

**UCHWAŁA NR XXXVII/475/2022
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 26 stycznia 2022 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz 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 ze zm.)

Rada Miejska w Toszku

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek oraz określa tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i ustala kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** bez bliższego określenia - 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. 2019 r., poz. 1182 ze zmianami);
- 2) **mieszkaniowym zasobie** - należy przez to rozumieć zasób określony w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy;
- 3) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Toszek;
- 4) **burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Toszka;
- 5) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy;
- 6) **lokalu zamiennym** - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2. ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 7) **pomieszczeniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2. ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 8) **powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w art. 2 ust. 1 pkt. 7 ustawy;
- 9) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 10) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 11) **lokatorze** - należy przez to rozumieć osoby wymienione w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy;
- 12) **właścicielu** - należy przez to rozumieć wynajmującego lub inną osobę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy;
- 13) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną 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;
- 14) **osobie bezdomnej** – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 15) **osobie niepełnosprawnej** – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 426 ze zm.).

§ 2. 1. Gmina, wykorzystując zasób mieszkaniowy, zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach oraz zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także przeznaczają lokale na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Za wyjątkiem lokalu związanego ze stosunkiem pracy lub najmu socjalnego lokalu, gmina zawiera umowy najmu lokali na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

3. Gmina nie zawiera umów najmu lokali na czas nieoznaczony lub oznaczony z osobami, które były właścicielami lokali i przenieśli ich własność na inne osoby.

4. Burmistrz dokonuje kwalifikacji lokali mieszkalnych do wynajmu i przyznaje uprawnienia do wynajmu. Wyjątek stanowią lokale mieszkalne znajdujące się w placówkach oświatowo - wychowawczych. Stosowne umowy najmu zawierają kierownicy tych placówek na czas trwania stosunku pracy, w oparciu o umowę o pracę w danej placówce.

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania i wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalny, wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 3. 1. Lokale mieszkalne oddane w najem lub podnajem na czas nieoznaczony przeznaczone są dla osób pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, które tworzą gospodarstwo domowe, którego dochód nie przekracza:

- 1) 120% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

2. W odniesieniu do każdej osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych - wysokość dochodu obliczonego na podstawie ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu podwyższa się:

- 1) o 50% wartości najniższej emerytury - w przypadku posiadania orzeczenia o znacznym stopniu niepełnosprawności;
- 2) o 25% wartości najniższej emerytury - w przypadku posiadania orzeczenia o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.

3. Dane zawarte we wniosku podlegają sprawdzeniu przed zawarciem umowy najmu.

4. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom pełnoletnim:

- 1) które opuściły dom dziecka, rodzinę zastępczą lub rodzinny dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie są w stanie ich zaspokoić we własnym zakresie, pod warunkiem, że z wnioskiem o pomoc mieszkaniową wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności, jeśli były mieszkańcami gminy do czasu umieszczenia w placówkach;
- 2) którym wypowiedziano umowę najmu w trybie i na zasadach określonych w art. 21 ust. 4 ustawy, o ile podstawa wypowiedzenia wynika z ustaleń wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem;
- 3) które dokonały adaptacji, rozbudowy czy nadbudowy pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne lub przeprowadziły remont lokalu we własnym zakresie i na własny koszt, w budynkach będących własnością Gminy, na podstawie zgody właściciela i wymaganych pozwoleń budowlanych;
- 4) które utraciły prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w §4 i nie przekraczają kryterium określonego w niniejszym paragrafie;
- 5) które zajmują lokal bez tytułu prawnego na skutek rozwiązania umowy najmu z powodu zaległości czynszowych, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) uregulowały w całości należności z tytułu zajmowania lokalu oraz związane z nimi koszty sądowe i egzekucyjne;

- b) mieszkanie utrzymane jest w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
- c) nie odnotowano zakłóceń regulaminu porządku domowego.

5. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć przynajmniej jedną z niżej wymienionych przesłanek:

- 1) zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę (członka gospodarstwa domowego) przypada mniej niż 6 m² powierzchni łącznej pokoi;
- 2) zamieszkuje w lokalu, który nie spełnia wymogów lokalu wskazywanego dla osób niepełnosprawnych określonych w §7 uchwały przez wnioskodawcę z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub gdy członek jego gospodarstwa domowego jest osobą z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym, a także w przypadku małoletniego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji.

§ 4. 1. Prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony przysługuje osobom pozostającym w niedostatku. O najem socjalny lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek mogą ubiegać się osoby tworzące gospodarstwo domowe, którego dochód nie przekracza:

- 1) 90% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Dane zwarte we wniosku podlegają sprawdzeniu przed zawarciem umowy najmu.

3. Prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego przysługuje także osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.

4. Najemca socjalny lokalu w celu przedłużenia umowy najmu zobowiązany jest do przedłożenia Burmistrzowi Toszka, bez dodatkowego wezwania, zaświadczenia o wysokości dochodów z ostatnich 3 miesięcy wraz z wnioskiem potwierdzonym przez administratora budynku o braku zaległości na koncie opłat czynszowych.

5. Jeżeli dochód jest wyższy niż uprawniający do najmu socjalnego lokalu, Wynajmujący zawiera z Najemcą umowę najmu dotychczas zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony na warunkach właściwych dla najmu tego rodzaju lokali.

6. Warunków określonych w § 4 ust. 1 nie stosuje się do osób:

- 1) Pozostających w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej w przypadku:
 - a) gdy są bezdomne i przebywają na terenie gminy;
 - b) niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania;
 - c) ciężkiej, przewlekłej choroby wnioskodawcy lub członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania;
 - d) gdy występuje alkoholizm lub przemoc w rodzinie potwierdzona odpowiednimi dokumentami.

7. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z osobą, która nie spełnia kryterium określonego w § 4 ust. 1 jeżeli utraciła mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, w szczególności katastrofy, pożaru, powodzi, huraganu itp., na czas niezbędny do uzyskania innego lokalu.

§ 5. 1. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom mieszkającym w budynkach lub lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek:

- 1) przeznaczonych do rozbiórki, modernizacji lub do remontu kapitalnego;
- 2) przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na sprzedaż;
- 3) w przypadku uznania dotychczasowego lokalu za lokal niemieszkalny.

2. W przypadku, kiedy najemca występuje o najem lokalu zamiennego o metrażu większym, aniżeli dotychczas zajmowany lokal, burmistrz może wskazać taki lokal, pod warunkiem wykonania remontu we własnym zakresie i na koszt własny najemcy oraz pod warunkiem, że najemca złoży oświadczenie, iż zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot kosztów lub dokonania rozliczenia kosztów z Wynajmującym z tego tytułu.

§ 6. 1. Burmistrz może wyrazić pisemną zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu w całości lub w części przez najemcę albo oddanie przez niego lokalu w używanie osobom trzecim w przypadku udokumentowania przez najemcę:

- 1) pracy najemcy poza miejscem stałego zamieszkania;
- 2) pobytu najemcy w zakładach opieki zdrowotnej przez okres powyżej 6 miesięcy (za wyjątkiem DPS);
- 3) pobytu najemcy w zakładzie karnym przez okres powyżej 6 miesięcy.

2. Umowa w takich sytuacjach może być zawarta na czas określony, nie dłuższy niż 1 rok, pod warunkiem braku zaległości w opłatach czynszowych, chyba że osoba biorąca w używanie zaległości te ureguluje przed zawarciem umowy.

3. W zasobie mieszkaniowym gminy istnieje możliwość wyodrębnienia lokali przeznaczonych do wynajmowania, o których jest mowa w art. 4 ust. 2b ustawy. Udostępnia się je osobom, które złożyły oświadczenie woli o zamiarze najmu tego lokalu na czas określony, potwierdzony przez Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej w Toszku.

4. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas określony, mogą także ubiegać się osoby, które są zatrudnione na terenie gminy lub osoby, za których zamieszkaniem na terenie gminy przemawia szczególnie interes wspólnoty samorządowej.

§ 7. 1. Lokale mieszkalne wskazywane dla osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności muszą być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb i rodzaju niepełnosprawności, a ponadto powinny być dostosowane do wymagań określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej powinien spełniać następujące warunki:

- 1) drzwi wejściowe do budynku i ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych oraz do mieszkań powinny mieć w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m i wysokość 2 m. W przypadku zastosowania drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych szerokość skrzydła głównego nie może być mniejsza niż 0,9 m;
- 2) brak barier architektonicznych wewnątrz lokalu;
- 3) wysokość progów wynoszącą nie więcej niż 2 cm;
- 4) posiadać przestrzeń manewrową w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym o wymiarach min. 1,5 m x 1,5 m;
- 5) powinien być zlokalizowany na parterze budynku, dopuszcza się lokalizację na innych kondygnacjach w przypadku gdy budynek posiada dźwig osobowy.

§ 8. 1. Wysokość czynszu dla lokali może zostać obniżona w przypadku, gdy dochód gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 55% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych

§ 9. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu Gminy Toszek, z najemcami których umowa zawarta została na czas nieoznaczony, mogą dokonywać - w oparciu o zgodnie złożone wnioski - zamiany zajmowanych lokali.

2. Zamiana lokali mieszkalnych, o których mowa w ustępie 1, wymaga pisemnej zgody właściciela lokalu.

3. Jeżeli przedmiotem zamiany mieszkania jest dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną własność lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel zobowiązany jest do przeniesienia posiadanej własności w formie aktu notarialnego na najemcę.

4. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat, zgoda na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

5. Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany w całości obciążają przyszłych najemców, którzy zobowiązują się złożyć oświadczenie, iż zrzekają się wszelkich roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu.

6. Odmowa udzielenia zezwolenia na zamianę lokalu może nastąpić w przypadku:

- 1) zaniżenia powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedną uprawnioną osobę w gospodarstwie domowym najemcy;
- 2) jeżeli przedmiotem zamiany jest lokal objęty umową najmu socjalnego;
- 3) jeżeli wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym, uprawnia najemcę do zawarcia umowy najmu socjalnego;
- 4) jeżeli umowa najmu lokalu jest w okresie wypowiedzenia.

§ 10. 1. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek, mogą ubiegać się o zamianę mieszkania na inny lokal mieszkalny, który został zwolniony i jest w dyspozycji Wynajmującego, wyłącznie w przypadku:

- 1) choroby, inwalidztwa lub wyjątkowej sytuacji rodzinnej;
- 2) zamiany na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego.

2. Warunkiem zawarcia umowy na zamieniony lokal jest zdanie uprzednio zajmowanego lokalu Wynajmującemu w stanie nadającym się do zamieszkania.

3. W przypadku, gdy zdany lokal nie nadaje się do zamieszkania, kosztami remontu zostaje obciążona osoba zdająca lokal.

4. W celu realizacji zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt. 1, do wniosku o zamianę mieszkania najemca winien załączyć stosowane orzeczenie lekarskie oraz inne dokumenty uzasadniające konieczność zamiany lokalu.

5. Gmina może zaproponować najemcy przez wypowiedzeniem umowy najmu zamianę lokalu mieszkalnego na inny lokal w przypadku, gdy najemca nie opłaca na bieżąco czynszu najmu oraz opłat związanych z dotychczas zajmowanym lokalem.

Rozdział 4.

Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokalu na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokalu

§ 11. 1. Umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu każdorazowo poprzedza złożenie wniosku mieszkaniowego wypełnionego i potwierdzonego przez wyszczególnione w nim jednostki wraz z oświadczeniem wnioskodawcy o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1781 ze zmianami) oraz oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów. Formularz wniosku stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

2. Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180 oraz z 2018 r. poz. 756).

3. Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

4. Kompletne i prawidłowo wypełnione wnioski są rozpatrywane w terminach do 30 czerwca i do 31 grudnia każdego roku.

5. Burmistrz odmawia zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu w przypadku niezłożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości lub jeżeli występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji, a wykazanym w oświadczeniu stanem majątkowym członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego.

6. Warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu określone niniejszą uchwałą muszą być spełnione w chwili zawierania umowy najmu.

7. Osoby ujęte na listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony zobowiązane są aktualizować złożony wniosek o najem raz na 6 miesięcy, o ile dane w nich zawarte zmieniły się i mają wpływ na rozpatrzenie wniosku.

8. Po zawarciu umowy najmu na czas nieoznaczony warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu gminy podlegają weryfikacji nie częściej niż co 3 lata.

9. Domniemywa się, że osoby, które odmówiły zawarcia umowy najmu wskazanego przez gminę lokalu, posiadają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w inny sposób.

§ 12. . 1. Społeczna kontrola rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu jest realizowana poprzez:

- 1) podawanie do publicznej wiadomości rocznych list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu;
- 2) podawanie do publicznej wiadomości rocznych wykazów zawartych umów najmu lokali na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokali;
- 3) prawo każdej zainteresowanej osoby do zasięgnięcia informacji i składania pisemnych uwag odnoszących się do list i wykazów wskazanych w pkt 1-2.

Rozdział 5.

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. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę lub zgon najemcy, Wynajmujący przyznaje prawo najmu lokalu osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 k.c., a pozostają w lokalu i które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) stale zamieszkiwały z najemcą w lokalu przez okres nie krótszy niż 10 lat, do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub do chwili jego śmierci. Zamieszkiwanie powinno być udokumentowane poprzez potwierdzenie zarządcy lokalu;
- 2) nie posiadają zaległości płatniczych związanych z zajmowaniem lokalu;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości w tej samej lub pobliskiej miejscowości oraz nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 4) wносиły w okresie zamieszkiwania opłaty z tytułu użytkowania lokalu;
- 5) spełniają kryteria dochodowe określone w niniejszych zasadach.

2. W przypadku, gdy powierzchnia mieszkalna lokalu zajmowanego przez osoby, o których mowa ust. 1, przekracza o 20% powierzchnię 10 metrów kwadratowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego lub 20 metrów kwadratowych w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, Gmina ma prawo odmówić zawarcia umowy najmu z tymi osobami, wskazując inny lokal o odpowiednio mniejszej powierzchni mieszkalnej.

3. Osoba pozostająca w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, która nie spełnia warunków określonych w ust. 1, zobowiązana jest do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go gminie w terminie do 3 miesięcy od opuszczenia lokalu przez najemcę.

§ 14. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Toszku Nr XVIII/189/2012 z dnia 28 marca 2012 r., Nr VII/33/2015 z dnia 31 marca 2015 r., Nr X/57/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r., Nr XXIX/196/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r., Nr XL/332/2017 z dnia 4 grudnia 2017 r., Nr III/16/2018 r. z dnia 20 grudnia 2018 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Toszku

Tadeusz Kobiernik

Załącznik do uchwały Nr XXXVII/475/2022

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 26 stycznia 2022 r.

Imię i nazwisko

Adres

Telefon.....

PESEL.....

**URZĄD MIEJSKI
w Toszku**

WNIOSEK

- o wynajem lokalu mieszkalnego
 - o wynajem lokalu mieszkalnego do remontu na koszt najemcy
 - o wynajem lokalu socjalnego*/ przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego*
 - o uzyskanie tytułu prawnego po zgonie najemcy
 - o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego
 - o zamianę lokalu
- /* - niepotrzebne skreślić/

WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA

I. WYKAZ OSÓB ZGŁOSZONYCH DO WSPÓLNEGO ZAMIESZKIWANIA

Lp.	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy	Data zameldowania na pobyt stały	Dochód
			wnioskodawca		

Podać dochód z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku

Średni dochód miesięczny

/Wypełnia Urząd na podstawie dołączonych zaświadczeń/

Czy wnioskodawca lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania są właścicielem (współwłaścicielem): ,

- domu jednorodzinnego TAK/ NIE *
- mieszkania TAK/ NIE *

/* - niepotrzebne skreślić

II. UZASADNIENIE WNIOSKU:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Toszek, dnia.....

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

WYPEŁNIA WŁAŚCICIEL/ZARZĄDCA AKTUALNIE ZAJMOWANEGO LOKALU

III. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW ZAMIESZKIWANIA WNIOSKODAWCY:

1. Adres lokalu
2. Charakter zamieszkiwania wnioskodawcy.....
3. Najemca/właściciel
- (podać imię, nazwisko, tytuł prawny do lokalu oraz pokrewieństwo)*
4. Liczba osób zamieszkujących w lokalu.....
5. Powierzchnia użytkowa lokalum² łączna powierzchnia pokoi. m² lokal składa się z pokoi o powierzchni każdego pokoju: 1.m² , 2.....m² , 3.....m², 4.....m² oraz kuchnim², łazienki.....m², WC.....m², pp.....m², inne
6. Mieszkanie jest zajmowane:* samodzielnie/wspólnie
7. Mieszkanie wyposażone jest:* w urządzenia wodno- kanalizacyjne/ instalacje gazową/ co /piecze/
8. Położone jest na:* parterze,piętrze

IV. INFORMACJA O STANIE KONTA OPŁAT CZYNSZOWYCH

- Wnioskodawca nie zalega z opłatami *
- Wnioskodawca zalega z opłatami w wysokości.....zł na dzień

.....
Podpis osoby dokonującej potwierdzenia
(Zarządca lub właściciel)

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY UBIEGAJĄCEGO SIĘ O PRZYWRÓCENIE TYTUŁU PRAWNEGO DO ZAJMOWANEGO LOKALU**

*(** Wypełnia Właściciel/ Zarządca aktualnie zajmowanego lokalu tylko w przypadku wniosku o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego).*

- Wnioskodawca spłacił zaległość z tytułu czynszu wraz z odsetkami TAK/NIE*,
- Wnioskodawca spłacił zaległość z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z odsetkami, TAK/ NIE*,
- Wnioskodawca nie posiada zaległości w opłatach za wodę i kanalizację oraz wywóz nieczystości stałych, TAK/NIE*,
- Wnioskodawca reguluje bieżące płatności od minimum trzech miesięcy, TAK/NIE*
- Wnioskodawca przestrzega zasad regulaminu porządku domowego, TAK/NIE*
- Wnioskodawca utrzymuje lokal w należyłym stanie, TAK/NIE*

.....
Podpis osoby dokonującej potwierdzenia

* niepotrzebne skreślić

VI. KLAUZULA INFORMACYJNA W ZAKRESIE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

Urząd Miejski w Toszku informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 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 (RODO):

- Administratorem Państwa danych jest Urząd Miejski w Toszku z siedzibą Chrobrego 2, 44-180 Toszek,
- Inspektorem ochrony danych w Urzędzie Miejskim w Toszku jest Lorin Frejno, e-mail iod@toszek.pl
- Dane będą przetwarzane wyłącznie w celu zrealizowania usług przez Urząd Miejski w Toszku/Gminę Toszek
- Celem zbierania danych osobowych jest:
 - realizacja obowiązków lub uprawnień gminy wynikających z przepisów prawa,
 - jest to konieczne do realizacji umowy, gdy osoba, której dane dotyczą, jest jej stroną lub gdy jest to niezbędne do podjęcia działań przed zawarciem umowy na żądanie osoby, której dane dotyczą;
 - jest niezbędne do wykonania określonych prawem zadań realizowanych dla dobra publicznego;
- Dane będą udostępniane wyłącznie na rzecz Urzędu Miejskiego w Toszku/Gminy Toszek.
- Państwa dane będą przechowywane przez okres określony w JRWA.
- Nie podanie w/w danych osobowych będzie skutkowało nie zrealizowaniem usługi,
- Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
- Mają Państwo prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Państwa narusza przepisy 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,
- Państwa dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz tradycyjny,
- Dane podajecie Państwo dobrowolnie

.....
(data i czytelny podpis wnioskodawcy)

DEKLARACJA O DOCHODACH GOSPODARSTWA DOMOWEGO
za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku
mieszkańcowego

1. Wnioskodawca:

nazwisko i imię

adres

miejsce zatrudnienia

zatrudniony(a) od do dnia

źródła dochodu oraz jego wysokość za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku

.....

.....

.....

.....

.....

2. Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego:

nazwisko i imię

adres

miejsce zatrudnienia

zatrudniony(a) od do dnia

dzień złożenia wniosku:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Razem dochody wszystkich członków gospodarstwa domowego:

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

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że zostałem uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego i potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(podpis składającego deklarację)

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja urodzona/y
(imię i nazwisko)

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

1. Mieszkanie:

— wielkość (w m2), charakter własności:.....
.....
.....

2. Nieruchomości:

— dom (wielkość/w m2/):.....

— lokal mieszkalny (wielkość/m2/):.....

— place, działki (powierzchnia w m2):.....

— gospodarstwo rolne (rodzaj, liczba hektarów, w tym przeliczeniowych):.....

3. Ruchomości:

— samochody (typ, rocznik, data nabycia, wartość szacunkowa):.....

— maszyny (rodzaj, wartość szacunkowa):.....

— inne ruchomości (rodzaj, wartość szacunkowa):.....

— inne (rodzaj, wartość szacunkowa):.....

4. Posiadane zasoby:

— pieniądze (oszczędności, papiery wartościowe itp. wysokość nominalna):.....

— przedmioty wartościowe (wartość szacunkowa):.....

5. Inne, dodatkowe informacje o stanie majątkowym:.....

Oświadczam, że znana jest mi treść art. 233 § 1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdziwych danych lub zatajenie prawdy.

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740), tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Toszku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do wymogów nowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, wchodzących w życie od dnia 21 kwietnia 2019 r.

Z uwagi na konieczność dostosowania obowiązujących regulacji do aktualnego stanu prawnego, uznaje się podjęcie niniejszej uchwały za zasadne.