



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 08 listopada 2024 r.

Poz. 5253

UCHWAŁA NR VII/56/2024 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Drawsko Pomorskie

Na podstawie art. 7 ust. 2, 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), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienie ogólne

§ 1. Ilekroć w niniejszej 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Drawska Pomorskiego;
- 3) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Drawsku Pomorskim;
- 4) gminie – należy przez to rozumieć gminę Drawsko Pomorskie;
- 5) TBS – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Drawsku Pomorskim (KRS 0000142849);
- 6) Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną przez Burmistrza;
- 7) mieszkaniowym zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Drawsko Pomorskie;
- 8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa ZUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1988 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

§ 2. Wynajęcie lokali z mieszkaniowego zasobu może nastąpić na rzecz osób, które łącznie spełniają poniższe warunki, z zastrzeżeniem §3:

- 1) posiadają niski dochód, tj. spełniają warunek określony w §4 i
- 2) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

§ 3. Warunki, o których mowa w §2, nie dotyczą osób:

- 1) z którymi zawierane są umowy najmu tych lokali mieszkalnych, które zostały uzyskane w wyniku działań i nakładów wnioskodawcy, w tym adaptacji przez nich części wspólnych budynku lub lokali do zamieszkania na podstawie wcześniej zawartej umowy o przeprowadzenie prac adaptacyjnych lub remontowych na koszt wnioskodawcy;
- 2) o których mowa w §7 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 3) uprawnionych do lokalu w ramach najmu socjalnego na podstawie wyroku sądu.

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.

§ 4. Ustala się, że wysokość średniego dochodu w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) dla gospodarstw domowych ubiegających się o oddanie lokalu w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony:
 - a) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
 - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym,
- 2) dla gospodarstw domowych ubiegających się o oddanie lokalu w najem socjalny lokalu:
 - a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
 - b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

2. W przypadku gdy dochód, o którym mowa w ust. 1, przekracza nie więcej niż o 3% kryteria dochodowe, o których mowa w ust. 1, Komisja Mieszkaniowa może rozpatrzyć dany wniosek indywidualnie i podjąć decyzję o pozytywnym zaopiniowaniu wniosku o oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu.

§ 5. Ustala się następującą wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy uzasadniająca stosowanie niżej wskazanych obniżek czynszu najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony:

Wysokość obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek	Poziom średniego dochodu w stosunku do najniższej emerytury w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego najemcy uprawniającej do obniżki w:	
	gospodarstwie domowym jednoosobowym	gospodarstwie domowym wieloosobowym
15%	do 30%	do 20%
10%	od 30% do 40%	od 20% do 30%

Rozdział 3.

Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) warunkach przegęszczenia, tj. gdy na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania przypada 5 m² lub mniej powierzchni mieszkalnej (powierzchni pokoi), a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni mieszkalnej (powierzchni pokoi), przy czym jeżeli zostanie wykazane, że w mieszkaniu zamieszkuje osoba poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w osobnym pokoju, ogólną powierzchnię pokoi pomniejsza się o 15 m²;
- 2) lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, rodzinnych lub społecznych, w tym wynikających z przemocy w rodzinie.

Rozdział 4.

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

§ 7. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zawierane są w pierwszej kolejności z osobami:

- 1) zamieszkującymi w budynkach mieszkaniowego zasobu przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu,
- 2) zamieszkującymi dotychczas w budynkach mieszkaniowego zasobu, w których ustała możliwość zamieszkania w wyniku klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub innych nadzwyczajnych czynników zewnętrznych,
- 3) znajdującymi się w trudnych sytuacjach rodzinnych w szczególności wynikających z przemocy w rodzinie, co zostanie potwierdzone przez uprawnione do tego instytucje,
- 4) opuszczającymi dom dziecka lub rodzinę zastępczą, w związku z usamodzielnieniem, a przed umieszczeniem w danej placówce lub rodzinie zastępczej zamieszkiwały na terenie gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, przy czym uprawnienie to przysługuje przez okres 12 miesięcy od dnia opuszczenia domu dziecka lub rodziny zastępczej,
- 5) pozostającymi w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. zamieszkującymi w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada 5 m² lub mniej powierzchni pokoi.

§ 8. Umowy najmu socjalnego lokalu zawierane są w pierwszej kolejności z osobami:

- 1) o których mowa w §7,
- 2) uprawnionymi do najmu socjalnego lokali na mocy wyroku sądu.

§ 9. 1. Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na czas oznaczony.

2. Okres, na który była zawarta umowa najmu socjalnego lokalu można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca po upływie okresu zawarcia poprzedniej umowy nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy i wystąpi z wnioskiem o jej przedłużenie.

§ 10. Do najmu socjalnego lokali przeznacza się lokale o obniżonej wartości użytkowej, wybudowane przed 1999 r.

§ 11. 1. Dopuszcza się przeniesienie praw najemcy z umowy najmu lokalu na osobę wskazaną przez najemcę z powodu podeszłego wieku najemcy (ukończone 65 lat) lub złego stanu zdrowia najemcy, przy czym po przeniesieniu praw dotychczasowy najemca nadal będzie zamieszkiwał w tym lokalu.

2. Warunkiem przeniesienia praw najemcy z umowy najmu lokalu na wskazaną przez niego osobę jest to, aby osoba wskazana:

- 1) była osobą bliską najemcy, w rozumieniu przepisów art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego;
- 2) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 3) wyraziła zgodę na przeniesienie na nią praw najemcy;
- 4) zamieszkiwała z najemcą co najmniej trzy lata przed przeniesieniem praw.

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.

§ 12. 1. Na wniosek najemcy o zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na zamianę zajmowanego dotychczas lokalu na inny, wolny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu (tzw. zamiana z urzędu).

2. Na wniosek najemców o zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Burmistrz, w porozumieniu z TBS, może wyrazić zgodę na zamianę wzajemną zajmowanych dotychczas lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Umowy najmu na czas nieoznaczony lokali w nowo wybudowanych budynkach gminy mogą być zawierane w drodze zamiany z osobami, które spełniają łącznie następujące warunki, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie;
- 2) najemca i jego małżonek nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) dotychczas zajmowany lokal zostanie opróżniony i wydany gminie w stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego, zgodnie z przepisami Tytułu XVII, Działu I ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 4) w okresie jednego roku poprzedzającego rozpatrzenie wniosku o zamianę, najemca nie miał zaległości płatniczych z tytułu czynszu oraz z tytułu opłat niezależnych od właściciela i należności te były wnoszone w obowiązujących terminach;
- 5) posiadają stałe źródło dochodu, a dochód gospodarstwa domowego najemcy, w momencie składania wniosku o zamianę, musi wystarczyć na opłacenie wydatków mieszkaniowych związanych z lokalem.

4. Dokonanie zamiany na lokale, o których mowa w ust. 3, nie jest możliwe w przypadku, gdy:

- 1) najemca lub osoba z nim zamieszkująca dokonała zniszczenia w zajmowanym lokalu w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku o zamianę;
- 2) składano uzasadnione skargi na najemcę lub osoby z nim zamieszkujące w przedmiocie zakłócania porządku domowego, w okresie 2 lat przed dniem złożenia wniosku o zamianę;
- 3) w wyniku zamiany doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia.

5. Zamiana lokali może nastąpić pod warunkiem uregulowania przez zainteresowane zamianą strony wszelkich zobowiązań finansowych wobec gminy oraz TBS, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek zainteresowanych zamianą stron, Burmistrz może ustalić inne zasady uregulowania zobowiązań.

7. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu na lokal znajdujący się w innych zasobach, dopuszczalna jest za zgodą właścicieli tych lokali, przy czym w odniesieniu do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu zgodę wyraża Burmistrz po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

8. Osoby zainteresowane zamianą lokali składają wnioski w tej sprawie w siedzibie TBS.

9. Informacje o aktualnych propozycjach zamiany będą udostępniane na tablicy ogłoszeń w siedzibie TBS.

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.

§ 13. 1. W celu poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu powołuje się Komisję Mieszkaniową.

2. Komisję Mieszkaniową powołuje w drodze zarządzenia Burmistrz. W tym samym trybie Burmistrz dokonuje zmian w składzie Komisji Mieszkaniowej.

3. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi:

- 1) dwie osoby wyznaczone przez Radę Miejską w Drawsku Pomorskim spośród radnych Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim,
- 2) przedstawiciel Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Drawsku Pomorskim,
- 3) dwaj przedstawiciele samorządu mieszkańców gminy,
- 4) dwaj przedstawiciele zawodowych kuratorów sądowych Sądu Rejonowego w Drawsku Pomorskim.

4. Członkiem Komisji Mieszkaniowej nie może być osoba zatrudniona:

- 1) w Urzędzie,
- 2) w TBS.

5. Komisja Mieszkaniowa wybiera ze swego składu Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.

6. Komisja Mieszkaniowa działa na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego Komisji z własnej inicjatywy lub na wniosek Prezesa TBS. Posiedzenia Komisji odbywają się nie rzadziej niż jeden raz na kwartał.

7. Uchwały Komisji Mieszkaniowej zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej trzech jej członków.

8. W razie nieobecności Przewodniczącego Komisji jego obowiązki przejmuje Zastępca Przewodniczącego.

9. Kadencja Komisji Mieszkaniowej trwa 5 lat.

§ 14. 1. Osoby ubiegające się o najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony lub o najem socjalny lokalu są zobowiązane do złożenia wniosku wraz z załącznikami według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, zwanego dalej „wnioskiem”.

2. Wniosek składa się w siedzibie TBS.

3. Wniosek podlega wstępnemu sprawdzeniu przez pracownika TBS, który w razie konieczności wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie 7 dni o brakujące, a konieczne do jego rozpatrzenia informacje. Nie uzupełnienie braków wniosku w terminie skutkuje jego pozostawieniem bez rozpatrzenia.

4. Sprawdzone, a w razie konieczności uzupełnione, wnioski przedłożone zostają do rozpatrzenia Komisji Mieszkaniowej, za wyjątkiem wniosków w sprawach najmu socjalnego lokali dla osób uprawnionych do najmu socjalnego lokalu na mocy wyroków sądowych.

§ 15. 1. Komisja Mieszkaniowa rozpatruje wnioski i przygotowuje w terminie do dnia 31 marca każdego roku projekty rocznych list osób kwalifikujących się do:

- 1) najmu lub podnajmu lokali na czas nieoznaczony,
- 2) najmu socjalnego lokali, zwane dalej „listami”

2. Projekty list przedkładane są Burmistrzowi celem zatwierdzenia wraz z protokołami z posiedzenia Komisji Mieszkaniowej, na której rozpatrywano wnioski.

3. Komisja Mieszkaniowa podejmuje decyzję o zakwalifikowaniu osób do zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu w oparciu o aktualną ocenę sytuacji rodzinnej i materialnej wnioskodawcy, a o kolejności umieszczenia danej osoby na liście rozstrzyga się w oparciu o następujące kryteria:

1) powierzchnia pokoi przypadająca na 1 osobę:

- | | |
|---|----------|
| a) poniżej 3,00 m ² /osobę | - 30 pkt |
| b) od 3,00 m ² do 4,00 m ² /osobę | - 25 pkt |
| c) od 4,00 m ² do 5,00 m ² /osobę | - 20 pkt |

2) stan rodziny:

- | | |
|--|----------|
| a) osoba samotna z dzieckiem lub dziećmi | - 25 pkt |
| b) rodzina pełna z dziećmi | - 20 pkt |
| c) rodzina bez dzieci | - 15 pkt |
| d) osoba samotna | - 10 pkt |

3) zamieszkiwanie w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na pobyt stały dla ludzi: - 30 pkt

4) okres stałego zamieszkiwania na terenie gminy:

- | | |
|-------------------|----------|
| a) do 7 lat | - 10 pkt |
| b) od 7 do 10 lat | - 15 pkt |
| c) powyżej 10 lat | - 20 pkt |

5) warunki dotychczasowego zamieszkiwania (lokal, w którym zamieszkuje wnioskodawca nie posiada):

- a) wody - 10 pkt
- b) centralnego ogrzewania - 5 pkt
- c) łazienki - 4 pkt
- d) instalacji kanalizacyjnej - 6 pkt
- e) WC znajduje się w budynku - 2 pkt
- f) WC znajduje się poza budynkiem - 6 pkt

6) dodatkowe:

- a) choroby przewlekłe występujące w rodzinie potwierdzone orzeczeniem lekarskim - 5 pkt
- b) wnioskodawca lub członek jego rodziny jest ofiarą przemocy domowej - 15 pkt
- c) u wnioskodawcy lub członka jego rodziny występuje:
 - niepełnosprawność w stopniu lekkim - 5 pkt
 - niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym - 10 pkt
 - niepełnosprawność w stopniu znacznym - 15 pkt
 - orzeczenie o niepełnosprawności wymagającej całkowitej opieki osób trzecich - 15 pkt;
- d) okres oczekiwania na mieszkanie z zasobu mieszkaniowego przed wejściem w życie niniejszej uchwały potwierdzony przez TBS:
 - od 3 do 5 lat - 2 pkt
 - od 5 do 10 lat - 3 pkt
 - od 10 do 15 lat - 5 pkt

4. Umowy najmu lokali zawierane są w pierwszej kolejności z osobami umieszczonymi na liście na wyższej pozycji.

5. Osoby znajdujące się na liście, które nie przyjęły propozycji przyjęcia lokalu, umieszcza się na liście na ostatniej pozycji.

§ 16. 1. Liczba osób umieszczonych w projektach list uzależniona jest od przewidywanej do wynajęcia w danym roku kalendarzowym ilości lokali mieszkalnych przeznaczonych do najmu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokali.

2. Liczbę osób umieszczonych w projektach list zwiększa się o 5 pozycji rezerwowych ponad przewidywaną liczbę, aby umożliwić zawarcie umowy najmu lokali w przypadku pozyskania większej ilości lokali od przewidywanej, skreślenia osoby z listy oraz w przypadku rezygnacji osoby z zawarcia umowy najmu.

§ 17. 1. Burmistrz rozpatruje przedstawione projekty list, wprowadza ewentualne zmiany, po czym je zatwierdza. W przypadku wprowadzenia zmian informuje o tym Komisję Mieszkaniową z podaniem uzasadnienia ich dokonania.

2. Listy osób, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie TBS i Urzędzie. Udostępnieniu na liście podlegają dane dotyczące wnioskodawców (imię i nazwisko) oraz ilość przyznanych punktów.

3. Osoby umieszczone na liście, przed zawarciem umowy najmu, zobowiązane są do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów, o których mowa w §2.

4. W przypadku przekroczenia przez wnioskodawcę kryterium dochodu, o którym mowa w § 4, albo uzyskania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, TBS skreśla wnioskodawcę z listy.

5. W przypadku orzeczenia rozwodu lub separacji małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny wskazywany i wynajmowany jest obojgu byłym małżonkom, małżonkom w separacji chyba, że jeden z nich złoży oświadczenie o rezygnacji z prawa do lokalu.

6. Osoby umieszczone na liście zostają z niej skreślone, gdy:

- 1) po otrzymaniu pisemnego wezwania nie dostarczą w terminie 30 dni bez usprawiedliwionego powodu, deklaracji o wysokości dochodów zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych lub oświadczenia o stanie majątkowym zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu;
- 2) złożone dokumenty, o których mowa w pkt 1, i inne ustalenia TBS wykażą, że wnioskodawca przestał spełniać warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu określonych niniejszą uchwałą.

§ 18. Zawarcie umów najmu w przypadkach, o których mowa w § 7 pkt 1,2 i 3 niniejszej uchwały nie wymaga uprzedniego umieszczenia wnioskodawcy na liście.

§ 19. 1. W miarę pozyskiwania wolnych lokali Komisja Mieszkaniowa opiniuje na osobnych posiedzeniach, biorąc pod uwagę w szczególności wielkość lokalu oraz potrzeby mieszkaniowe osób umieszczonych na zatwierdzonych listach, z którą z tych osób ma być zawarta umowa najmu danego lokalu i przekazuje opinię do TBS.

2. TBS przedstawia opinię, o której mowa w ust. 1, Burmistrzowi, celem wskazania osoby, z którą winna być zawarta umowa najmu.

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

§ 20. 1. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zstępными, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, pozostałymi w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, którzy zamieszkiwali wspólnie z najemcą i byli zameldowani w tym lokalu na pobyt stały, jeżeli najemca:

- 1) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego lub
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych (zamieszkałych dotychczas wspólnie z najemcą) nastąpiłoby przegęszczenie.

2. Warunkiem zawarcia umów najmu w trybie określonym w ust. 1 jest uregulowanie na rzecz wynajmującego wszelkich zaległości z tytułu czynszu i opłat za lokal oraz spełnienie warunku określonego w § 4.

Rozdział 8.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 21. W przypadku zwolnienia lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², lokal ten może zostać oddany w najem wnioskodawcy umieszczonemu na liście przydziału, którego gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 6 osób, spełniającemu pozostałe kryteria określone w niniejszej uchwale.

Rozdział 9.

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

§ 22. Określa się następujące warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rodzaju niepełnosprawności:

- 1) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie na najniższej kondygnacji budynku,
- 3) w przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą,
- 4) w przypadku osób, wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, wskazany lokal uwzględniać będzie powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nimi opiekę,
- 5) w przypadku osób, posiadających prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, potwierdzone orzeczeniem odpowiedniego organu, o którym mowa w pkt 4, wskazany lokal uwzględniać będzie to prawo.

Rozdział 10.

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

§ 23. 1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu na wykonywanie 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.

2. O przeznaczeniu lokali na wykonywanie zadań, o których mowa w ust. 1, decyduje Burmistrz, po rozpatrzeniu przez Komisję Mieszkaniową wniosku Kierownika Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Drawsku Pomorskim.

Rozdział 11.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 24. Raz w roku, w terminie do 30 maja, Komisja Mieszkaniowa składa Radzie Miejskiej w Drawsku Pomorskim sprawozdanie ze swej działalności.

§ 25. 1. Zachowują moc listy oczekujących na przyznanie lokalu sporządzone zgodnie z uchwałą, o której mowa w § 26.

2. Komisja Mieszkaniowa powołana na podstawie uchwały, o której mowa w § 26 realizuje zadania zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały do czasu powołania nowej.

§ 26. Traci moc Uchwała Nr XL/345/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 20 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Drawsko Pomorskie (D. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021r. poz. 1380, poz. 1381, z 2022r. poz. 3795, z 2024r. poz. 351).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Drawsku
Pomorskim

Ireneusz Gendek

Załącznik do uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 października 2024 r.

Drawsko Pomorskie, dnia

WNIOSEK

o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Drawsko Pomorskie

Wnioskodawca/wnioskodawcy

(imię i nazwisko)

Adres zamieszkania

Nr telefonu

E-mail:

1. Zamieszkuję w lokalu (podać adres i rok zamieszkania)

.....
.....

jako:

- a) osoba posiadająca tytuł prawny do tego lokalu
- b) członek rodziny najemcy lub właściciela
- c) bezumowny użytkownik
- d) na stacji

Właścicielem / administratorem zajmowanego przez wnioskodawcę mieszkania jest:

.....

(np. gmina Drawsko Pom., TBS, osoba prywatna, spółdzielnia mieszkaniowa, Agencja Mienia Wojskowego)

Opis mieszkania

– lokal mieszkalny położony jest w budynku jednorodzinnym*, wielorodzinnym*; mieszkanie położone jest w budynku mieszkalnym*, niemieszkalnym*; przeznaczonym do rozbiórki *składa się z pokoi*, kuchni*, łazienki*, przedpokoju*, wyposażony jest w instalację gazową*, wodno-kanalizacyjną*, ogrzewanie c.o.*, piecowe*.

(* - *właściwe podkreślić*)

- powierzchnia użytkowa całego lokalu wynosi m².

- powierzchnia użytkowa pokoi wynosi m².

- powierzchnia pokoi przypadająca na 1 osobę zamieszkującą w lokalu wynosim²

2. Oświadczam(my), że:

1) nie posiadam(my)* tytułu prawnego do innego lokalu położonego w gminie Drawsko Pomorskie lub pobliskiej miejscowości, przy czym jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia;

2) posiadam(my)* tytuł prawny do innego lokalu położonego w gminie Drawsko Pomorskie, pobliskiej miejscowości, lecz nie mam/y możliwości w nim zamieszkiwania, gdyż (wpisać adres i rodzaj tytułu oraz kto posiada tytuł do lokalu i okoliczności wykluczające zamieszkiwanie):

.....

3) posiadałem / posiadaliśmy tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości położonej w (podać adres lokalu/ nieruchomości i datę, do której wnioskodawca był w ich posiadaniu)

.....

a powodem utraty ww. tytułu prawnego było (podać przyczynę np. zbycie, wypowiedzenie umowy, egzekucja z własności itp. i datę utraty tytułu):

3. Przebywałem/-am w placówce opiekuńczo-wychowawczej (pieczy zastępczej) – TAK / NIE*
 (potwierdzić zaświadczeniem)

.....

(adres, rodzaj pieczy zastępczej, data opuszczenia)

4. Dodatkowe informacje:

1) powierzchnia pokoi przypadająca na 1 osobę:

- poniżej 3,00 m²/osobę – TAK / NIE*
- od 3,00 m² do 4,00 m²/osobę – TAK / NIE*
- od 4,00 m² do 5,00 m²/osobę – TAK / NIE*

2) stan rodziny:

- osoba samotna z dzieckiem lub dziećmi – TAK / NIE*
- rodzina pełna z dziećmi – TAK / NIE*
- rodzina bez dzieci – TAK / NIE*
- osoba samotna – TAK / NIE*

3) zamieszkiwanie w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na pobyt stały dla ludzi:
 – TAK / NIE*

4) okres stałego zamieszkiwania na terenie gminy:

- do 7 lat – TAK / NIE*
- od 7 do 10 lat – TAK / NIE*
- powyżej 10 lat – TAK / NIE*

5) warunki dotychczasowego zamieszkiwania (lokal, w którym zamieszkuje wnioskodawca posiada):

- bieżącą wodę – TAK / NIE*
- centralne ogrzewanie – TAK / NIE*
- łazienkę – TAK / NIE*
- instalację kanalizacyjną – TAK / NIE*
- WC znajduje się w budynku – TAK / NIE*
- WC znajduje się poza budynkiem – TAK / NIE*

6) dodatkowe:

- a) choroby przewlekłe występujące w rodzinie potwierdzone orzeczeniem lekarskim – TAK/
NIE*
- b) wnioskodawca lub członek jego rodziny jest ofiarą przemocy domowej – TAK / NIE*
- c) u wnioskodawcy lub członka jego rodziny występuje:
- niepełnosprawność w stopniu lekkim – TAK / NIE*
 - niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym – TAK / NIE*
 - niepełnosprawność w stopniu znacznym – TAK / NIE*
 - orzeczenie o niepełnosprawności wymagającej całkowitej opieki osób trzecich – TAK / NIE*
- d) okres oczekiwania na mieszkanie z zasobu mieszkaniowego przed wejściem w życie niniejszej uchwały potwierdzony przez TBS:
- od 3 do 5 lat – TAK / NIE*
 - od 5 do 10 lat – TAK / NIE*
 - od 10 do 15 lat – TAK / NIE*

5. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w tym danych szczególnych kategorii, o których mowa w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.), zawartych w przekazanych przeze mnie dokumentach

6. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przeprowadzenie w razie konieczności wizji, wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania, przez uprawnionych pracowników.

.....
(data) (podpis)

Do wniosku należy dołączyć (alternatywnie):

1. Deklarację o wysokości dochodów zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych;
2. Oświadczenie o stanie majątkowym zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Informacje podawane w związku ze zbieraniem danych osobowych od osoby, której dane dotyczą oraz pozyskane w sposób inny niż od osoby której dane dotyczą.

Działając na podstawie art. 13 oraz art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: „Rozporządzenie”), podaję następujące informacje:

1) administratorem danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Drawsku Pomorskim reprezentowane przez Prezesa TBS Sp. z o. o. z siedzibą w Drawsku Pomorskim przy ul. Jana Sobieskiego 8, 78-500 Drawsko Pomorskie, dane kontaktowe: numer telefonu 94 36 325 58, 94 36 336 97, adres e-mail: tbs.sekretariat@tbs-drawskopomorskie.pl, dane kontaktowe inspektora ochrony danych – tel. 9436 325 58, e-mail: iod@tbs-drawskopomorskie.pl; oraz współadministrator gmina Drawsko Pomorskie, obsługę Gminy Drawsko Pomorskie prowadzi Urząd Miejski w Drawsku Pomorskim ul. Gen. Władysława Sikorskiego 41, 78-500 Drawsko Pomorskie reprezentowany przez Burmistrza Drawska Pomorskiego tel.94 36 33485 adres e-mail: drawsko@drawsko.pl, dane kontaktowe inspektora ochrony danych – tel. 94 3446864, e-mail: iod@drawsko.pl.

- 2) administratorzy danych osobowych przetwarzają Pani/Pana dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c Rozporządzenia, tj. do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze wynikającego z:
- a) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - b) Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali,
 - c) Ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,
 - d) Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane,
 - e) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
 - f) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
- 3) w związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w pkt 2, dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych: organom administracji publicznej, skarbowym, windykacyjnym, egzekucyjnym, ubezpieczeniowym, kontrolnym, zabezpieczenia społecznego (ZUS), podmiotom świadczącym usługi w zakresie dostarczania korespondencji, podmiotom świadczącym usługi w związku utrzymaniem nieruchomości, instytucjom bankowym, dostawcom systemów IT, podmiotom świadczącym usługi prawne, komisjom społecznym, radzie nadzorczej, sądom, organom ścigania, komornikom,
- 4) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 2 celu przetwarzania, w tym w celu archiwizacji na podstawie przepisów ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach;
- 5) w związku z przetwarzaniem przez administratorów danych osobowych, przysługuje Pani/Panu:
- a) prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
 - b) prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
 - c) prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
 - d) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
 - e) prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 Rozporządzenia;
 - f) prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 Rozporządzenia;
- przy czym w celu realizacji tych praw należy złożyć wniosek z wyprzedzeniem 14 dni;
- 6) w przypadku uznania, że przetwarzanie przez administratora danych osobowych narusza przepisy prawa, przysługuje prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego;
- 7) podanie danych osobowych jest obowiązkiem ustawowym, umownym, warunkiem zawarcia umowy oraz warunkiem rozpoznania prowadzonej przez administratora danych osobowych sprawy administracyjnej;
- 8) informacja o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 Rozporządzenia -nie dotyczy

.....
(data i podpis osoby przyjmującej informacje)