daty jej otrzymania.

6. Nie przyjęcie dwóch propozycji najmu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku oraz skreśleniem wnioskodawcy z wykazu.

7. Umowę najmu lokalu mieszkalnego oraz umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się w terminie 14 dni od daty doręczenia skierowania do zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w danym terminie z przyczyn nieuzasadnionych leżących po stronie wnioskodawcy, skierowanie traci ważność.

8. W przypadku szczególnie uzasadnionych potrzeb osób ubiegających się o przydział lokalu, w ciągu roku mogą być sporządzane, w oparciu o opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej, dodatkowe wykazy.

9. Osoby umieszczone na wykazach powinny każdorazowo informować o zmianie swojego adresu zamieszkania, zmianie struktury rodziny oraz o zmianie sytuacji mieszkaniowej.

§ 16. Bez obowiązku ujęcia w wykazie, umowy najmu mogą być zawierane przez osoby:

- 1) z którymi zawierana jest umowa po śmierci osób bliskich;
- 2) dokonujące dobrowolnej zamiany lokalu z innym najemcą;
- 3) które utraciły uprawnienia do dalszego najmu socjalnego lokalu w związku z wygaśnięciem umowy i osiągnięciem dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

§ 17. 1. Członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołuje Burmistrz Łądka-Zdroju.

2. Tryb działania oraz regulamin Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa zarządzenie Burmistrza Łądka-Zdroju.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy albo pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę

§ 18. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, może zostać zawarta umowa najmu lokalu pod następującymi warunkami:

- a) zachodzi między tymi osobami stopień pokrewieństwa nie uwzględniony w art. 691 Kodeksu cywilnego,
- b) zamieszkiwały w lokalu z najemcą nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat przed datą opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci,
- c) zostały zgłoszone wynajmującemu do naliczania opłat związanych z eksploatacją lokalu,
- d) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- e) spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 niniejszej uchwały,
- f) na lokalu nie ciąży zadłużenie wobec Gminy.

2. Decyzje w sprawie pozostania w lokalu podejmuje Burmistrz po zaciągnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Osoby pozostałe w lokalu komunalnym opuszczonym przez najemcę nie spełniające warunków o których mowa w ust 1. i nie posiadające prawa zawarcia umowy o najem lokalu obowiązane są opuścić lokal w terminie 3 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci.

4. Za bezumowne zajmowanie lokalu naliczane będzie odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ustawy.

5. W przypadku nie opuszczenia lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 2 wytoczone zostanie powództwo o opuszczenie i wydanie lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 19. 1. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwości należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

2. Lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych musi uwzględniać rodzaj niepełnosprawności i dawać możliwość swobodnego wykonywania wszystkich czynności, które są niezbędne w trakcie korzystania z lokalu.

3. Do podstawowych warunków wymaganych dla każdego lokalu przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej zalicza się:

- 1) usytuowanie lokalu mieszkalnego do pierwszego piętra włącznie,
- 2) brak różnic wysokościowych w poziomach ciągów komunikacyjnych,
- 3) brak progów,

4. W przypadku osób wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426 ze zm.), wskazany lokal powinien uwzględnić powierzchnię wynikająca z potrzeby zamieszkiwania z osobami opiekującymi się nimi.

5. Osoby niepełnosprawne mogą wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu niespełniającego wyżej wymienionych kryteriów.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego

§ 20. 1. Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie mieszkaniowym Gminy Łądek-Zdrój mogą być przeznaczone na mieszkania chronione w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej.

2. Lokale przekazywane będą do dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na jego wniosek, w drodze zarządzenia Burmistrza.

Rozdział 10.

Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 21. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² podlegają wynajęciu wieloosobowym gospodarstwom domowym zgodnie z zasadami wynikającymi z uchwały.

Rozdział 12.

Podnajem lokali

§ 22. 1. Burmistrz w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na podnajem bądź oddanie w bezpłatne używanie przez najemcę całego lub części lokalu mieszkalnego osobą trzecim na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, dotyczy lokali wynajmowanych na czas nieokreślony i może być wydana, w przypadku gdy najemca czasowo opuścił lokal z powodu:

- 1) podjęcia pracy po za miejscem zamieszkania;
- 2) leczenia;
- 3) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania.

Rozdział 13.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wymagających remontu

§ 23. 1. Burmistrz może złożyć osobie umieszczonej na wykazie osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu z zasobu gminy propozycję najmu lokalu do remontu.

2. Do remontu na koszt własny przyszłego najemcy mogą być przeznaczone wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do remontu.

3. Lokale te mogą być wynajmowane osobom które wyrażą zgodę na wykonanie remontu na koszt własny bez możliwości refundowania poniesionych kosztów remontu.

4. Wykonanie remontu odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób i na zasadach określonych odrębną umową.

5. Umowa o której mowa w ust. 4 oprócz zobowiązania wnioskodawcy do poniesienia kosztów remontu, powinna w szczególności określać

- 1) zakres remontu,
- 2) termin wykonania remontu,
- 3) termin zawarcia umowy najmu.

6. Po bezusterkowym odbiorze robót zostaje zawarta umowa najmu na czas nieokreślony.

7. Osobom, którym został przydzielony lokal do remontu, a które w terminie 6 miesięcy od daty podpisania umowy remontowej nie rozpoczną prac, propozycja najmu zostaje cofnięta.

Rozdział 14.

Postanowienia końcowe

§ 24. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy 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) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.)

§ 25. Traci moc uchwała nr XXXIII/274/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój, zmieniona uchwałą nr XXV/166/2016 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/274/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądku-Zdroju.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Lądka-Zdroju

Małgorzata Bednarek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/191/2020

Rady Miejskiej Łądko-Zdroju

z dnia 30 grudnia 2020 r.

Łądek-Zdrój dnia

.....
/imię i nazwisko wnioskodawcy/

.....
.....
/adres zamieszkania/

.....
/nr telefonu/

Burmistrz Łądko-Zdroju

ul. Rynek 31

57-540 Łądek-Zdrój

**WNIOSK O ZAWARCIE
UMOWY NAJMU SOCJALNEGO LOKALU**

Proszę o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu nr położonego w Łądko-Zdroju przy ul.

Mieszkanie zajmowane jest:

samodzielnie wspólnie

Wykaz osób zamieszkałych:

Lp.	Imię i Nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Rok ur.	Lp.	Imię i Nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Rok ur.
1		wnioskodawca		6			
2				7			
3				8			
4				9			
5				10			

Załączniki do wniosku:

1. deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego,
2. oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
3. oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.
4. zaświadczenie o dochodach wymienionych członków gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
/ data i podpis wnioskodawcy/

Wyrażam zgodę na gromadzenie przez Urząd Miasta i Gminy Łądek-zdrój i przetworzenie moich danych osobowych zawartych w składanym wniosku o najem lokalu w celu realizacji sprawy w nim określonej.

.....
/ data i podpis wnioskodawcy/

Kluczula informacyjna	
TOŻSAMOŚĆ ADMINISTRATORA	Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Łądka-Zdroju, z siedzibą Urząd Miasta i Gminy, ul. Rynek 31, 57-540 Łądek-Zdrój.
DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA	Z administratorem można się skontaktować poprzez adres email: umig@ladek.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH	Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/ Pan skontaktować poprzez email iod@ladek.pl lub pod nr tel. 74 8117859 Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
CELE PRZETWARZANIA I PODSTAWA PRAWNA	Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu: 1) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i lit. c) RODO w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze. Podstawą przetwarzania danych osobowych są: 1) uchwała Rady Gminy nr z dnia w sprawie ustalenia zasad wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój 2) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym; 3) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego; 4) złożony przez Panią/Pana wniosek o najem lokalu mieszkalnego Gminy Łądek-Zdrój
ODBIORCY DANYCH LUB KATEGORIE ODBIORCÓW DANYCH	W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych w celach wskazanych powyżej, dane osobowe mogą być udostępniane innym organom działającym na podstawie przepisów prawa.
OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
PRAWA PODMIOTÓW DANYCH	Przysługuje Pani/Panu prawo żądania dostępu do danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, a także prawo do przenoszenia swoich danych.
PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO	Przysługuje Pani/Panu również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych: Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO) Adres: Stawki 2, 00-193 Warszawa Telefon: 22 860 70 86.
INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH	Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych będzie skutkowało niemożnością realizacji postanowień umownych o ile przetwarzanie danych nie odbywa się na podstawie zgody.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/191/2020
Rady Miejskiej Łądko-Zdroju
z dnia 30 grudnia 2020 r.

Łądek-Zdrój dnia

.....
/imię i nazwisko wnioskodawcy/

.....
.....
/adres zamieszkania/

.....
/nr telefonu/

Urząd Miasta i Gminy Łądek-Zdrój
ul. Rynek 31
57-540 Łądek-Zdrój

WNIOSEK O PRYZDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO

Proszę o przydział mieszkania dla niżej wymienionych osób:

Lp.	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Przeciętne wynagrodzenie brutto z 3 miesięcy
1			wnioskodawca	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę.

Dochody za 3 miesiące brutto osób wymienionych powyżej wynoszą: zł,
z czego na 1 członka rodziny przypada: zł/m-c.

Jednocześnie informuję:

1. Obecnie zamieszkuje pod adresem:

.....

2. Najemcą/ Właścicielem * mieszkania, w którym zamieszkuje jest:

.....

3. Mieszkanie składa się z :

..... pokoju/i o powierzchni każdego pokoju:

I pok. m², II pok. m², III pok. m², IV pok. m², V pok. m²

kuchni m², przedpokoju m², wc m², łazienki m², inne m²

o łącznej powierzchni użytkowej m², i powierzchni pokoi m²

4. Mieszkanie położone jest na i wyposażone jest w instalacje:

elektryczną kanalizacyjną c.o.

wodną gazową ogrzewanie piecowe

ogrzewanie elektryczne ogrzewanie gazowe

5. Mieszkanie zajmowane jest:

6. Liczba pozostałych osób zamieszkujących wraz z Wnioskodawcą nie objętych wnioskiem o przydział mieszkania:

Wykaz osób zamieszkałych w obecnie zajmowanym lokalu mieszkalnym:

Lp.	Imię i Nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Rok ur.	Lp.	Imię i Nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Rok ur.
1				6			
2				7			
3				8			
4				9			
5				10			

Prośbę swą uzasadniam następująco:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, a także oświadczam, że:

- jako wnioskodawca posiadam / nie posiadam * tytuł prawny którym jest: własność, współwłasność, prawo najmu * do innego lokalu mieszkalnego i nieruchomości lokalowej;

- osoby pełnoletnie zgłoszone przeze mnie do wspólnego zamieszkania posiadają / nie posiadają * żadnego z ww. tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i nieruchomości lokalowej.

.....
/ data i podpis wnioskodawcy/

Wyrażam zgodę na gromadzenie przez Urząd Miasta i Gminy Łądek-zdrój i przetworzenie moich danych osobowych zawartych w składanym wniosku o najem lokalu w celu realizacji sprawy w nim określonej, w tym:

- upublicznienia ich w następującym zakresie: imię i nazwisko w związku z koniecznością podania do publicznej wiadomości wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu.

.....
/ data i podpis wnioskodawcy/

Załączniki:

1. deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego,
2. oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

Klauzula informacyjna	
TOŻSAMOŚĆ ADMINISTRATORA	Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Łądka-Zdroju, z siedzibą Urząd Miasta i Gminy, ul. Rynek 31, 57-540 Łądek-Zdrój.
DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA	Z administratorem można się skontaktować poprzez adres email: umig@ladek.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH	Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/ Pan skontaktować poprzez email iod@ladek.pl lub pod nr tel. 74 8117859 Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
CELE PRZETWARZANIA I PODSTAWA PRAWNA	Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu: 1) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i lit. c) RODO w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze. Podstawą przetwarzania danych osobowych są: 1) uchwała Rady Gminy nr z dnia w sprawie ustalenia zasad wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój 2) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym; 3) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego; 4) złożony przez Panią/Pana wniosek o najem lokalu mieszkalnego Gminy Łądek-Zdrój
ODBIORCY DANYCH LUB KATEGORIE ODBIORCÓW DANYCH	W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych w celach wskazanych powyżej, dane osobowe mogą być udostępniane innym organom działającym na podstawie przepisów prawa.
OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
PRAWA PODMIOTÓW DANYCH	Przysługuje Pani/Panu prawo żądania dostępu do danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, a także prawo do przenoszenia swoich danych.
PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO	Przysługuje Pani/Panu również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych: Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO) Adres: Stawki 2, 00-193 Warszawa Telefon: 22 860 70 86.
INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH	Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych będzie skutkowało niemożnością realizacji postanowień umownych o ile przetwarzanie danych nie odbywa się na podstawie zgody.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 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) Rada Gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Obowiązek zmiany dotychczasowej uchwały wynika z art. 17 ustawy z dnia 22 marca 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 innych ustaw (Dz. U. z 2018 r., poz. 756), który wyznaczył termin na zmiany dotychczas obowiązujących uchwał do dnia 21 kwietnia 2021 r.

Nowa proponowana uchwała obejmuje uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój w świetle obowiązujących przepisów prawnych wprowadzonych między innymi nowelizacją ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Nowelizacja wprowadziła szereg istotnych zmian w zakresie m.in.:

- zawierania umów najmu
- pojęcia najmu socjalnego
- zasad weryfikacji dochodów najemców

Ustalenia zawarte w opracowanych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój stanowią podstawę do zawierania umów najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój.

Podjęcie tejże uchwały należy więc uznać za konieczne i uzasadnione.

Burmistrz Łądka-Zdroju

Roman Kaczmarczyk