

**Uchwała nr V/21/2019
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 20 lutego 2019 r.**

w sprawie: **zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Brzeziny**

Na podstawie 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 2018 r. poz. 1234 z póź. zm.) Rada Gminy Brzeziny uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienie ogólne**

§ 1

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzeziny.

§ 2

Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, w szczególności potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 2) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

Rozdział 2.

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

§ 4

Umowa najmu na czas nieoznaczony jest zawierana z osobami:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkalnych;

2) których średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- a) 170 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 140 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5

Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest z osobami:

- 1) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu;
- 2) których średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 6

- 1. O zastosowanie obniżki czynszu mogą ubiegać się najemcy lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, których średni dochód w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 85 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
- 2. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec najemców lokali socjalnych.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7

Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę uprawnioną do jego zajmowania jest mniejsza niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniejsza niż 10 m²;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 4.

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

§ 8

- 1. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego w pierwszej kolejności zawierane są z osobami, które:
 - 1) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęsk żywiołowych, katastrof, pożarów;
 - 2) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, w których w trybie przepisów o nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia życia;
 - 3) są bezdomne;

- 4) opuściły placówkę opiekuńczą lub rodzinną pieczę zastępczą, jednak w okresie nie dłuższym niż dwa lata po osiągnięciu pełnoletności;
 - 5) posiadają przyznane prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.
2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

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

Ustala się następujące warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, polegających na dostarczeniu lokalu wolnego w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez najemcę:

- 1) przekazanie przez najemcę do dyspozycji gminy lokalu, w którym w stosunku do lokalu wolnego, występuje dodatkowa powierzchnia mieszkaniowa stanowiąca, co najmniej 1 pokój;
- 2) gdy za zmianą przemawiają ważne względy zdrowotne;
- 3) wnioskodawca wystąpił o zmianę za lokal o niższym standardzie.

§ 10

Zamiana lokali mieszkalnych może być realizowana na wniosek zainteresowanych zamianą najemców lokali pod warunkiem, że w wyniku zamiany w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m² na członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 6.

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

§ 11

Tryb przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali jest jawny.

§ 12

1. Wynajmujący ogłasza poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brzeziny informację o wolnych lokalach mieszkalnych przeznaczonych do najmu.
2. W okresie 30 dni od dnia wywieszenia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1 przyjmuje się w sekretariacie Urzędu Gminy Brzeziny wnioski o najem.
3. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do Uchwały.
4. Przed dokonaniem przydziału lokalu dokonuje się sprawdzenia sytuacji materialnej i rodzinnej, warunków mieszkaniowych wnioskodawcy.

5. Decyzja o zakwalifikowaniu wniosku wymaga akceptacji Wójta Gminy.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy Brzeziny może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu z osobą bez wywieszania ogłoszenia.

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

§ 13

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeżeli złożą w terminie 30 dni wystąpienia tych zdarzeń, wnioski do Wójta Gminy Brzeziny o zawarcie umowy najmu i udokumentują spełnienie następujących przesłanek:

- 1) nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu, od co najmniej 5 lat,
- 2) o ile osoby te w dacie śmierci nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, o którym mowa w ust. 1 mogą uzyskać prawo do lokalu, jeżeli:

- 1) złożą wnioski o zawarcie umowy o najem lokalu w terminie 30 dni od śmierci najemcy;
- 2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa obrotowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego nie przekracza:
 - a) 170 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 140 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Osoby, które nie złożą wniosku, o którym mowa w ust. 1 obowiązane są do zwrotu lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub po jego śmierci.

Rozdział 8

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m².

§ 14

W mieszkaniowym zasobie Gminy Brzeziny brak lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², w związku z tym nie ustala się kryteriów oddawania w najem dla tego typu lokali.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

§ 15

Traci moc Uchwała nr 50/VII/03 Rady Gminy Brzeziny z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie: ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Brzeziny.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeziny.

§ 17

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

**Załącznik nr 1 do Uchwały nr V/21/2019
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 20 lutego 2019 r.**

.....
(miejscowość, data)

WNIOSEK O PRZYDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO/SOCJALNEGO

1. Dane Wnioskodawcy:

Imię i nazwisko Wnioskodawcy:

Adres Wnioskodawcy:

Nr telefonu/adres e-mail:

2. Wykaz wszystkich osób, dla których Wnioskodawca ubiega się o przydział lokalu:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa wobec Wnioskodawcy	Data zameldowania (pobyt stały, czasowy)

3. Obecna sytuacja mieszkaniowa (zaznaczyć właściwy kwadrat):

Wnioskodawca zamieszkuje u rodziny,

Wnioskodawca zamieszkuje w mieszkaniu wynajmowanym od osoby prywatnej

Inne:

.....

4. Informacja osoby bezdomnej o miejscu ostatniego pobytu i powodzie jego utraty:

.....
.....

II. OŚIADACZAM, ŻE W LOKALU, W KTÓRYM MIESZKAM, STALE ZAMIESZKUJĄ NIŻEJ WYMIENIONE OSOBY:

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa

III. INFORMUJĘ, ŻE W OKRESIE 3 MIESIĘCY POPRZEDZAJĄCYCH ZŁOŻENIE WNIOSKU DOCHODY MOJE I WYMIENIONYCH CZŁONKÓW RODZINY WYNIOSŁY:

/co potwierdzam załączonymi zaświadczeniami/

Lp.	Imię i nazwisko	Miejsce pracy	Dochód za ostatnie 3 m-ce

RAZEM:

.....

Średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego wynosi:

$$d = \frac{\text{łączny dochód wg pkt. 5}}{\text{ilość osób ujętych we wniosku wg pkt 2}} = \dots : 3 = \dots \text{ zł/os.}$$

Pouczenie

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 pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnych dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaniach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 690), świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. z 2017 r. poz. 1851 oraz z 2018 r. poz. 107, 138, 650, 1000 i 1076), dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2018 r. poz. 998 i 1076), oraz dopłaty do czynszu, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. poz. 1540).

IV. CHARAKTRYSTYKA OBECNYCH WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH

1. W jakim lokalu obecnie Pan/Pani zamieszkuje?

- komunalnym: kto jest najemcą?

wynajmowanym: kto jest właścicielem?

2. Całkowita powierzchnia lokalum²

3. Liczba pokoi ogółem

4. Powierzchnia każdego pokoju wynosi: 1).....m; 2)m; 3).....m;

4)m; powierzchnia kuchni wynosi.....m.

5. Inne pomieszczenia lokalu jakie i o jakiej powierzchni?

.....
.....

6. Od kiedy zamieszkuje Pan/Pani w tym lokalu?

.....

7. Ujęcie wody znajduje się:

.....

8. Wyposażenie lokalu pozostałe instalacje:

- centralnego ogrzewania.....

- elektryczną.....

- kanalizacyjna.....

- WC

- łazienka.....

V. PODSTAWA STARAŃ O PRZYDZIAŁ LOKALU:

1) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęsk żywiołowych, katastrof, pożarów (proszę podać, jakich);

.....

2) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, w których w trybie przepisów o nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia życia;

.....

(załącznik: opinia organu nadzoru budowlanego)

3) są bezdomne;

4) opuściły placówkę opiekuńczą lub rodzinną pieczę zastępczą, jednak w okresie nie dłuższym niż dwa lata po osiągnięciu pełnoletności;

5) posiadają przyznane prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.

- inne

.....

VI. DODATKOWE INFORMACJE MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA OCENĘ WNIOSKU

.....

.....

.....

Poniższe oświadczenie podpisują wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem
o przydział lokalu:

Oświadczam, że

- nie posiadam tytułu prawnego do zajmowanego innego lokalu lub budynku,
- nie została na moją rzecz ustanowiona jakakolwiek służebność osobista, gruntowa lub dożywocie,
- nie jestem właścicielem, użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą jakiejkolwiek nieruchomości lub działki gruntowej

.....
podpis

.....
podpis

.....
podpis

.....
podpis

Klauzula informacyjna

(realizacja obowiązku informacyjnego w ochronie danych osobowych)

Wypełniając obowiązek prawny uregulowany zapisami art. 13 ust.1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 04.05.2016 r. str.1) zwany dalej jako „RODO” informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Wójt Gminy Brzeziny z siedzibą w Brzezinach, ul.1000-lecia 8, 62-874 Brzeziny, nr tel. (62) 7698004, e - mail: urząd@brzeziny-gmina.pl
2. Inspektorem ochrony danych jest: Robert Marszałek, nr tel. (62) 7698777, e - mail: r.marszalek@brzeziny-gmina.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
 - art. 6 ust. 1 lit. c RODO - w celu obsługi i realizacji sprawy oraz dopełnienia obowiązku określonego przepisami prawa,
 - art.6 ust. 1 lit. e RODO -w celu wykonania zadania w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
 - art. 9 ust.1 lit. g RODO -ze względów związanych z ważnym interesem publicznym na podstawie przepisów prawa.Jeżeli w danej sprawie przetwarzanie danych będzie wymagało wyrażenia Pani/Pana zgody, zwrócimy się do Pani/Pana o wyrażenie takiej zgody.
4. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym w związku z przepisami: ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz innymi przepisami prawa stanowiącymi podstawę do realizacji zadań ustawowych.
5. Pani/Pana dane osobowe będą udostępniane innym organom upoważnionym do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (załącznik nr 2 do rozporządzenia).
8. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody, której dokonano przed jej cofnięciem) oraz prawo do usunięcia danych.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
10. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Odmowa podania danych osobowych będzie skutkowałą brakiem możliwości załatwienia sprawy, o którą Pani/Pan wnioskuję. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą wykorzystane do profilowania.

Oświadczam, iż zapoznałam/łem się z niniejszą klauzulą informacyjną

.....
(miejsowość, data)

.....
(czytelny podpis)

.....
(czytelny podpis)

.....
(czytelny podpis)

.....
(czytelny podpis)

.....
(czytelny podpis)

**Uzasadnienie
do uchwały Nr V/21/2019
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 20 lutego 2019 r.**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w przypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Stosownie zaś do art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy Rada Gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Taka uchwała jest aktem prawa miejscowego.

Obowiązująca Uchwała nr 50/VII/03 Rady Gminy Brzeziny z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie: ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Brzeziny, wymaga doprecyzowania niektórych zapisów i wprowadzenia zmian.

Niniejszy projekt uchwały określa na nowo warunki ubiegania się o najem lokalu komunalnego i socjalnego, kryteria dochodowych poprzez podwyższenie progów procentowych, kryteria pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego oraz dokonywania zamiany lokali, tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

Zasady określone w projekcie uchwały będą dotyczyły wynajmów lokali po wejściu w życie uchwały.