

**UCHWAŁA NR...../...../2024**

**RADY GMINY ROKIETNICA**

**z dnia.....2024 r.**

**w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ust. 3 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 z późn. zm.), Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokietnica **stanowiące załącznik do niniejszej** uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr XXIII/225/2016 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2016 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

## Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokietnica

### ROZDZIAŁ 1

#### Postanowienia ogólne

##### §1.

1. Przepisy poniższe regulują zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokietnica na podstawie 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 z późn. zm.); zwanej dalej „ustawą”.
2. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:
  - a) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
  - b) Lista mieszkaniowa – należy przez to rozumieć listę osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony spełniających kryteria o których mowa w §4 ust. 1,
  - c) Lista socjalna - należy przez to rozumieć listę osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego spełniających kryteria o których mowa w §4 ust. 2,
  - d) Wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Rokietnica,
  - e) Najemcy – należy przez to rozumieć osobę uprawnioną oraz spełniającą kryteria do najmowania lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Rokietnica,
  - f) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami, stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi,
  - g) osobie lub rodzinie nie mającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych - należy przez to rozumieć osobę lub rodzinę zamieszkującą w warunkach gdzie na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi lub lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu odrębnych przepisów, a w stosunku do gospodarstwa jednoosobowego 10 m<sup>2</sup>,
  - h) wywiadzie – należy przez to rozumieć wywiad przeprowadzony przez merytorycznego pracownika Referatu Działalności Gospodarczej i Mienia Komunalnego Urzędu Gminy w miejscu zamieszkania, we współpracy z Centrum Usług Społecznych w Rokietnicy,
  - i) zdolności płatniczej- rozumie się przez to udokumentowane dochody Wnioskodawcy, współmałżonka Wnioskodawcy oraz innych osób pozostających z Wnioskodawcą we wspólnym gospodarstwie domowym.

### ROZDZIAŁ 2

#### Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rokietnica

##### §2.

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Rokietnica są lokale stanowiące jej własność, własność gminnych osób prawnych lub spółek utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów oraz lokale, które gmina może wynajmować od innych właścicieli i je podnajmować.
2. W mieszkaniowym zasobie gminy nie wydzielono lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.
3. Wójt Gminy Rokietnica gospodaruje gminnym zasobem mieszkaniowym.

### §3.

1. Gmina Rokietnica gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje swoje lokale mieszkalne na zasadach określonych w uchwale wyłącznie członkom wspólnoty samorządowej Gminy Rokietnica, zamieszkujących na terenie Gminy Rokietnica, osobom, których miejscem zamieszkania przed skierowaniem do rodziny zastępczej, rodzinnego domu dziecka czy placówce opiekuńczo-wychowawczej była Gmina Rokietnica.
2. Weryfikacja miejsca zamieszkania w przypadkach budzących poważne wątpliwości co do zgodności ze stanem rzeczywistym następuje na podstawie wywiadu, o którym mowa w §1 ust. 2 lit h.
3. Umowa socjalnego najmu lokalu jest zawierana w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na czas oznaczony.

## ROZDZIAŁ 3

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

### §4

1. Dochód uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony — należy przez to rozumieć:
  - a) średni miesięczny dochód, osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, **który nie przekracza** w gospodarstwie jednoosobowym 225% kwoty najniższej emerytury, na dzień 1 stycznia roku, w którym składany jest wniosek,
  - b) średni miesięczny dochód, na osobę zgłoszony we wniosku, osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, **który nie przekracza** w gospodarstwie wieloosobowym 175% kwoty najniższej emerytury, na dzień 1 stycznia roku, w którym składany jest wniosek.
2. Dochód uzasadniający zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu — należy przez to rozumieć:
  - a) średni miesięczny dochód, na osobę zgłoszony we wniosku, osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, **który nie przekracza** w gospodarstwie jednoosobowym 175% kwoty najniższej emerytury, na dzień 1 stycznia roku, w którym składany jest wniosek,
  - b) średni miesięczny dochód, na osobę zgłoszony we wniosku, osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, **który nie przekracza** w gospodarstwie wieloosobowym 125% kwoty najniższej emerytury, na dzień 1 stycznia roku, w którym składany jest wniosek.
3. **Do** Dochód gospodarstwa domowego uzasadniający stosowanie obniżek nie przekracza 90 % dochodu w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Zastosowanie obniżek stosuje się na

wniosek najemcy. Obniżka, o której mowa wynosi 50 % stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalanej w drodze Zarządzenia Wójta Gminy Rokietnica.

#### **ROZDZIAŁ 4**

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

###### **§5**

Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą wnioskodawcy, którzy spełniają co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- a) posiadają metraż lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) zamieszkują razem z osobą niepełnosprawną lub osobą wymagającą stałej opieki w lokalach, które nie są dostosowane do ich potrzeb,
- c) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **ROZDZIAŁ 5**

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

###### **§6**

1. Lokale mieszkaniowe będące w zasobie Gminy Rokietnica wynajmuje się w pierwszej kolejności osobom które:

- a) zajmują lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Rokietnica, przeznaczone do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia lub w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego, oraz w których zachodzi konieczność docelowej zmiany funkcji użytkowej budynku bądź lokalu;
- b) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego powstałego z przyczyn wywołanych siłą wyższą, gdy sytuacja materialna zainteresowanego nie pozwala na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku;
- c) opuściły dom dziecka, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo - wychowawczą, rodzinę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletniości, a zamieszkują na terenie Gminy Rokietnica;
- d) posiadają tytuł prawny na czas nieoznaczony do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Rokietnica i spełniają jeden z następujących warunków:
  - przekażą większy, dotychczas zajmowany lokal mieszkalny do dyspozycji Gminy Rokietnica celem otrzymania lokalu o mniejszej powierzchni,
  - występują o najem mieszkania dostosowanego do ich potrzeb ze względu na stan zdrowia, jeżeli zwalniają do dyspozycji Gminy Rokietnica zajmowany dotychczas lokal,
  - występują o najem mieszkania o niższym czynszu z przyczyn ekonomicznych, jeżeli zwalniają do dyspozycji Gminy Rokietnica lokal o wyższym standardzie;
- e) zamieszkują w pomieszczeniach nie spełniających wymogów dla stałego zamieszkiwania osób oraz spełniają kryterium niskich dochodów,
- f) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie ustawy;

- g) pozostają w trudniejszych warunkach mieszkaniowych od pozostałych osób ubiegających się o najem.

## ROZDZIAŁ 6

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

#### §7

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokietnica może być dokonywana:
  - a) poprzez przekazanie do dyspozycji wynajmującego zajmowanego lokalu w zamian za inny,
  - b) w drodze umowy zamiany pomiędzy najemcami, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego.
2. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy — posiadający umowy na czas nieokreślony - mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali pomiędzy najemcami lokali zajmowanych w innych zasobach. Zamiana wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego.
3. Wynajmujący odmówi zgody na dokonanie zamiany, o których mowa w ust. 1 i 2 w przypadku gdy:
  - a) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
  - b) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należności czynszowych.

## ROZDZIAŁ 7

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

#### §8

1. Wszczęcie postępowania o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu następuje przez złożenie wniosku w Urzędzie Gminy Rokietnica.
2. Wzór wniosku określa załącznik nr 2 do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokietnica.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 należy złożyć także w przypadku:
  - a) postępowania dotyczącego zamiany lokalu, o którym mowa w § 7,
  - b) osób, którym umowa najmu lokalu wygasła,
  - c) gdy uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego wynika z ustawy,
  - d) gdy uprawnienie do otrzymania lokalu wynika z prawomocnego wyroku.
4. Sprawy związane z zawarciem umowy najmu prowadzi Wójt Gminy Rokietnica.
5. W przypadku wniosku złożonego na innym druku niż wzór, o którym mowa w ust. 1 lub nie podpisanym, lub wadliwie wypełnionym, Wójt Gminy Rokietnica wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia lub zmiany w nieprzekraczalnym terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.
6. W celu realizacji społecznej kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, Wójt Gminy Rokietnica powołuje pięcioosobową Społeczną Komisję Mieszkaniową — nazywaną dalej Komisją - i określa zasady jej działania.
7. Skład i regulamin Komisji ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Rokietnica.

8. Prawidłowo wypełnione wnioski, o których mowa w ust.1 podlegają weryfikacji przez merytorycznie odpowiedzialnego pracownika Urzędu, a następnie przekazywane są Społecznej Komisji Mieszkaniowej celem zaopiniowania.
9. Przyjmowanie i załatwianie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawne.

## §9

1. **Wójt Gminy Rokietnica sporządza listę osób zakwalifikowanych do przydziału lokali socjalnych oraz listę osób zakwalifikowanych do przydziału lokali komunalnych.** Lista jest jawna, a osoby składające wniosek o zawarcie z nimi umów wyrażają zgodę na ujawnienie —w niezbędnym zakresie — ich danych osobowych.
2. Lista, o której mowa w ust. 1 aktualizowana jest w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku kalendarzowego.
3. Wójt Gminy Rokietnica przed sporządzeniem listy, o której mowa w ust. 1, bada, czy osoby umieszczone na liście:
  - a) spełniają kryterium niskich dochodów określonych w § 4 ust. 1 i 2,
  - b) spełniają kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.
4. Wójt Gminy Rokietnica skreśla z listy osobę, która:
  - a) nie spełnia kryterium niskich dochodów określonych odpowiednio w § 4 ust. 1 i 2 w kwartale poprzedzającym aktualizację listy na rok kolejny,
  - b) nie złoży oświadczenia bądź nie udzieli informacji pozwalających na ustalenie czy spełnia kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i kryterium osiągnięcia niskich dochodów, o których mowa odpowiednio w § 4 ust. 1 i 2, bądź odmówi złożenia oświadczenia lub udzielenia informacji.
5. Zawarcie umów najmu socjalnego lokali, umów najmu lokali mieszkalnych, lokali zamiennych oraz tymczasowych pomieszczeń następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali lub tymczasowych pomieszczeń.

## 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**

## §10

1. Umowy najmu, którego przedmiotem jest lokal zajmowany bez tytułu prawnego, mogą być zawarte z osobami, które:
  - a) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, a są jego zstępnymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem lub małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu;
  - b) nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, a są jego zstępnymi, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem, małżonkiem, dziećmi małżonka, osobą pozostającą we wspólnym pożyciu, dziećmi osoby, z którą najemca pozostawał we wspólnym pożyciu, powinowatymi;
  - c) utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu zaległości czynszowych, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.
2. Umowa najmu, którego przedmiotem jest lokal zajmowany bez tytułu prawnego, może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1, po spełnieniu poniższych przesłanek:

- a) brak zaległości wobec wynajmującego za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeżeli zostało zawarte i jest realizowane porozumienie w sprawie spłaty należności, przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy,
- b) spełnienia kryteriów dochodowych określonych w § 4,
- c) osoby nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
- d) nie nastąpiło samowolne zajęcie lokalu,
- e) stałego zamieszkiwania z najemcą, za zgodą wynajmującego, przez okres co najmniej 5 lat, a jeżeli okres trwania najmu jest krótszy, to nie krócej niż połowę okresu trwania najmu,
- f) nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu.

## ROZDZIAŁ 9

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

#### §11

1. Warunki, które winien spełniać lokal dla osoby niepełnosprawnej muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla niej niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności poruszanie się po lokalu, korzystanie z łazienki i z kuchni.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## ROZDZIAŁ 10

### Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

#### §12

1. Przeznaczanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej rozpatrywane będzie każdorazowo na wniosek Dyrektora Centrum Usług Społecznych w Rokietnicy.
2. Na realizację zadań o których mowa w ust.1 przeznaczane mogą być lokale spełniające warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych i Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 13 października 2015r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzona placówka wsparcia dziennego.

## ROZDZIAŁ 11

### Zasady wynajmowania nowych lokali komunalnych budowanych w ramach zadania własnego Gminy, realizowanego przez spółkę Rokietnicki Ośrodek Sportu Sp. z o. o. w Rokietnicy

#### §13

1. Nowe lokale mieszkalne budowane w ramach zadania własnego, realizowanego przez spółkę Rokietnicki Ośrodek Sportu Sp. z o.o. w Rokietnicy mogą być wynajmowane osobom fizycznym spełniającym warunki określone w niniejszym rozdziale.
2. Nowe lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom/rodzinom, które:
  - a) mieszkają co najmniej 3 lata na terenie Gminy Rokietnica i rozliczają się z urzędem skarbowym zgodnym z miejscem zamieszkania;
  - b) złożyły wniosek o przydział lokalu i oświadczenie na wzorach formularzy określonych w załączniku nr 3 wraz z wymaganymi dokumentami;
  - c) uzyskają pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej;
  - d) posiadają zdolność płatniczą, o której mowa w § 1 ust. 2 lit. „i” jeżeli minimalna wysokość dochodu pozostająca w dyspozycji gospodarstwa domowego Wnioskodawcy po odliczeniu obciążeń finansowych wynosi 700,00 zł miesięcznie dla gospodarstwa jednoosobowego i 250,00 zł na każdego kolejnego członka tego gospodarstwa;
  - e) średni miesięczny dochód, osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 225% kwoty najniższej emerytury, na dzień 1 stycznia roku, w którym składany jest wniosek;
  - f) średni miesięczny dochód, na osobę zgłoszony we wniosku, osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku, nie przekracza w gospodarstwie wieloosobowym 175% kwoty najniższej emerytury, na dzień 1 stycznia roku, w którym składany jest wniosek.

#### §14

1. Pierwszeństwo przydziału nowo budowanych lokali komunalnych będzie przysługiwało:
  - a) małżeństwom i osobom wychowującym dzieci, będącym dotychczasowymi najemcami zasobów komunalnych w Gminie Rokietnica, nie posiadających zaległości czynszowych, opłacających regularnie czynsz i przestrzegających regulaminu porządku domowego w dotychczasowym miejscu zamieszkania, przy czym w przypadku nabycia nowego lokalu mieszkalnego zobowiązani będą zdać lokal dotychczasowy,
  - b) osobom pełnoletnim nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, bliźniaczego względnie szeregowca lub nieruchomości gruntowej, zamieszkującym z innymi osobami, które są najemcami lub właścicielami lokalu na terenie Gminy Rokietnica,
  - c) kobietom samotnie wychowującym dzieci,
  - d) repatriantom.

#### §15

1. Nowe lokale mieszkalne nie będą przydzielane wnioskodawcom:
  - a) posiadającym tytuł własności do innego lokalu, budynku mieszkalnego, bliźniaczego, względnie szeregowca niezależnie od jego lokalizacji terytorialnej lub też w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem złożenia wniosku dokonały zbycia posiadanego prawa własności do lokalu, budynku mieszkalnego, bliźniaczego, względnie szeregowca lub jego części,
  - b) posiadającym zaległości w opłacie czynszu, bądź opłatach niezależnych od właściciela, w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania, w mieszkaniach dotychczas użytkowanych, niezależnie od charakteru zamieszkania najemcy i członka rodziny najemcy,
  - c) dopuszczającym się w ciągu ostatnich trzech lat, licząc od dnia złożenia wniosku, uporczywego naruszania regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją Policji lub zarządcy budynku,
  - d) nie posiadającym zdolności płatniczej.
2. Weryfikacji Wniosków dokonywać będzie Społeczna Komisja Mieszkaniowa o której mowa w § 8 ust. 7, w oparciu o punktację określoną w Załączniku nr 1.
3. Wnioskodawcy, których wnioski zostaną zweryfikowane, zostaną poinformowani pisemnie o rozpatrzeniu wniosku.



4. Odwołanie od stanowiska Komisji można wnieść do Wójta Gminy Rokietnica w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o rozpatrzeniu wniosku.
5. Szczegółowe wzajemne prawa i obowiązki stron ustalone zostaną w umowach.
6. Zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zgodnie z zapisami art. 6 ustawy.
7. Niestawienie się na wezwanie Gminy do podpisania umowy, o której mowa w **ust. 5, jak** również odmowa jej podpisania, uznana zostanie za dobrowolną rezygnację z przydzielonego mieszkania i powrót na listę oczekujących z obniżoną punktacją, zgodnie z Załącznikiem nr 1.

## **ROZDZIAŁ 12**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§16**

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

**Punktacja wniosków osób ubiegających się o przydział nowych lokali komunalnych budowanych  
w ramach zadania własnego Gminy, realizowanego przez spółkę Rokietnicki Ośrodek Sportu  
Sp. z o.o. w Rokietnicy**

1.	Małżeństwa lub osoby w wieku do 29* lat z dzieckiem (dziećmi)	+9 pkt
2.	Małżeństwa lub osoby w wieku 30-34* lat z dzieckiem (dziećmi)	+7 pkt
3.	Małżeństwa lub osoby w wieku do 35-40* lat z dzieckiem (dziećmi)	+5 pkt
4.	Osoba samotnie wychowująca dziecko/ dzieci	+11 pkt
5.	Repatrianci	+13 pkt
6.	Najemca zwalnający dotychczasowy lokal komunalny	+15 pkt
7.	Osoba z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym	+6 pkt
8.	Członek rodziny Wnioskodawcy z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub umiarkowanym	+4 pkt
9.	Osoba lub jedno z małżonków mieszkających na terenie Gminy Rokietnica I. od 3 do 5 lat II. od 6 do 10 lat III. Powyżej 10	+1 pkt +5 pkt +10 pkt
10.	Odmowa podpisania umowy	- 10 pkt

W przypadku uzyskania jednakowej punktacji pierwszeństwo otrzymują osoby młodsze.

\* - dotyczy sytuacji, gdy jedno z małżonków (młodsze) nie przekracza podanego wieku

Załącznik nr 2 do Uchwały nr .....

Wójt Gminy Rokietnica  
ul. Gołęcińska 1

62-090 Rokietnica

**I. WNIOSEK O NAJEM LOKALU:**

Stosownie do art. 75 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego po zapoznaniu się z odpowiedzialnością za złożenie fałszywych zeznań (poświadczenie nieprawdy lub zatajenie prawdy) — art. 233 § 1 Kodeksu karnego „Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3” oświadczam, że dane wymienione w niniejszym wniosku są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

.....  
podpis Wnioskodawcy

1. lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony
2. najem socjalny
3. lokalu zamiennego

**II. Dane Wnioskodawcy**

1. Miejsce urodzenia

.....

2. Miejsce zamieszkania:

Miejscowość ..... od ..... (data)

Ulica .....

nr domu ..... nr mieszkania .....

**III. Opis sytuacji rodzinnej (stan cywilny, rodzice, ilość i wiek dzieci)**

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



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**VI. Opis sytuacji majątkowej (źródła i wysokość dochodów wszystkich pełnoletnich członków rodziny zamieszkujących lokal)**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**VII. Do wniosku załączam:**

1. Kserokopie aktu, na podstawie którego posiadam tytuł prawny do zajmowanego lokalu.

2. Deklaracje o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku.
3. Oświadczenie wnioskodawcy potwierdzające miejsce zamieszkania.
4. Inne dokumenty (np. wyrok sądowy orzekający eksmisję, zaświadczenie lekarskie o złym stanie zdrowia, orzeczenie o stanie niepełnosprawności, zaświadczenie dyrektora placówki wychowawczo-opiekuńczej o przewidywanym terminie opuszczenia ośrodka).

**Uwaga: załączniki ust. VII pkt 1-4 są obowiązkowe.**

.....  
**(podpis Wnioskodawcy)**

### KLAUZULA INFORMACYJNA

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

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Rokietnica (ul. Gołęcińska 1, 62-090 Rokietnica, tel. 61 8 960 600, email: [urząd@rokietnica.pl](mailto:urząd@rokietnica.pl)).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e-mail: [iod@rokietnica.pl](mailto:iod@rokietnica.pl) lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia wniosku o najem lokalu na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego;
4. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, o którym mowa w pkt. 3 z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
6. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
7. Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
8. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00- 193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
9. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do podania danych. Ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w pkt. 3.
10. Państwa dane osobowe będą ujawniane osobom działającym z upoważnienia Administratora, mającym dostęp do danych osobowych i przetwarzającym je wyłącznie na polecenie Administratora, chyba że wymaga tego prawo UE lub prawo państwa członkowskiego. Państwa dane osobowe mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

## UZASADNIENIE

UCHWAŁA NR...../...../2024

RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia.....2024 r.

### **w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Niniejsza uchwała ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokietnica, określa także wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i w najem socjalny lokalu na czas oznaczony oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu. Ponadto w uchwale uregulowane są kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokietnica, warunki dokonywania zamiany tych lokali, a także tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem wraz ze sposobem poddania tych spraw kontroli społecznej. Uchwała określa również zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy. Uchwała wprowadza zasady wynajmowania nowych lokali komunalnych budowanych w ramach zadania własnego Gminy, realizowanego przez spółkę Rokietnicki Ośrodek Sportu Sp. z o. o. w Rokietnicy. Uchwalenie niniejszych zasad i sposobu poddania tych spraw kontroli społecznej umożliwi tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, należących do zadań własnych gminy.



