

## Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie

### Rozdział 1.

#### Postanowienia ogólne

§1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie.

§2. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, w szczególności potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie**- należy przez to rozumieć Gminę Sępólno Krajeńskie;
- 2) **Burmistrz**- należy przez to rozumieć Burmistrza Sępólna Krajeńskiego;
- 3) **ustawie**- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 725);
- 4) **dochodzie**- należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art.3 ust.3 ustawy dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1335);
- 5) **dochodzie gospodarstwa domowego**- należy przez to rozumieć dochód osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, potwierdzone stosownymi dokumentami;
- 6) **najniższej emeryturze**- należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku, ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych ( t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1251).

§ 4.1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie wchodzi lokale mieszkalne w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali, jak i w budynkach, które w całości stanowią jej własność.

2. Gmina Sępólno Krajeńskie wynajmuje lokale mieszkalne osobom fizycznym zamieszkującym na terenie Gminy Sępólno Krajeńskie, spełniając kryteria ustawowe oraz określone niniejszą uchwałą.

### Rozdział 2.

#### Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz przydział lokali mieszkalnych do remontu

§ 5.1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, nieposiadających tytułu prawnego do lokalu i których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza kwoty:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym (na osobę).

2. W szczególnie uzasadniających przypadkach, Gmina może zawrzeć umowę lokalu, gdy przekroczenie kryterium dochodowego, o którym mowa w ust. 1 wynosi nie więcej niż 10%.

3. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób nieposiadających tytułu prawnego do lokalu i których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty:

- 1) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym (na osobę).

**§ 6.1.** Lokale, których stan techniczny pozwala na wykonanie remontu, mogą być przeznaczone przez Gminę do remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę.

2. Osoby kwalifikujące się do wykonania remontu we własnym zakresie i na własny koszt zawierają z Gminą porozumienie w którym określa się zakres i termin wykonania remontu – zwane dalej „porozumieniem”.

3. Jeśli przyszły najemca odmówi przyjęcia lokalu przeznaczonego do remontu we własnym zakresie i na własny koszt składa Gminie pisemne oświadczenie potwierdzające odmowę.

4. Po zakończeniu prac remontowych w lokalu i stwierdzeniu, że przyszły najemca należy się wywiązał się z zapisów porozumienia, Gmina zawiera z osobą, z którą wcześniej zawarła porozumienie umowę najmu tego lokalu na czas nieoznaczony.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 7.1** Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
- 2) zamieszkują w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego lub objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.

### **Rozdział 4.**

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

**§ 8.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym ci najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) zostały pozbawione lokalu mieszkalnego z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych, a niemającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) pozostają, w związku z warunkami mieszkaniowymi, w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej, w szczególności ze względu na:
  - a) niepełnosprawność wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkania,
  - b) ciężką przewlekłą chorobę wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkania,
  - c) istniejącą udokumentowaną przemoc domową.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

§ 9.1. W ramach mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane wzajemne zamiany lokali między najemcami.

2. Zamiany dokonuje się na zgodny wniosek zainteresowanych stron.
3. Zamiana wymaga pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz pisemnej zgody Burmistrza.
4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest przedłożenie przez wnioskodawców stosownych dokumentów oraz spełnienie przez nich łącznie następujących warunków:
  - 1) brak zaległości z tytułu opłat czynszowych oraz opłat niezależnych od właściciela,
  - 2) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego podlegającego zamianie,
  - 3) spełnianie kryteriów uprawniających do ubiegania się o pomoc mieszkaniową Gminy, określonych w §7,
  - 4) oddanie lokalu do zamiany w stanie nadającym się do natychmiastowego zamieszkania.
5. Powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę po zamianie nie może być mniejsza niż 5m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>.
6. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich przez najemców protokołem zdawczo-odbiorczym.
7. Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę lokali, mimo zapisów ust. 5, po przedłożeniu przez wnioskodawcę, którego warunki mieszkaniowe ulegną pogorszeniu, oświadczenia, że ma on świadomość tego pogorszenia, a zamiana taka jest zgodna z jego wolą.
8. Najemcy posiadający utrudniony dostęp do zajmowanych lokali z powodów zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim, mogą ubiegać się o zamianę obecnego lokalu na lokal, w którym utrudnienie nie będzie występować, bądź będzie mniej uciążliwe.
9. Najemcy lokalu, który nie reguluje swoich zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu, może być zaproponowana, w celu uniknięcia eksmisji, zamiana lokalu na inny lokal, którego koszty utrzymania są niższe.

## **Rozdział 6**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali**

§ 10.1. Procedura najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu rozpoczyna się od złożenia do Burmistrza pisemnego wniosku o najem lokalu.

2. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać w szczególności:
  - 1) imię i nazwisko oraz adres wnioskodawcy ubiegającego się o najem;
  - 2) określenie powierzchni obecnie zajmowanego lokalu oraz warunki dotychczasowego zamieszkania;
  - 3) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą;
  - 4) przyczyny ubiegania się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
3. Do wniosku należy dołączyć:
  - 1) Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego

składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1335).

2) Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust.15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1335).

**§ 11.1** Składane do Burmistrza wnioski o najem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalnego lokalu wpisywane są do rejestru osób oczekujących na najem lokalu. Weryfikacje wniosków przeprowadza się w listopadzie każdego roku.

2. Rozpatrywanie wniosków o najem lokalu odbywa się w przypadku posiadania przez Burmistrza lokalu przeznaczonego do najmu.

3. Złożone do Burmistrza wnioski podlegają wstępnej weryfikacji pod względem formalnym. W przypadku stwierdzenia braków lub konieczności aktualizacji danych zawartych we wniosku, wnioskodawca jest wzywany do jego uzupełnienia.

4. Zakwalifikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

5. Oferty wynajęcia lokali składa się zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście, biorąc pod uwagę powierzchnię lokalu oraz liczebność i strukturę rodziny wnioskodawcy. W sytuacji zmiany ilości członków rodziny w okresie obowiązywania listy, wskazanie następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego.

## **Rozdział 7.**

### **Sposób poddania spraw dotyczących wniosków o najem lokali kontroli społecznej - Społeczna Komisja Mieszkaniowa**

**§ 12.1** Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Sępólna Krajeńskiego.

2. Komisja składa się z 5 osób.

3. Członkowie Komisji zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych, które uzyskali pełniąc funkcje członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Zadaniem Komisji jest:

1) sprawowanie nadzoru i kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń;

2) opiniowanie indywidualnych wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu komunalnego poza obowiązującą kolejnością, które mają być rozpatrzone przez Burmistrza.

## **Rozdział 8**

### **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.** Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego tj. małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go Gminie w terminie 3 miesięcy licząc od dnia śmierci najemcy.

## **Rozdział 9**

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

§ 14.1. Lokale wskazywane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektonicznie ukształtowane poręcze, podejścia lub podjazdy.

2. Wyposażenie lokalu przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych winno spełniać wymogi określone odrębnymi przepisami, a w szczególności w przedmiocie możliwości:

- 1) zamiany wanny na brodzik;
- 2) poszerzenia otworów drzwiowych;
- 3) wyrównania poziomu posadzek oraz zastosowania materiałów antypoślizgowych;
- 4) montażu uchwytów ułatwiających korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.

## **Rozdział 10**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>**

§ 15. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem na czas nieoznaczony wnioskodawcom, których gospodarstwo domowe składa się z przynajmniej 6 osób.

## **Rozdział 11**

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

§ 16.1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. 2023r. poz. 535), jeśli spełnią warunki techniczne określone w przepisach odrębnych.

.....dnia.....

## WNIOSEK OZAWARCIE UMOWY NAJMU NA LOKAL MIESZKALNY LUB SOCJALNY

Wnioskodawca .....

(nazwisko i imię, adres zamieszkania)

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

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Data zameldowania		Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy
			Pobyty stały	Pobyty tymczasowy	
					Wnioskodawca

### 2. Dane o zajmowanym przez wnioskodawcę mieszkaniu

a) liczba pokoi....., każdy o powierzchni: 1).....m<sup>2</sup>, 2).....m<sup>2</sup>, 3).....m<sup>2</sup>, 4).....m<sup>2</sup>, 5) .....m<sup>2</sup>;

b) kuchnia o powierzchni..... m<sup>2</sup> oraz pozostałe pomieszczenia

.....  
(wymienić)

c) powierzchnia użytkowa lokalu wynosi..... m<sup>2</sup>;

d) powierzchnia mieszkalna/ powierzchnia pokoi wynosi .....m<sup>2</sup>;

e) powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę w lokalu wynosi:

$$P = \frac{\text{powierzchnia mieszkalna wg pkt.2d}}{\text{(ilość osób wg pkt.1)}} = \dots\dots\dots m^2 \text{ na osobę}$$

### 3. Dane o stanie technicznym zajmowanego mieszkania

a) Lokal wyposażony jest w następujące instalacje i urządzenia (właściwe podkreślić):

- instalację elektryczną
- instalację wodno-kanalizacyjną
- instalację gazową
- CO sieciowe
- gaz przewodowy
- łazienkę

b) Znajdująca się w lokalu kuchnia jest samodzielna, wspólna

c) Tytuł prawny do zajmowanego mieszkania: właściciel, najemca, sublokator, członek rodziny, mieszkanie zajmowane bez samodzielnego tytułu prawnego.



7. Czy wnioskodawca (lub osoby wymienione w pkt 6) posiadają tytuł prawny do zajmowania innego lokalu (są właścicielem lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego, działki budowlanej - jeżeli tak, podać, czego jest właścicielem i na jakiej podstawie oraz gdzie ta własność jest położona).

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

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

**8. Uzasadnienie wniosku:**

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

**Klauzula informacyjna**

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016, s. 1); - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Gmina Sępólno Krajeńskie reprezentowana przez Burmistrza Sępólna Krajeńskiego z siedzibą Urząd Miejski, ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [iodo@gmina-sepolno.pl](mailto:iodo@gmina-sepolno.pl) lub pisemnie pod adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu rozpatrzenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie, tj. gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w zw. z art. 21 ust. 1 pkt 2 i nast. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) w zw. z uchwałą Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 listopada 2023 r. .... W przypadku dobrowolnego udostępniania przez Państwa danych osobowych innych niż wynikające z obowiązku prawnego, podstawę legalizującą ich przetwarzanie stanowi wyrażona zgoda na przetwarzanie swoich danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. a RODO – w przypadku zwykłych kategorii danych osobowych lub art. 9 ust. 2 lit. a RODO – w przypadku szczególnych kategorii danych osobowych).



Udostępnione dobrowolnie dane będą przetwarzane w celu, o którym mowa w zdaniu pierwszym lub też innym, dla którego Państwo indywidualnie zdecydowali się podać dane dobrowolnie.

- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych tj. 10lat. Natomiast z przypadku danych podanych dobrowolnie – co do zasady do czasu wyczerpania się celu, dla którego zostały zgromadzone lub do czasu wycofania przez Państwa zgody na ich przetwarzanie.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d) w przypadku gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO lub art. 9 ust. 2 lit. a RODO) – co do zasady prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
  - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych w związku z ciążącym na Administratorze obowiązkiem prawnym jest obowiązkowe, a ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3. Nieprzekazanie danych udostępnianych dobrowolnie pozostaje bez wpływu na rozpoznanie sprawy.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, tj. osobowych usługodawcom wykonujących usługi serwisu systemów informatycznych oraz usługodawcom z zakresu księgowości oraz doradztwa prawnego, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

.....

( Podpis wnioskodawcy)

#### **UWAGA:**

Do wniosku należy dołączyć:

1. Zaświadczenie o zarobkach brutto za okres ostatnich 3 miesięcy- wszystkich członków rodziny;
2. Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- . Wyrok o rozwodzie lub separacji- jeżeli wnioskodawca taki posiada;
3. Wyrok o przyznaniu alimentów- jeżeli wnioskodawca taki posiada.

**9. Adnotacje Społecznej Komisji Mieszkaniowej:**

Kwalifikacja wstępna:

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

.....  
(Data)

.....  
(Podpis)