

**UCHWAŁA NR VIII/46/2024
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWKOWIE**

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo

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 2023 r. poz. 725) oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465) Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

2. Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach, w tym z najmem na czas nieoznaczony, lokale do remontu oraz pomieszczenia tymczasowe.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Komisji Mieszkaniowej lub komisji – należy rozumieć Komisję Mieszkaniową, do której kompetencji należą zadania określone w §3 ust. 4 uchwały;
- 4) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;
- 5) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 6) lokalu – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych;
- 7) lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu mieszkalnego;
- 8) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. 2024 r. poz. 44 ze zm.);
- 9) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1251 ze zm.);
- 10) dochodzie – należy rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335 ze zm.);
- 11) liście mieszkaniowej – należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 12) mieszkaniu treningowym i wspomaganym – należy przez to rozumieć lokal w brzmieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1283 ze zm.);

- 13) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335 ze zm.);
- 14) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal lub w powiecie graniczącym z tym powiatem;
- 15) zarządcy – należy przez to rozumieć zarządcę budynku;
- 16) opłaty eksploatacyjne – opłaty związane z kosztem utrzymania lokalu niezależnym od wynajmującego, na które składają się m. in. opłata za odbiór odpadów komunalnych, wywóz nieczystości płynnych, opłata za wodę oraz ścieki itp.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz mieszkańców Gminy Gniewkowo.

3. Każdorazowa zmiana dotycząca ilości osób zamieszkujących lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo musi być zgłoszona. Należy zwrócić się z pisemnym wnioskiem do Burmistrza Gniewkowa o wyrażenie zgody na zamieszkiwanie i zameldowanie osoby w przedmiotowym lokalu, w przypadkach gdy dana osoba nie była wyszczególniona w ofercie najmu lokalu mieszkalnego. Wynajęcie, podnajęcie oraz oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części, jest podstawą do rozwiązania umowy najmu.

Rozdział 2.

Komisja Mieszkaniowa

§ 3. 1. W celu zapewnienia społecznej kontroli w przedmiocie przydzielenia lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, Burmistrz Gniewkowa powołuje Komisję Mieszkaniową. Komisja liczy co najmniej 5 osób, a w jej skład wchodzi:

- 1) Burmistrz Gniewkowa lub jego przedstawiciel;
- 2) Kierownik lub pracownik Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Gniewkowie;
- 3) Prezes lub pracownik Przedsiębiorstwa Komunalnego „Gniewkowo” Sp. z o.o.;
- 4) 2 radnych Rady Miejskiej w Gniewkowie.

2. Burmistrz Gniewkowa spośród członków Komisji Mieszkaniowej wybiera jej Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczącego.

3. Komisja działa na podstawie regulaminu pracy zatwierdzonego przez Burmistrza Gniewkowa.

4. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

- a) przeprowadzanie oględzin lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego;
- b) opiniowanie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego;
- c) opiniowanie wniosków o zamianę lokali mieszkalnych;
- d) opiniowanie projektu listy o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego, przygotowanej przez pracownika merytorycznego – podinspektora ds. gospodarki komunalnej i lokalowej;
- e) opiniowanie uwag i zastrzeżeń do projektu listy.

5. Ostateczne decyzje o przydziale bądź odmowie przydziału lokalu mieszkalnego podejmuje Burmistrz Gniewkowa.

Rozdział 3.

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 obniżki czynszu

§ 4. 1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny.

2. O zawarcie umowy najmu lub podnajmu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:

- 1) 185 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 135 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. O zawarcie umowy najmu socjalnego mogą ubiegać się osoby, jeśli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:

- 1) 135 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 85 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. O zawarcie umowy najmu socjalnego mogą ubiegać się osoby posiadające eksmisyjny wyrok sądu wskazujący, że gmina jest zobowiązana dostarczyć lokal socjalny. W takiej sytuacji należy przedstawić wyrok sądu.

5. Do ustalenia dochodu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335 ze zm.).

6. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ustala się przyjmując za podstawę dochód gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, o którym mowa w §11 ust. 1, ustalony w sposób określony w §11 ust. 5 pkt 1, podzielony przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez liczbę 3 (ilość miesięcy).

7. Obniżki czynszu udziela się wyłącznie najemcy lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, w drodze oświadczenia Burmistrza Gniewkowa na okres 12 miesięcy, wydanego nie później niż w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku. Obniżka obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po wydaniu oświadczenia Burmistrza.

§ 5. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- a) nie więcej niż 30 %, gdy średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 50 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- b) nie więcej niż 20 %, gdy średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 60 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- c) nie więcej niż 15 %, gdy średni miesięczny dochód najemcy przekracza 60 % i nie przekracza 70 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:

- a) nie więcej niż 30 %, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 30 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- b) nie więcej niż 20 %, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza 30 % i nie przekracza 40 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- c) nie więcej niż 15 %, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza 40 % i nie przekracza 50 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. 1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą wnioskodawcy, którzy spełniają kryteria zawarte w §4 ust. 2 oraz co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) posiadają metraż lokalu, w którym powierzchnia użytkowa pokoi przypadająca na jednego członka w gospodarstwie domowym, jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;

- 2) legitymują się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44 ze zm.), bądź osoba należąca do jego gospodarstwa domowego posiada takie orzeczenie i zamieszkują w budynku niespełniającym wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, do rodzaju niepełnosprawności;
- 3) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) są osobami bezdomnymi, posiadającymi ostatnie miejsce zameldowania na terenie Gminy Gniewkowo;
- 5) są osobami będącymi wychowankami placówek opiekuńczo-wychowawczych, domów dziecka, rodzin zastępczych, których ostatnie miejsce zamieszkania na terenie Gminy Gniewkowo, w sytuacji braku możliwości powrotu do domu rodzinnego.

Rozdział 5.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy lokalu na czas nieokreślony lub najmu socjalnego lokalu

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom zamieszkującym na terenie Gminy Gniewkowo, które spełniają przesłanki określone w § 4 ust. 2 i mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a jednocześnie spełniają przynajmniej jeden z następujących warunków:

- 1) ubiegają się o zmianę lokalu dotychczas zajmowanego ze względów zdrowotnych, uzasadniających konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych z ważnych powodów rodzinnych oraz społecznych;
- 2) utracili lokal mieszkalny i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wskutek klęski żywiołowej lub podobnego zdarzenia losowego o charakterze siły wyższej, w tym zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody lub innego nie dającego się przewidzieć zdarzenia losowego;
- 3) zamieszkują w lokalach nie nadających się do zamieszkiwania ze względu na stan budynku lub lokalu;
- 4) zajmują lokale w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przeznaczonych do rozbiórki na cele związane z inwestycją;
- 5) zamieszkują w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego;
- 6) są wychowankami placówki opiekuńczo-wychowawczej znajdującej się na terenie Gminy Gniewkowo lub prowadzonej przez Gminę Gniewkowo oraz rodzin zastępczych, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy Gniewkowo, w sytuacji braku powrotu do domu rodzinnego;
- 7) zakwalifikowane są do otrzymania lokalu z zasobów gminy z uwagi na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną.

§ 8. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom zamieszkującym na terenie Gminy Gniewkowo, nieposiadającym tytułu prawnego do lokalu położonego na terenie gminy lub na terenie miejscowości pobliskiej, które spełniają przesłanki określone w § 4 ust. 3:

- 1) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji;
- 2) są ofiarami przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym wyrokiem sądowym;
- 3) są wychowankami placówki opiekuńczo-wychowawczej znajdującej się na terenie Gminy Gniewkowo lub prowadzonej przez Gminę Gniewkowo oraz rodzin zastępczych, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy Gniewkowo, w sytuacji braku powrotu do domu rodzinnego;

4) są osobami zamieszkującymi w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych z uwagi na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;

2. Uprawniony do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu traci uprawnienia po odmowie przyjęcia proponowanego lokalu.

3. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na okres 1 roku.

4. Umowę najmu socjalnego lokalu można rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli najemca ma tytuł prawny do innego lokalu.

5. Umowę najmu socjalnego lokalu można przedłużyć na okres kolejny, jeśli przesłanki stanowiące uprawnienia do zawarcia umowy trwają nadal.

§ 9. Zasady realizacji wyroków przyznających uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu:

1. Realizacja wyroków eksmisyjnych następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela lub osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Osoba, wobec której orzeczono nakaz opróżnienia lokalu i którym przyznano prawo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu zaproponowanego przez Gminę Gniewkowo umieszcza się na liście z urzędu.

3. Burmistrz Gniewkowa, w uzasadnionych przypadkach, może wydać skierowanie realizujące wyrok eksmisyjny z pominięciem kolejności, w szczególności gdy:

1) jest to uzasadnione ze względu na racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi Gminy Gniewkowo;

2) należy wyeksmitować osobę występującą w rażący sposób lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu;

3) przedłożono ostateczną decyzję organu nadzoru budowlanego dotyczącą:

a) konieczności wykwaterowania z uwagi na bezpośrednią groźbę zawalenia;

b) zakazu użytkowania obiektu budowlanego w całości lub części z uwagi na nieodpowiedni stan techniczny zagrażający życiu bądź zdrowiu osób tam zamieszkujących.

4. Realizacja uprawnień osób eksmitowanych na mocy jednego wyroku, następuje poprzez zawarcie umowy najmu socjalnego jednego, wspólnego lokalu z zastrzeżeniem ust. 7.

5. W przypadku wydania odrębnych wyroków eksmisyjnych względem osób zamieszkujących w tym samym lokalu, realizacja wyroków następuje poprzez wskazanie jednego wspólnego lokalu z zastrzeżeniem ust. 7.

6. W przypadku orzeczenia rozvodu lub separacji małżonków, względem których zapadł wyrok orzekający eksmisję, lokal mieszkalny będzie wskazany im obojgu, chyba że jeden z nich złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się wskazanie dwóch odrębnych lokali z mieszkaniowego zasobu gminy tytułem realizacji jednego wyroku eksmisyjnego w sytuacji:

1) występowania przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym;

2) braku odpowiedniego lokalu spełniającego kryteria ustawy, gdy realizacja wyroku jest konieczna z uwagi na zasady racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi.

8. W ramach realizacji wyroków eksmisyjnych z zasobu gminnego z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu dopuszcza się wynajęcie aktualnie zajmowanego lokalu na zasadach czynszu socjalnego w sytuacji, gdy struktura i powierzchnia lokalu są odpowiednie z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, pod warunkiem, że osoby zajmujące lokal nie wykraczały w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.

§ 10. W wyjątkowych sytuacjach, uwzględniając szczególną sytuację rodzinną i mieszkaniową wnioskodawcy bądź szczególne okoliczności, Burmistrz Gniewkowa w porozumieniu z Komisją Mieszkaniową może zmienić kolejność zawarcia umowy, o których mowa w §9.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali należy składać w Urzędzie Miejskim w Gniewkowie do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.

2. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego w Gniewkowie.

3. Wnioski złożone po tym terminie, o których mowa w ust. 1, będą rozpatrywane w roku następnym przy tworzeniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy.

4. Wniosek powinien zostać złożony na formularzu dostępnym w Urzędzie Miejskim w Gniewkowie, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały i musi zawierać następujące dane:

- 1) imię, nazwisko wnioskodawcy oraz numer PESEL albo numer dokumentu potwierdzającego tożsamość wnioskodawcy, w przypadku braku numeru PESEL;
- 2) adres zamieszkania lub przebywania wnioskodawcy;
- 3) określenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego;
- 4) informację o powierzchni lokalu, w tym o łącznej powierzchni pokoi i o powierzchni zajmowanej przez wnioskodawcę, w przypadku najmu lub podnajmu części lokalu;
- 5) informację o liczbie osób niepełnosprawnych, w tym liczbie osób poruszających się na wózku inwalidzkim oraz liczbie innych osób niepełnosprawnych, których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju;
- 6) informacje dotyczące położenia oraz technicznego wyposażenia zajmowanego lokalu mieszkalnego:
 - a) sposobie ogrzewania lokalu (wyposażenie w centralne ogrzewanie),
 - b) sposobie przygotowania ciepłej wody użytkowej (wyposażenie w centralną instalację ciepłej wody),
 - c) instalacji gazu przewodowego.
- 7) informację o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego;
- 8) inne istotne informacje określające sytuację mieszkaniową, zdrowotną, rodzinną oraz społeczną wnioskodawcy oraz osób tworzących z nim wspólne gospodarstwo domowe;
- 9) uzasadnienie złożenia wniosku.

5. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego za okres pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów wskazanych w deklaracji, zgodnie z art. 21b ust. 1 i ust. 1a ustawy;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym wnioskodawcy, w którym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku, składane zgodnie z art. 21b ust. 1 ustawy;
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, które jest załącznikiem nr 2 uchwały.

6. Każdy wnioskodawca ma możliwość dołączenia innych dokumentów potwierdzających np. wysokość dochodu, stan zdrowia, niepełnosprawność, zły stan techniczny budynku itp.

7. W przypadku złożenia wniosku lub innych załączników, które nie spełniają wymogów formalnych wskazanych w ust. 4 i 5, wnioskodawca zostaje wezwany do ich uzupełnienia. Wnioski, których braki formalne nie zostały uzupełnione pozostawia się bez rozpatrzenia.

8. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i majątkowej, w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i zawarcia umowy najmu lokalu, uprawnia do odstąpienia od realizacji wniosku.

9. Informacje podane we wnioskach dotyczące warunków zamieszkania, mogą być weryfikowane przez Komisję Mieszkaniową poprzez wykonywanie oględzin lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę.

10. Po dokonaniu weryfikacji wniosku przez pracownika merytorycznego Urzędu Miejskiego w Gniewkowie, wnioskodawca otrzymuje pisemną informację o kwalifikacji wniosku na podstawie przepisów określonych w niniejszej uchwale.

11. Wnioskodawca jest zobowiązany do każdorazowej aktualizacji złożonego wniosku w zakresie, w jakim nastąpiła zmiana okoliczności objętych wnioskiem.

12. Kontrola społeczna wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu sprawowana jest przez Komisję Mieszkaniową.

13. Wnioski spełniające kryteria określone w uchwale, tworzą projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony oraz umowy najmu socjalnego lokalu.

14. W pierwszym kwartale każdego roku, Burmistrz Gniewkowa sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu.

15. Projekt listy o której mowa w ust. 14 podlega zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową.

16. Projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz umowy najmu socjalnego lokalu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Gniewkowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gniewkowie na okres 14 dni wraz z informacją o możliwości składania w tym czasie uwag i zastrzeżeń.

17. Zastrzeżenia i uwagi, o których mowa w ust. 16, składa się na piśmie wraz z uzasadnieniem. Podlegają one rozpatrzeniu przez Burmistrza Gniewkowa po zaopiniowaniu ich przez Komisję Mieszkaniową.

18. Ostateczna lista zostaje przedstawiona Burmistrzowi Gniewkowa do zatwierdzenia.

19. Zatwierdzona lista zostaje podana do publicznej wiadomości w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gniewkowie przy ul. 17 stycznia 11 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gniewkowie.

20. Lista wymieniona w ust. 16 i 19 sporządzana jest w porządku alfabetycznym. Pozycja na liście nie warunkuje kolejności przyznania lokalu.

21. Na corocznie sporządzanych listach umieszczani są wnioskodawcy, którzy byli ujęci na listach w latach poprzednich, a dotychczas nie zawarli umowy najmu. Umieszczenie ich na liście wymaga ponownej weryfikacji dokonanej na podstawie aktualnych danych dotyczących warunków materialnych i mieszkaniowych zgodnie z kryteriami ustalonymi w niniejszej uchwale. Osoby ujęte na listach powinny składać corocznie w terminie do dnia 31 grudnia roku kalendarzowego uaktualnione wnioski zgodnie z wymogami określonymi w uchwale. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego w Gniewkowie.

22. Umieszczenie na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego na czas nieoznaczony lub osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego nie stanowi podstawy do żądania wobec Gminy zawarcia umowy najmu lokalu w danym roku. Uzależnione jest to od ilości wolnych lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy oraz ich stanu technicznego.

23. Osoby umieszczone na liście, z którymi nie zawarto w danym roku kalendarzowym umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokali, zachowują prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale.

24. Ostateczną decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz umowy najmu socjalnego lokalu podejmuje Burmistrz Gniewkowa.

§ 12. 1. Burmistrz Gniewkowa po posiedzeniu komisji, składa ofertę zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub ofertę najmu lokalu socjalnego wnioskodawcom umieszczonym na liście.

2. Oferta zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu przedkładane są wnioskodawcom na piśmie.

3. Wnioskodawca, który otrzymał ofertę, o której mowa w ust. 2, obowiązany jest poinformować pisemnie Burmistrza Gniewkowa o przyjęciu lub niezaakceptowaniu danej oferty najmu lokalu mieszkalnego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, wraz z podaniem przyczyny w przypadku odmowy zawarcia umowy najmu.

4. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

5. Umowa najmu z osobami wskazanymi do przydzielenia lokalu mieszkalnego zawierana jest z Zarządcą na podstawie pisemnej oferty skierowanej przez Burmistrza.

6. Burmistrz może wskazać osobę w celu zawarcia umowy najmu nie objętej na liście osób oczekujących w danym roku w szczególnie uzasadnionym przypadku.

Rozdział 7.

Weryfikacja kryterium wysokości dochodu uzasadniające oddanie w najem lub podnajem lokalu

§ 13. 1. Umowy zawarte na czas nieoznaczony zawarte po 21 kwietnia 2019 r. podlegają weryfikacji kryterium wysokości dochodu uzasadniające oddanie w najem lub podnajem lokali z mieszkaniowego zasobu.

2. Weryfikacja umów wymienionych w ust. 1 będzie przeprowadzana nie częściej niż co 2,5 roku, jednak nie rzadziej niż co 3 lata, od momentu zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

Rozdział 8.

Tymczasowe pomieszczenia

§ 14. 1. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego.

2. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawiera się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

3. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca spełnia kryteria określone w § 4 ust. 3 oraz nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy oraz nie posiada zaległości w opłatach z tytułu najmu dotychczas zajmowanego tymczasowego pomieszczenia.

4. Przedłużenie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia następuje po wydaniu pozytywnej opinii Burmistrza Gniewkowa na wniosek osoby ubiegającej się o przedłużenie umowy. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające sytuację materialną oraz mieszkaniową zgodnie z treścią uchwały.

5. Prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi w sytuacjach wskazanych w art. 25d ustawy.

Rozdział 9.

Lokale zamienne

§ 15. 1. Uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w pierwszej kolejności są:

- 1) osoby posiadające prawo najmu lokalu zamiennego na podstawie przepisów art. 32 w związku z art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy:
 - a) w przypadku stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego konieczności opróżnienia w całości lub części budynku z uwagi na bezpośrednią groźbę jego zawalenia;
 - b) w przypadku, gdy organ nadzoru budowlanego zakazał użytkowania obiektu budowlanego w całości lub części z uwagi na nieodpowiedni stan techniczny,
- 2) osoby posiadające prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie art. 33 ustawy;
- 3) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, którym sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu gminy;

- 4) najemca lokalu wchodzącego w skład zasobu, któremu wypowiedziano umowę najmu lokalu w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy, z uwagi na konieczność remontu budynku lub jego części wynikające z decyzji organu nadzoru budowlanego albo udokumentowaną celowość rozbiórki bądź konieczność remontu budynku lub jego części;
- 5) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, wymagających koniecznej naprawy na czas nie dłuższy niż rok, które są najemcami lokali:
 - a) wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy;
 - b) znajdujących się w budynkach stanowiących własność osób nieznanych z miejsca pobytu, dla których nie został ustanowiony kurator, a pozostających w zarządzie gminy;
 - c) znajdujących się w budynkach, stanowiących współwłasność gminy i pozostających w ich zarządzie.

2. W przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego dopuszcza się, po uzyskaniu wyroku nakazującego opróżnienie lokalu, możliwość wydania kolejnego skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu i przekazania sprawy do komornika sądowego.

Rozdział 10.

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

§ 16. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Gniewkowo dokonywana może być wyłącznie na pisemny wniosek najemców.

2. Zamiana lokalu wchodzącego w skład zasobu gminy pomiędzy najemcami wymaga pisemnej zgody Burmistrza Gniewkowa.

3. Koszty związane z zamianą ponoszą w całości najemcy.

4. Wnioski o zamianę lokalu przyjmowane są przez cały rok kalendarzowy.

5. Kosztami związanymi z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany zostają obciążone osoby ubiegające się o zamianę. Niezbędne jest złożenie przez te osoby pisemnego oświadczenia o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń zwrotu poniesionych kosztów.

6. Kompletne wnioski o zamianę lokalu są rozpatrywane na bieżąco.

7. W przypadku braku możliwości realizacji kompletnego wniosku o zamianę z uwagi na brak wolnych lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, oferta zamiany w nim zawarta jest obowiązująca do końca roku kalendarzowego.

8. Osoby, których wnioski są kompletne, zostają wpisane do rejestru osób oczekujących na zamianę w danym roku kalendarzowym, w kolejności wpływu wniosku.

9. W przypadku odstąpienia od zamiany wnioskodawca powinien pisemnie poinformować o tym fakcie Urząd Miejski w Gniewkowie.

10. W przypadku wspólnajmu lokalu, zamiana może być dokonana wyłącznie na zgodny wniosek współnajemców.

11. Do zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stosuje się zasady dotyczące przyznania lokalu, określone w niniejszej uchwale.

12. Burmistrz Gniewkowa nie wyrazi zgody na zamianę, jeżeli byłaby sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

§ 17. 1. Gminie przysługuje prawo do zamiany lokalu na inny lokal w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu, a w szczególności:
 - a) zalega z zapłatą czynszu i innych opłat przez okres trzech miesięcy;
 - b) najemca dokonuje dewastacji lokalu;
- 2) w wyniku zamiany Gmina uzyska co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal;

- 3) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji, polegających w szczególności na rozbiórce, zbyciu, remoncie, zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części, albo ze względu na realizację celów wynikających z wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 18. 1. Najemcy lokali, którzy posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali z powodu warunków zdrowotnych (potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim), mogą ubiegać się o zamianę obecnego lokalu na lokal, w którym utrudnienie nie będzie występować.

2. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega w opłatach czynszowych oraz innych opłatach eksploatacyjnych, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności. Najemca ma obowiązek ponownego złożenia wniosku wraz z dokumentacją potwierdzającą spłatę zadłużenia.

3. Zamianie podlegają wyłącznie lokale wolne od zadłużenia.

§ 19. 1. Zamianie nie podlegają:

- 1) lokale z umową najmu socjalnego,
- 2) pomieszczenia tymczasowe.

2. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany, gdyby naruszało to zasady współżycia społecznego lub nie występuje uzasadniony interes.

3. Nie wyraża się zgody na zamianę lokali, w wyniku której doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia.

Rozdział 11.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 20. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do najmu rodzin wielodzietnych, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych lub lokale takie mogą zostać przeznaczone do zamiany, jeżeli w jej wyniku gmina uzyska co najmniej 2 samodzielne lokale.

2. Przy rozpatrywaniu przydziału lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² należy brać pod uwagę dochody rodziny, które będą gwarantowały w pełni pokrycie czynszu i innych opłat związanych z wynajęciem tj. miesięczne dochody na jednego członka gospodarstwa domowego powinny być zbliżone do 135% najniższej emerytury.

Rozdział 12.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu po wyprowadzeniu się bądź śmierci najemcy

§ 21. 1. Osoby, które nie wystąpiły w trybie art. 31 ustawy i art. 691 Kodeksu cywilnego w stosunku najmu lokalu po śmierci najemcy oraz osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu tego lokalu, jeśli spełnią łącznie następujące kryteria:

- 1) ubiegający się o przyznanie tytułu prawnego ma niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 2) spełnia kryterium dochodowe określone w niniejszej uchwale.

2. Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny zobowiązane są opuścić, opróżnić i przekazać lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

3. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. Uprawnienia do zawarcia umowy najmu wygasa po upływie 12 miesięcy. Termin ten liczy się w przypadkach określonych w ust. 1 od rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku najmu.

Rozdział 13.

Warunki jakie winien spełniać wskazany lokal dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 22. 1. Budynki wielorodzinne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo, w których znajdują się lokale przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich:

- 1) nie wyposażone w windy, powinny posiadać pochylnię lub odpowiednie urządzenie techniczne, pozwalające osobom niepełnosprawnym na dostęp do wynajmowanego lokalu;
- 2) wyposażone w windy, powinny posiadać zapewniony dojazd z poziomu terenu i bezkolizyjny dostęp na wszystkie kondygnacje.

§ 23. 1. Ze względu na orzeczony stopień niepełnosprawności i rzeczywiste potrzeby wynikające ze stanu zdrowia, osobom niepełnosprawnym wskazuje się lokale dostosowane do realizacji potrzeb życiowych, w tym zdrowotnych, które spełniają warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Lokal wskazany osobie niepełnosprawnej musi zapewniać jej dostęp do wszystkich pomieszczeń w lokalu, a jego wyposażenie i rozmieszczenie powinno umożliwiać samodzielne ich użytkowanie oraz swobodę ruchów i użytkowania wyposażenia.

Rozdział 14.

Zasady przeznaczenia lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo na mieszkania treningowe i wspomagane

§ 24. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo mogą być przeznaczane na mieszkania treningowe i wspomagane, w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1283 ze zm.).

2. Mieszkania chronione lub wspomagane powinny zapewnić osobom tam przebywającym warunki do samodzielnego funkcjonowania w środowisku i integracji ze społecznością lokalną.

3. Dysponentem lokalu treningowego lub wspomagane pozostaje jednostka organizacyjna pomocy społecznej na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia, zawartej na czas nieoznaczony.

4. Dysponent lokalu ponosi opłaty za administrowanie nieruchomością oraz inne opłaty za używanie lokalu i opłaty niezależne od właściciela, a także opłaty z tytułu umów z dostawcami mediów lub dostawcami usług.

Rozdział 15.

Tryb postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy

§ 25. 1. Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gniewkowie wykaz lokali, które są przeznaczone do remontu przez przyszłego najemcę określając termin składania ofert, a na podstawie informacji przedstawionych przez zarządcę określa strukturę oraz szacunkowy zakres prac remontowych.

2. Informacja o lokalach umieszczana jest na okres dwóch tygodni i jest to jednocześnie termin, w którym przyjmowane są oferty.

3. Lokale te mogą być wynajmowane za zgodą Burmistrza po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej osobom:

- 1) umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu mieszkalnego;
- 2) oczekującym na liście zamian;
- 3) w przypadku braku, w terminie określonym w ust. 2, ofert osób wymienionych w ust. 3 pkt 1-2, pod uwagę będą brane oferty osób, które spełnią warunki określone w §4 uchwały.

4. Osoby wymienione w ust. 3 pkt 1-3 zobowiązane są do wykonania remontu na własny koszt bez zwrotu poniesionych nakładów.

5. Osoba, która uzyskała pozytywną decyzję Burmistrza Gniewkowa zobowiązana jest do przeprowadzenia remontu w terminie 2 miesięcy na warunkach określonych w umowie zawartej przez zarządcę z wynajmującym. W czasie przeprowadzania remontu najemca przez 2 miesiące nie uiszcza opłat czynszowych, jednakże ponosi koszty innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu. W sytuacjach mających wpływ na wydłużenie terminu remontu, ale niezależnych od osób, która uzyskała pozytywną decyzję Burmistrza, okres remontu ulega wydłużeniu o czas oczekiwania na decyzje administracyjne.

6. W wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach, Burmistrz Gniewkowa może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wykonania remontu.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 26. Wnioski o przydzielenie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają weryfikacji według dotychczasowych przepisów.

§ 27. 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 2023 r. poz. 725) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1610 ze zm.).

§ 28. Traci moc uchwała Nr LIII/343/2022 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Przemysław Stefański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/46/2024
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 30 października 2024 r.

(miejscowość, data)

**WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY
GNIEWKOWO**

Imię i nazwisko wnioskodawcy

Adres zamieszkania.....

Adres korespondencyjny.....

PESEL (lub nr dokumentu potwierdzającego tożsamość wnioskodawcy, w przypadku braku numeru
PESEL).....

Numer telefonu (pole nieobowiązkowe).....

1. Wykaz wszystkich osób zameldowanych w dotychczas zajmowanym przez wnioskodawcę lokalu:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy
1.			wnioskodawca
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. Dane o lokalu zajmowanym przez wnioskodawcę:

2.1. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu, w którym mieszka wnioskodawca:

a) imię i nazwisko.....

b) stopień pokrewieństwa.....

2.2. Powierzchnia użytkowa ogółem m²

W tym powierzchnia pokoi:

pokój nr 1 m²

pokój nr 3 m²

pokój nr 2 m²

pokój nr 4 m²

Powierzchnia mieszkalna zajmowana przez wnioskodawcę m²

2.3. Zajmowane mieszkanie jest lokalem: z mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo/ spółdzielczym
lokatorskim/ spółdzielczym własnościowym/ własnościowym/
inne*.....

2.4. Budynek jest: mieszkalny/ niemieszkalny/ przeznaczony do rozbiórki z uwagi na stan zagrożenia
(decyzja PINB)/ przeznaczony do rozbiórki z uwagi na planowaną inwestycję miejską*.

2.5. Mieszkanie położone jest na parterze / piętrze*.....

2.6. Lokal jest: samodzielny/niesamodzielny* – zajmowany wspólnie z lokalem nr.....

2.7. Mieszkanie jest wyposażone w urządzenia techniczne: instalacja wodna/ instalacja kanalizacyjna / instalacja gazowa / instalacja centralnej ciepłej wody / WC / łazienka / łazienka z WC/ centralne ogrzewanie / ogrzewanie piecowe*.

Dodatkowe uwagi:.....

3. Dodatkowe informacje dotyczące wnioskodawcy oraz osób wskazanych w pkt. 1 wniosku:

3.1. Niepełnosprawność wnioskodawcy lub osoby ubiegającej się wraz z wnioskodawcą

.....
(podać stopień niepełnosprawności oraz dołączyć orzeczenie o niepełnosprawności)

3.2. Ciężka przewlekła choroba wnioskodawcy lub osoby ubiegającej się wraz z wnioskodawcą

.....
(dołączyć zaświadczenie lekarskie)

3.3. Informacja o sytuacji rodzinnej i osobistej wnioskodawcy (np. uzależnienia, przemoc na podstawie dołączonych dokumentów potwierdzających tą sytuację):

.....
3.4. Wykroczenia w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu występujące w rodzinie:

4. Uzasadnienie do wniosku:

.....
(data, podpis wnioskodawcy)

Wyrażam zgodę na przetwarzanie mojego numeru telefonu w celach kontaktowych dotyczących przedmiotowej sprawy.

.....
(data, podpis wnioskodawcy)

**niepotrzebne skreślić*

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. U. UE. L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Gmina Gniewkowo reprezentowana przez Burmistrza Gniewkowa z siedzibą przy ul. 17 Stycznia 11, 88-140 Gniewkowo, urząd@gniewkowo.com.pl, Tel. 52 354 30 08
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu złożenia oferty zawarcia umowy najmu socjalnego/przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Przewodniczący Rady
Przemysław Storański

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/46/2024
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 30 października 2024 r.

Gniewkowo, dnia

Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a
.....

numer PESEL..... oświadczam, że nie posiadam tytułu
prawnego do innego lokalu położonego na terenie Gminy Gniewkowo lub w pobliskiej miejscowości*. Jestem
świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....

podpis

* przez pobliską miejscowość należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie graniczącym z Gminą
Gniewkowo.

DEKLARACJA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

Za okres

(pełnych 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

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

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

Oświadczam, że w podanym wyżej 3 miesięcznym okresie dochody moje i wymienionych wyżej wymienionych członków gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp ¹	Miejsce pracy – nauki ²	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
		Razem dochody gospodarstwa domowego:	

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

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....

data i podpis

Objaśnienia:

¹ Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.

² Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Imię i nazwisko.....

Adres.....

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

I. Nieruchomości:

– mieszkanie – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

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

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

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

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

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

II. Składniki mienia ruchomego:

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

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

– maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

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

– inne przedmioty wartościowe - rodzaj, wartość szacunkowa:

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

III. Zasoby pieniężne:

– środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej/obcej:

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

– papiery wartościowe – wartość szacunkowa:

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

IV. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

.....
.....

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
data i podpis

* Należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek osobisty.

pieczęć zakładu pracy

data wystawienia zaświadczenia

ZAŚWIADCZENIE O ZAROBKACH
(Z 3 OSTATNICH MIESIĘCY PRZED DATĄ ZŁOŻENIA WNIOSKU W URZĘDZIE)

Zaświadcza się, że Pan/Pani

jest zatrudniony/a.....

od dnia.....

na stanowisku

Miejsce wykonywania pracy/ siedziba zakładu pracy/oddział firmy

.....

Miesiąc	Przychód brutto	Koszty uzyskania przychodu	Składki na ZUS (emerytalna, rentowa, chorobowa)	Dochód *
	(1)	(2)	(3)	(1) – (2) – (3)
RAZEM				

podpis i pieczęć osoby upoważnionej
do wystawienia zaświadczenia

DEFINICJA DOCHODU:

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 zapomodze pieniężnej 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 działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 906),
 - świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz.U. z 2024 r., poz. 421),
 - oraz dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2024 r., poz. 177 ze zm.).
- Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1176 ze zm.).

Przewodniczący Rady

Przemysław Stęfański

UZASADNIENIE

Podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Gniewkowie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do realnych dochodów osiąganych przez wnioskodawców ubiegających się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy poprzez podniesienie progu wysokości dochodu gospodarstwa domowego na czas nieoznaczony i najem socjalny, przy czym dochód rozumiany jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych oraz doprecyzowaniu przepisów w zakresie przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy i zamiany lokalu. Niniejsza uchwała ma na celu uszczegółowienie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w świetle obowiązujących przepisów prawnych oraz zwiększenie przejrzystości we wrażliwym społecznie obszarze gospodarki mieszkaniowej w gminie, m.in. w zakresie przejrzystych zasad dotyczących rozpatrywania wniosków o zwarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowa, tworzenia list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, określenia szczegółowych zasad składania wniosków w celu dokonania zamiany lokalu. Ponadto rozszerzono zapisy uchwały w zakresie przepisów dotyczących Komisji Mieszkaniowej, tj. wyszczególniono zadania Komisji. Doprecyzowano przepisy dotyczące przepisania uprawnień do lokalu w przypadku wyprowadzenia się lub śmierci głównego najemcy.

Inicjatorem podjęcia niniejszej uchwały jest Burmistrz Gniewkowa.

Przewodniczący Rady

Przemysław Stefański