

**UCHWAŁA NR XIX/172/2020
RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH**

z dnia 29 grudnia 2020 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i
Miasta Pyzdry.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Pyzdry, w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Traci moc uchwała Nr XXVII/183/09 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 10 czerwca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Pyzdry.

2. W stosunku do osób, które na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 1 złożyły wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, stosuje się przepisy tej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyzdr.

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

Przewodnicząca Rady

Justyna Sosnowska

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Pyzdry

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Pyzdry.

§ 2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Pyzdry wchodzi lokale mieszkalne o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 4, 5a, 6 i 10 ustawy.

§ 3. 1. Wynajmującym lokale, o których mowa w § 2 jest Gmina i Miasto Pyzdry lub podmiot przez nią upoważniony, a uprawnionymi najemcami, osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Pyzdry przysługuje członkom wspólnoty samorządowej Gminy i Miasta Pyzdry zamieszkującym na terenie Gminy i Miasta Pyzdry.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy,
- 3) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Pyzdry,
- 4) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została zawarta w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej “Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 3 pkt 1 lit A) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,
- 6) lokalu mieszkalnym, lokalu zamiennym lub tymczasowym pomieszczeniu - rozumie się przez to lokal mieszkalny, zamienny lub tymczasowe pomieszczenie określone odpowiednio w art. 2 ust. 1 pkt 4, pkt 5a i pkt 6 ustawy,
- 7) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 8) umowie o odpłatne używanie lokalu - należy przez to rozumieć umowę najmu lokalu, o której mowa w art. 5 ustawy,
- 9) Zarządzeniu – należy przez to rozumieć Zarządzenie Burmistrza Pyzdr w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Pyzdry.

- 10) liście oczekujących - należy przez to rozumieć wykaz osób uprawnionych do przydziału lokalu i zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oczekujących na wolny lokal,
2. Z mieszkaniowego zasobu gminy nie wydziela się lokali na czas wykonywania stosunku pracy.
3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyjątkiem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Umowy najmu na czas nieoznaczony zawierane są przy najmie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Umowy najmu na czas oznaczony stosuje się w przypadku najmu socjalnego lokali.

2. Najemcą lub podnajemcą lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może zostać osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy przed złożeniem wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 175% najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 125% najniższej emerytury.

3. Umowę najmu socjalnego lokalu może zawrzeć osoba, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy przed złożeniem wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 75% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury.

4. Postanowienia ust. 2 i 3 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynika z przepisów powszechnie obowiązujących bądź ze szczególnie trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej i nie jest uzależnione od wysokości dochodu.

§ 6. 1. Średni miesięczny dochód, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.

2. Dochód gospodarstwa domowego oblicza się na podstawie złożonej deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

3. Sprawdzenie i weryfikacja dochodów, o których mowa w § 5 ust. 2 i 3 odbywa się dwukrotnie tj. w chwili złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

§ 7. 1. Na wniosek najemcy wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu.

2. Obniżki czynszu udziela Burmistrz w drodze oświadczenia na wniosek osoby zainteresowanej. Obniżka obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po wydaniu oświadczenia przez Burmistrza.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. Do poprawy warunków zamieszkiwania poprzez zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony uprawnione są osoby spełniające kryteria zawarte w § 5 ust. 2 oraz:

- 1) zamieszkujące w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi lub w lokalach, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkaniowej w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) które nie dewastowały dotychczas zajmowanych lokali mieszkalnych;
- 3) które nie pogarszały celowo i własnym działaniem warunków mieszkaniowych w dotychczas zajmowanym lokalu;
- 4) które nie powodowały z własnej winy zaległości czynszowych w dotychczas zajmowanym lokalu.

Rozdział 4.

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

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu, przysługuje osobom:

- 1) które utraciły lokal 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, takich jak: pożar, powódź, katastrofa budowlana lub inne;
- 2) zajmujących lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
- 3) zamieszkałym w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność: wykonania remontu wymagającego opróżnienia lokalu, zmianę funkcji lokalu lub budynku oraz w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 4) podlegają przekwaterowaniu w wyniku prowadzonych przez gminę inwestycji;
- 5) zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z zasobów gminy, ze względu na złe warunki mieszkaniowe i trudną sytuację materialną;
- 6) opuszczającym rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była gmina Pyzdry, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią do ukończenia 25 roku życia;
- 7) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu;
- 8) samotnym lub rodzinom, z którymi zamieszkuje osoba posiadająca orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnieniu osób niepełnosprawnych lub orzeczenie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o całkowitej niezdolności do pracy oraz samodzielnej egzystencji całkowitej niezdolności do pracy;
- 9) osobom, którym umowa najmu socjalnego wygasła, a które spełniają ustawowe warunki do przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu z art. 23 pkt 2 i 3 ustawy;

10) za którymi przemawiają szczególne względy społeczne wynikające z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie lub potrzebą ochrony macierzyństwa;

§ 10. Uprawniony do przydziału najmu socjalnego lokalu traci uprawnienia po odmowie przyjęcia lokalu.

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

§ 11. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonać pomiędzy sobą zamiany lokali po uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza.

2. Na wniosek najemcy zajmującego lokal wchodzący do mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonana zamiana na inny niezasiedlony lokal z tego zasobu.

3. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek najemców lokali, które mają podlegać zamianie, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, na wniosek najemcy ubiegającego się o zamianę.

4. Zamiany lokali można dokonywać w przypadku:

1) nadmiernego zagęszczenia lokalu (tj. poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę);

2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;

3) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

5. Burmistrz może odmówić dokonania zamiany, jeżeli w jej wyniku zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkających z najemcą.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, powinna złożyć wniosek o najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu w Urzędzie Miejskim w Pyzdrach.

2. Wzór formularza wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszych zasad.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 i 2 dołącza się:

1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów,

2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

4. 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.

5. W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w ust. 1 i 2 jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, określonych w ust. 3, wyznacza się wnioskodawcy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

§ 13. 1. Kontrolę społeczną nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, pełni Komisja Mieszkaniowa.

2. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu;
2) w razie potrzeby uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu.

3. Komisję Mieszkaniową w składzie 3 osobowym powołuje Burmistrz w drodze zarządzenia, przy czym w jej skład mogą wchodzić przedstawiciele Urzędu Miejskiego oraz przedstawiciele Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

4. Złożone wnioski o przydział lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu podlegają ocenie Komisji Mieszkaniowej, która wydaje opinię w przedmiocie przydziału/odmowy przydziału lokalu i zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony lub najmu socjalnego lokalu.

5. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej, ostateczną decyzję o przydziale lub odmowie przydziału lokalu podejmuje Burmistrz. W przypadku przydziału lokalu, Burmistrz zawiera pisemną umowę najmu lokalu.

6. W przypadku braku wolnych lokali pozytywnie zaopiniowany i zaakceptowany przez Burmistrza wniosek powoduje dopisanie wnioskodawcy na listę oczekujących na przydział mieszkania.

7. Burmistrz Pyzdr, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej może postanowić o skreśleniu z listy oczekujących na przydział mieszkania osoby, które:

1) odmówią zawarcia umowy najmu dwóch kolejno wskazanych lokali bez podania uzasadnionej przyczyny odmowy,

2) w wyznaczonym terminie bez podania uzasadnionej przyczyny nie przystąpią do podpisania umowy najmu,

3) przestają spełniać kryteria do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego tj. kryterium dochodowego oraz warunków zamieszkiwania,

4) złożą nieprawdziwe dane w deklaracji i oświadczeniach, o których mowa w art. 21b ust. 6 ustawy, bądź odmówią ich złożenia,

5) złożą oświadczenie o rezygnacji z ubiegania się o lokal,

6) wnioskodawca, jego współmałżonek albo osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą zgłoszona we wniosku do wspólnego zamieszkiwania posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w których mogą realizować swoje potrzeby mieszkaniowe,

7) nie dokonały aktualizacji adresu do korespondencji jak również przez okres 3 lat nie okazują zainteresowania sprawą przydziału mieszkania.

8. O skreśleniu z listy oczekujących na przydział mieszkania, wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej na adres wskazany we wniosku. Nieodebraną, a prawidłowo nadaną korespondencję w tej sprawie, uważa się za doręczoną, zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 14. 1. Liczba osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, umieszczona na liście oczekujących na przydział mieszkania ulega zmianie:

1) na podstawie aktu urodzenia dziecka,

2) na podstawie aktu zgonu wnioskodawcy lub członka rodziny zgłoszonego do najmu lokalu,

3) na podstawie aktu małżeństwa, jeżeli osoba uprawniona lub jej członek rodziny zawarł związek małżeński,

4) gdy członek rodziny się wyprowadzi a wnioskodawca tego nie zgłosi,

5) w innych sytuacjach na wniosek wnioskodawcy.

§ 15. 1. Oczekujący na wynajem lokalu mieszkalnego zobowiązani są w momencie wskazania lokalu ponownie wykazać się spełnieniem warunków do otrzymania lokalu określonych w niniejszej uchwale. W przypadku nie spełnienia warunków zostają skreśleni z listy oczekujących na przydział mieszkania.

2. Oczekujący, z którymi nie zawarto umowy najmu w danym roku, przechodzą do załatwienia na lata następne, o ile nie zaspokoiли swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

3. Wykazy osób oczekujących na wynajem lokalu mieszkalnego sporządzane są wg kolejności wpływu wniosków.

§ 16. Umowa najmu socjalnego lokalu może zostać przedłużona na kolejny okres, pod warunkiem złożenia wniosku w miesiącu, w którym się kończy lub w miesiącu następnym po upływie terminu obowiązywania poprzedniej umowy oraz spełnieniu kryterium dochodowego określonego w § 5 ust. 3.

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

§ 17. 1. Osoby bliskie najemcy (wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione), które zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 1 roku do chwili śmierci najemcy, pozostałe w lokalu po jego śmierci, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeżeli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby inne niż wskazane w ust. 1, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

3. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę, wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy.

4. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 1 i 2, może być podpisana wyłącznie za zgodą Burmistrza.

5. Osoby o których mowa w ust. 3, które nie nabyły prawa do wstąpienia w stosunek najmu zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

Rozdział 8.

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

§ 18. 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. Poz. 1065 ze zm.).

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

Rozdział 9.

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

§ 19. Przeznaczanie lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Pyzdry na wykonanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, rozpatrywane będą każdorazowo przez Burmistrza Pyzdry po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² odmienne od kryteriów wynajmowania innych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 20. 1. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa jest równa lub przekracza 80 m² wynajmowane będą na zasadach czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego.

Rozdział 11.

Lokale do remontu

§ 21 1. Lokale mieszkalne, których remont jest dla wynajmującego ekonomicznie nieuzasadniony mogą być wskazywane do wynajmu osobom ujętym na wykazach, które zadeklarują wykonanie niezbędnych prac remontowych na swój koszt i ryzyko.

2. Przed wskazaniem lokalu do remontu wynajmujący sporządzi kosztorys inwestorski na roboty konieczne, który przyszedł najemca będzie zobowiązany wykonać. Nakłady z tego tytułu przyszedł najemca będzie mógł rozliczyć w czynszu. Natomiast roboty wykraczające poza zakres kosztorysu nie będą podlegały rozliczeniu z wynajmującym.

3. Zawarcie umowy najmu z osobami, które zadeklarowały wykonanie remontu lokalu, nastąpi po spełnieniu następujących warunków:

1) przedłożenie wynajmującemu do akceptacji projektu budowlanego i instalacyjnego oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę - w przypadku jeżeli jest to wymagane przepisami prawa,

2) podpisanie umowy o udostępnieniu lokalu do remontu,

3) dokonanie odbioru technicznego wyremontowanego lokalu mieszkalnego przez wynajmującego,

4) brak zaległości wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot umowy o wykonanie robót remontowo - budowlanych z przyszłym najemcą lub zawarcie porozumienia w sprawie spłaty zaległości w ratach i wywiązywanie się z jego postanowień.

4. Udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu następuje w formie umowy na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tym okresie osoba wykonująca remont uiszcza opłaty eksploatacyjne. Wydania lokalu do remontu dokonuje Zarządca nieruchomości na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Przed przystąpieniem do prac remontowych osoba zobowiązana jest do zawarcia stosownego porozumienia określającego warunki związane z pracami remontowymi.

5. W przypadku wykonania prac remontowo - budowlanych we wskazanym lokalu bez posiadania stosownej dokumentacji oraz zgody właściciela, poniesione przez osobę nakłady nie podlegają zwrotowi. Zaistnienie takiej sytuacji skutkuje odmową zawarcia umowy najmu lokalu oraz obowiązkiem opróżnienia wydania lokalu wynajmującemu.

Rozdział 12.

Inne postępowania

§ 22. 1. Wypowiedzenie umów najmu odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz zawartymi umowami najmu.

2. Burmistrz Pyzdr może cofnąć wypowiedzenie umowy najmu lokalu z tytułu posiadanych zaległości czynszowych tylko w przypadku całkowitego uregulowania należności czynszowych lub w przypadku:

- 1) zawarcia porozumienia na spłatę zaległości w ratach,
- 2) zawarcia umowy na odpracowanie zaległości czynszowych w formie świadczenia niepieniężnego.

3. Na wniosek dłużnika Burmistrz Pyzdr może umorzyć należności z tytułu zaległości czynszowych w opłatach czynszowych za najem lokalu lub części należności tylko w uzasadnionych przypadkach zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miejskiej w Pyzdrach w tym zakresie.

4. Burmistrz Pyzdr może podjąć decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny do jego zajmowania wskutek wypowiedzenia z uwagi na zadłużenie w opłatach za używanie lokalu, jeżeli osoba ta uregulowała wszystkie należności wobec Gminy i Miasta Pyzdry, łącznie z kosztami dochodzenia tych należności, i jednocześnie osoba ta spełnia warunki zawarcia umowy najmu lokalu określone w niniejszej uchwale.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 23. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Załącznik nr 1 do Zasady wynajmowania
lokalu wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Pyzdry

.....
(miejscowość, data)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(dotychczasowy adres zamieszkania)

Burmistrz Pyzdr
ul. Taczanowskiego 1
62-310 Pyzdry

Wniosek o przydział lokalu mieszkalnego/ zamianę lokalu lub najem socjalny*

Proszę o przydział lokalu mieszkalnego / zamianę lokalu / najem socjalny lokalu * z zasobu komunalnego Gminy i Miasta Pyzdry dla niżej wymienionych osób:

1	2	3	4	5
Lp.	Nazwisko i imię wszystkich osób wspólnie ubiega- jących się o przydział mieszkania	Data urodzenia	Okres zamieszkania na terenie Gminy Pyzdry (dokładna data/ od kiedy do kiedy)	Stopień pokrewieństwa w stosunku do wnioskodawcy
1.				Wnioskodawca
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary school handwriting practice paper. The lines are evenly spaced and run across the entire width of the page. There are no margins, text, or other markings present.

Lp.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa w stosunku do wnioskodawcy
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

Dane o dotychczasowym mieszkaniu
(wypełnia wnioskodawca)

1. Właścicielem/najemcą mieszkania, w którym obecnie zamieszkuje wnioskodawca jest:
.....
2. Adres lokalu, w którym obecnie zamieszkuje wnioskodawca:
.....
3. Zajmowane mieszkanie jest lokalem: komunalnym/socjalnym/kwaterunkowym/spółdzielczym/
własnościowym/innym*
.....
4. Mieszkanie położone jest w budynku: mieszkalnym / niemieszkalnym / przeznaczonym
do rozbiórki*
.....
5. Wielkość zajmowanego mieszkania:
 - ilość pokoi :
 - łączna powierzchnia użytkowa (całkowita) mieszkania: m²
 - powierzchnia mieszkalna lokalu (powierzchnia pokoi) m²
 - liczba pomieszczeń w mieszkaniu (pokoje + kuchnia) :
6. Mieszkanie położone jest na parterze/na piętrze i jest wyposażone w:
 - instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, WC, łazienkę*
 - ogrzewanie: centralne ogrzewanie/piec/inne*(opisać jakie) :
 - nie jest/jest* zadłużone (podać aktualną wysokość
zadłużenia) :

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

*niepotrzebne skreślić

Dane o wnioskodawcy

1. Na terenie gminy Pyzdry zamieszkuje
2. Nie posiadam/posiadam* tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego / budynku
mieszkalnego (podać adres nieruchomości):
.....
3. W mieszkaniu, o które się ubiegam, wspólnie ze mną zamieszkiwać będą osoby
niepełnosprawne: tak/nie*
 - dotyczy osób o stopniu niepełnosprawności znacznej lub umiarkowanej.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia .
Własnoręcznym podpisem potwierdzam prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym
wniosku.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

**KLAUZULA INFORMACYJNA DLA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z USŁUG
URZĘDU MIEJSKIEGO W PYZDRACH**

1. Realizując obowiązek wskazany w art. 13 ust. 1 i ust. 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 – w skrócie RODO (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) w związku z faktem iż jest Pani/Pan stroną postępowania administracyjnego wszczętego na Pani/Pana wniosek niniejszym przekazuje się następujące informacje:

2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Urząd Miejski w Pyzdrach** (dalej: Urząd) reprezentowany przez Burmistrza Pyzdr, z siedzibą w Pyzdrach, ul. Taczanowskiego 1, 62-310 Pyzdry, dane kontaktowe: numer telefonu: 63 276 83 33, adres email: gmina@pyzdry.pl

3. W sprawach związanych z Pani/Pana danymi proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych wyznaczonym przez Urząd, dane kontaktowe: tel. 509 776 801, adres email: iod@selcom.pl.

4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie przesłanek zawartych w art. 6 ust. 1 lit. c) lub e) oraz w art. 9 ust. 2 lit. b) g) i h) dla danych szczególnych kategorii w następujących celach*

obsługa rejestru umów najmu i dzierżawy gruntów oraz lokali użytkowych zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny(t.j. Dz. U. 2019 poz. 1145)

5. Odbiorcami Pana/i danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do ich uzyskania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, podmioty publiczne, minister właściwy do spraw wewnętrznych i administracji, jednostki prowadzące działalność pocztową, banki oraz podmioty, z którymi Urząd zawarł umowy powierzenia danych (w tym dostawcy oprogramowania i systemów informatycznych).

6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania i w czasie określonym przepisami prawa: 30 lat dla celów w pkt.3 lit. s), bezterminowo dla celów lit. d),e),f), g), h), i), j), oraz 5 lat dla pozostałych celów. Zasady archiwizacji dokumentów oraz okres ich przechowywania określa instrukcja archiwalna oraz jednolity rzeczowy wykaz akt.

7. W związku z przetwarzaniem przez Urząd Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu, z zastrzeżeniem przepisów RODO:

- prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 RODO,
- prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 RODO,
- prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 RODO,
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 RODO,
- prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 RODO,
- prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych na podstawie art. 21 RODO.

8. W przypadku uznania, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

9. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa wymienionych w pkt. 3 lit. a) – s). Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości rozpatrzenia określonych w pkt. 3 wniosków lub podjęcia innych działań przewidzianych wymienionymi w pkt. 3 ustawami.

10. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

11. Oświadczam, iż zapoznałam/em się z powyższą klauzulą informacyjną i jest ona dla mnie zrozumiała:

Pyzdry:

(Data)

.....

(Podpis)

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. 611 ze zm.), 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.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, Rada Gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel Niniejsza uchwała realizuje postanowienia art. 21 ust. 3 cytowanej ustawy i określa w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) 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;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b wspomnianej ustawy.

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