

UCHWAŁA NR XL/386/2022
RADY MIEJSKIEJ W OTMUCHOWIE

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Otmuchów,
w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 25a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172) Rada Miejska w Otmuchowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekróć 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) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Otmuchów;
- 3) **Burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Otmuchów;
- 4) **mieszkaniowy zasób Gminy** - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Otmuchów;
- 5) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal według definicji określonej w ustawie, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Otmuchów;
- 6) **najem socjalny lokalu** - należy przez to rozumieć lokal według definicji określonej w ustawie, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Otmuchów;
- 7) **tytule prawnym** - należy przez to rozumieć: akt własności lokalu lub budynku przeznaczonego na cele mieszkalne, umowę najmu, dzierżawy, użyczenia lokalu lub budynku mieszkalnego, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz inny stosunek prawny uprawniający do używania;
- 8) **osobie zamieszkującej na terenie Gminy** - należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą na terenie Gminy Otmuchów z zamiarem stałego pobytu (koncentrującą na tym terenie swoje interesy życiowe i prowadzącą na tym terenie gospodarstwo domowe);
- 9) **wnioskodawcy** - należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą na terenie Gminy Otmuchów występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu, przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu lub zamianę lokalu;
- 10) **dochodzie** - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania;
- 11) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 12) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 13) **Komisji** - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową pełniącą funkcję kontrolną, powołaną przez Radę Miejską;
- 14) **liście oczekujących** - należy przez to rozumieć listę osób oczekujących na najem lokalu i najem socjalny lokalu w danym roku zatwierdzoną przez Burmistrza Miasta i Gminy Otmuchów;
- 15) **wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej** - ciężka, przewlekła choroba wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania;

- 16) **osobie opuszczającej placówkę opiekuńczo - wychowawczą lub rodzinę zastępczą** - należy przez to rozumieć osobę, która w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku opuściła placówkę opiekuńczo - wychowawczą lub rodzinę zastępczą znajdującą się na terenie Gminy Otmuchów oraz osobę, która w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku opuściła placówkę opiekuńczo - wychowawczą lub rodzinę zastępczą jeżeli ich ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w tych placówkach była Gmina Otmuchów, pod warunkiem potwierdzenia przez odpowiedniego kierownika powiatowego centrum pomocy rodzinie, że osoby te opuszczają daną placówkę;
- 17) **osobie znajdujące się w odosobnieniu** - należy przez to rozumieć osobę odbywającą karę pozbawienia wolności;
- 18) **wywiadzie środowiskowym** – należy przez to rozumieć rozmowę przeprowadzaną w celu uzyskania jak najpełniejszej informacji dotyczącej danej osoby, zwłaszcza o warunkach jej życia, prowadzoną zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz. U. 2013 poz. 589);
- 19) **pracowniku merytorycznym** – należy przez to rozumieć osobę zatrudnioną w Urzędzie Miasta i Gminy w Otmuchowie bądź innych jednostkach organizacyjnych Gminy Otmuchów.

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 zastosowanie obniżek czynszu

§ 2. 1. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nieprzekraczający:

- 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach domowych jednoosobowych;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych wieloosobowych;

2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu socjalnego jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nieprzekraczający:

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

3. Dochodem uprawniającym do stosowania obniżek czynszu jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nieprzekraczający:

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

4. Czynsz może zostać obniżony w następujących wysokościach:

- 1) 50% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę;
- 2) 25% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest wyższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu, w którym na osobę tworzącą gospodarstwo domowe w tym lokalu przypada mniej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego na jedną osobę przypada mniej niż 15 m² ogólnej powierzchni pokoi, a w przypadku, gdy jeden z mieszkańców jest osobą niepełnosprawną z orzeczoną, przez zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności, znacznym stopniem niepełnosprawności - 15 m².

- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (decyzja właściwego organu nadzoru budowlanego lub zarządcy budynku);
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 4) zamieszkiwanie w lokalu, w którym ze względu na przemoc w rodzinie stwierdzoną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie istnieje konieczność przyznania lokalu;
- 5) posiadanie statusu osoby opuszczającej placówkę opiekuńczą - wychowawczą lub rodzinę zastępczą;
- 6) posiadanie prawomocnego orzeczenia sądowego stwierdzającego popełnienie przestępstwa, którego ofiarą jest wnioskodawca lub osoby ujęte wnioskiem;
- 7) posiadanie wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej;
- 8) zamieszkiwanie w lokalu, który został zniszczony w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego a wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, w którym może zamieszkać.

Rozdział 4. Najem socjalny lokalu

§ 4. Do najmu socjalnego przeznacza się lokale nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny o powierzchni nie mniejszej niż określona przepisami ustawy, o obniżonym standardzie.

Rozdział 5. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria określone w § 2 ust. 1, a ponadto:

- 1) są pozbawieni lokalu w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) opuszczają placówkę opiekuńczą - wychowawczą lub rodzinę zastępczą;
- 3) zamieszkują stale na terenie Gminy Otmuchów i wychowują przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko;
- 4) starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria określone w § 2 ust. 2, a ponadto:

- 1) są pozbawieni lokalu w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkują w lokalu, w którym ze względu na przemoc w rodzinie, stwierdzoną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie, istnieje konieczność przyznania lokalu.

Rozdział 6. 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

§ 6. 1. Zamiany lokali można dokonywać w przypadku:

- 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu (tj. poniżej 5m² w gospodarstwie wieloosobowym),
- 2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania (m.in. zmiana miejsca, szkoły),
- 3) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

2. Burmistrz wyraża pisemną zgodę na zamianę. Warunkiem uzyskania zgody na zamianę jest złożenie stosownych dokumentów uzasadniających konieczność zamiany oraz oświadczenia woli stron ubiegających się o zamianę, a także spełnienie następujących przesłanek:

- 1) brak zaległości z tytułu opłaty za najmowany lokal, w tym odpady komunalne i media,
- 2) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie,
- 3) wyrażenie zgody przez lokatorów na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych.

3. Zamiana lokali może być dokonywana:

- 1) na wniosek najemców: między najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- 2) z inicjatywy Burmistrza - gmina może dokonać zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny wolny lokal wchodzący w skład tego zasobu, na wniosek najemcy spełniającego kryteria dochodowe wynikające z § 2 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1) niniejszego §, który:
 - a) zajmuje lokal nieprzystosowany pod względem powierzchni, struktury, położenia i wyposażenia dla zamieszkującej w nim osoby niepełnosprawnej o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności (najemcy lub członka gospodarstwa domowego) w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 426 ze zm.),
 - b) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej o co najmniej 20% kryteria określone w art. 5 ust. 1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych,
 - c) zajmuje lokal, którego powierzchnia pokoi jest mniejsza niż 5m² na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, a przegęszczenie nastąpiło w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia dziecka lub przysposobienia dziecka.

4. W przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego gminy z lokalem spoza tego zasobu, zamiana wymaga również pisemnej zgody wynajmującego lokal spoza zasobu mieszkaniowego gminy.

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

6. Przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję Gmina może zaproponować najemcy zalegającemu z opłatami czynszu najem socjalny innego lokalu.

Rozdział 7.

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

§ 7. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy składa stosowny wniosek, którego wzór określa Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do wypełnionego wniosku należy dołączyć

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, składaną zgodnie z art. 21b ust. 2 ustawy;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku, składane zgodnie z art. 21b ust. 3 ustawy.

3. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali wstępnie kwalifikują zgodnie z kryteriami ustalonymi w niniejszej uchwale pracownicy merytoryczni.

4. W przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. W przypadku nie wykonania tego wezwania wniosek pozostanie bez rozpatrzenia, o czym wnioskodawca zostanie pisemnie poinformowany.

5. Po złożeniu kompletu dokumentów w sprawie najmu lokalu, pracownicy merytoryczni mogą przeprowadzić wywiad środowiskowy w miejscu zamieszkania wnioskodawcy, w celu potwierdzenia danych zawartych we wniosku, z którego sporządzają protokół (wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały).

6. Uniemożliwienie dokonania wywiadu środowiskowego w całości lub części lokalu oznacza brak możliwości dokonania oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy i stanowi podstawę do odmowy zawarcia umowy najmu.

7. Kompletne wnioski rozpatrywane są przez Burmistrza.

8. Po rozpatrzeniu wniosków przez Burmistrza wnioskodawca otrzymuje pisemną informację o kwalifikacji wniosku na podstawie przepisów określonych w niniejszej uchwale.

9. Pozytywnie rozpatrzone wnioski umieszcza się na liście oczekujących.

10. W przypadku negatywnej kwalifikacji wniosku wnioskodawca może w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o odmowie zwrócić się do Burmistrza z żądaniem ponownego rozpatrzenia tego wniosku.

11. Burmistrz rozpatruje żądanie, o którym mowa w ust. 10, w terminie 30 dni od daty jego złożenia, i zajmuje ostateczne stanowisko wobec ponownie rozpatrywanego wniosku.

§ 8. 1. Burmistrz po zatwierdzeniu listy, o której mowa w § 7 ust. 9 składa propozycję zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i na najem socjalny lokalu wnioskodawcom na niej umieszczonym.

2. Propozycje lokali przedkładane są wnioskodawcom na piśmie.

3. Wnioskodawca, który otrzymał propozycję zobowiązany jest poinformować o przyjęciu lub odmowie przyjęcia propozycji w ciągu 14 dni od jej otrzymania, składając oświadczenie, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Wnioskodawca, który przyjął propozycję, o której mowa w ust. 2 zobowiązany jest do zaktualizowania danych we wniosku poprzez złożenie formularza aktualizacyjnego wraz z załącznikami.

§ 9. Osobom, którym wypowiedziano umowę najmu z powodu zaległości czynszowych może zostać przywrócony tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu pod warunkiem uregulowania całości zadłużenia.

§ 10. Osobę znajdującą się w odosobnieniu pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

§ 11. 1. Wnioskodawca jest zobowiązany do każdorazowej aktualizacji złożonego wniosku w zakresie, w jakim nastąpiła zmiana okoliczności objętych wnioskiem, składając wniosek aktualizacyjny.

2. Pracownicy merytoryczni mogą przed zawarciem umowy najmu wystąpić do wnioskodawcy o aktualizację złożonego wniosku oraz ponownie przeprowadzić wywiad środowiskowy w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

3. Weryfikacja dochodów osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu odbywa się dwukrotnie, tj. w chwili składania wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

4. Z listy, o której mowa w § 7 ust. 9 skreśla się osoby:

- 1) które przyjęły propozycję przydziału lokalu;
- 2) które na wezwanie, we wskazanym terminie, nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku;
- 3) które w wyniku aktualizacji wniosku nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 2 ust. 1 i ust. 2.

§ 12. 1. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali podlega kontroli przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje i odwołuje Rada Miejska.

3. W skład Komisji powoływani są jej członkowie, którzy pełnią tę funkcję społecznie, wobec czego nie przysługuje im wynagrodzenie za wykonane obowiązki.

4. W skład Komisji wchodzi przedstawiciele Rady Miejskiej w Otmuchowie, pracownicy Ośrodka Pomocy Społecznej posiadający dobrą znajomość społeczności lokalnej.

5. Komisja obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez przewodniczącego komisji według potrzeb, z których sporządzany jest protokół.

6. Przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Komisji wybierają większością głosów jej członkowie na pierwszym posiedzeniu na okres 5 lat. Po tym okresie bądź wcześniej, jeśli zaistnieją ku temu przesłanki (takie jak śmierć przewodniczącego, rezygnacja przewodniczącego, odwołanie przewodniczącego), wiceprzewodniczący niezwłocznie (nie później niż w terminie 14 dni od zaistnienia ww. przesłanek) zwołuje posiedzenie, na którym następuje wybór nowego przewodniczącego.

7. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy, w szczególności:

- 1) weryfikacja rzetelności i prawidłowości kwalifikowania wniosków na listę oczekujących (weryfikacja wszystkich przewidzianych uchwałą procedur) i prawidłowość ich zastosowania,
- 2) weryfikacja prawidłowości przeprowadzenia kontroli w miejscu zamieszkania wnioskodawcy,
- 3) weryfikacja liczby wniosków rozpatrzonych pozytywnie i negatywnie,
- 4) weryfikacja bezstronności w procesie rozpatrywania i załatwiania wniosków,
- 5) formułowanie wniosków pokontrolnych.

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. 1. Pełnoletnie osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą w terminie 3 miesięcy od chwili opuszczenia lokalu przez najemcę złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu tego lokalu, jeżeli spełniają warunki określone w niniejszej uchwale.

2. Rozpatrywanie wniosków w tej sprawie przebiega zgodnie z Rozdziałem 7 niniejszej uchwały.

3. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa pokoi przekracza 10m² na osobę, Burmistrz może wskazać lokal, w którym na osobę będzie przypadała powierzchnia łączna pokoi nie mniejsza niż 5m². Odmowa przyjęcia wskazanego lokalu będzie oznaczała rezygnację z zawarcia umowy najmu.

4. Osoby, z którymi nie zostaną zawarte umowy najmu lokalu pozostałego po opuszczeniu lokalu przez najemcę, zostaną wezwane do opróżnienia i wydania lokalu. W przypadku nie zastosowania się do wezwania, sprawa o wydanie lokalu zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

§ 14. 1. Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu.

2. Rozpatrywanie wniosków w tej sprawie przebiega zgodnie z Rozdziałem 7 niniejszej uchwały.

3. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa pokoi przekracza 10m² na osobę, Burmistrz może wskazać lokal, w którym na osobę będzie przypadała powierzchnia łączna pokoi nie mniejsza niż 5m². Odmowa przyjęcia wskazanego lokalu będzie oznaczała rezygnację z zawarcia umowy najmu.

4. Osoby, z którymi nie zostaną zawarte umowy najmu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zostaną wezwane do opróżnienia i wydania lokalu. W przypadku nie zastosowania się do wezwania, sprawa o wydanie lokalu zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

§ 15. Najem, o którym mowa w § 14 może nastąpić pod warunkiem, że nie ma osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art.691 § 1 Kodeksu cywilnego.

Rozdział 9.

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

§ 16. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskazywane dla osób niepełnosprawnych powinny być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb i rodzaju niepełnosprawności, w szczególności:

- 1) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, lokal powinien być usytuowany w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z rozporządzeniem 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.), wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę

- i urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i zróżnicowania poziomu, z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;
- 2) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal powinien być usytuowany na parterze budynku, wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i zróżnicowania poziomu, z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;
 - 3) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu wzroku, wskazany lokal powinien być wyposażony w instalację wejściowej sygnalizacji dzwonekowej, a także wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, gdzie kolorystyka ścian i podłóg oraz ich faktura powinna być zróżnicowana na etapie wykonywania prac budowlanych, w celu poprawienia orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących;
 - 4) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu słuchu, wskazany lokal powinien być wyposażony w sygnalizację alarmowo-przyzywową, dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także wyposażony będzie w ciepłą wodę, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
 - 5) 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 1997 r. o rehabilitacji zawodowej społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r., poz. 426 ze zm.), wskazany lokal uwzględniać będzie powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nimi opiekę;
 - 6) w przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego

§ 17. 1. Gmina może przeznaczyć lokale mieszkalne na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.) na pisemny i uzasadniony wniosek przedstawiciela jednostki organizacyjnej realizującej lub zamierzającej realizować te zadania.

2. Do wynajmowania lokali, określonych w ust. 1, nie stosuje się przepisów uchwały w zakresie określającym kryteria i tryb wynajęcia lokali.

3. Wyłanianie osób, które będą używać mieszkań, o których mowa w ust. 1, następuje przez jednostkę, o której mowa w ust. 1, w oparciu o istniejące przepisy prawa regulujące zasady przydziału tych mieszkań.

4. Na lokale, o których mowa w ust. 1 przeznacza się lokale o nie obniżonym standardzie, będące w dobrym stanie technicznym.

5. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego gminy lokali, o których mowa w ust. 1, a także uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Burmistrza, zaś ich wynajęcie następuje na czas oznaczony za odpłatnością, na poziomie ustalonym dla lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 11.

Tymczasowe pomieszczenia

§ 18. 1. W budynkach należących do zasobu Gminy wydziela się zasób tymczasowych pomieszczeń, których wykaz zawiera Załącznik nr 4 do uchwały.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu, bez prawa do najmu socjalnego lub najmu lokalu zamiennego, z uwzględnieniem art. 25 d ustawy.

Rozdział 12.

Kaucja

§ 19. 1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego jest wpłacenie przez najemcę kaucji mieszkaniowej, której wysokość ustala się w wysokości 12 – krotności czynszu za dany lokal, obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Nie pobiera się kaucji w przypadkach określonych w art.6 ust. 2 ustawy.

3. Kaucja mieszkaniowa lokowana jest na odrębnym rachunku bankowym i podlega oprocentowaniu według stopy procentowej ustalonej przez bank.

4. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po dokonaniu waloryzacji. Od zwaloryzowanej kwoty potrąca się nieuregulowane należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu lub dewastacji lokalu.

5. Kwota kaucji zwaloryzowana na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

Rozdział 13.

Kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

§ 20. 1. Gmina przeznacza ze swojego mieszkaniowego zasobu lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, których wykaz stanowi Załącznik nr 5 do uchwały.

2. Uprawnionymi do zawarcia umowy są osoby, które podjęły pracę na terenie Gminy w instytucjach gminnych i związana jest ona z zadaniami na rzecz Gminy.

3. Do osób kierowanych w najem związany ze stosunkiem pracy nie stosuje się kryteriów określonych w § 2 i 3 uchwały.

4. Decyzję o zawarciu umowy na czas trwania stosunku pracy podejmuje Burmistrz na podstawie podania wnioskodawcy i zaświadczenia o podjęciu pracy w instytucjach, o których mowa w ust. 2.

5. Członkami rodziny najemcy, którzy mają prawo do zamieszkiwania w wynajętym lokalu, są pozostający we wspólnym gospodarstwie: małżonek, dzieci, rodzice najemcy, rodzice współmałżonka.

6. Umowa, o której mowa w ust. 4 ulega rozwiązaniu z chwilą rozwiązania umowy o pracę.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 21. Wnioski złożone przed wejściem niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu na podstawie jej przepisów.

§ 22. Traci moc uchwała nr XXII/201/2004 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 30 grudnia 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Otmuchów.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Otmuchów.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Zaczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/386/2022
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 28 września 2022 r.

Otmuchów, dnia

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
PESEL

.....
adres zamieszkania)

.....
(adres zameldowanie)

tel.

Burmistrz Miasta i Gminy Otmuchów
ul. Zamkowa 6
48-385 Otmuchów

WNIOSEK O NAJEM LOKALU Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY OTMUCHÓW

WNIOSEK DOTYCZY (proszę zaznaczyć właściwy kwadrat):

zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego,

zamiany lokalu mieszkalnego,

przedłużenia umowy najmu,

aktualizacji złożonego wcześniej wniosku.

I. DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY ORAZ OSÓB OBJĘTYCH WNIOSKIEM:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa wobec wnioskodawcy	Adres stałego / czasowego zameldowania	Data zameldowania
1.			WNIOSKODAWCA		
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IV. OŚWIADCZENIA WNIOSKODAWCY:

1. Posiadam / nie posiadam* tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
2. Pozostałe osoby objęte wnioskiem posiadają / nie posiadają* tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
3. Przyjmuję do wiadomości, że
 - a) jestem zobowiązana/y informować gminę o zmianie adresu do korespondencji oraz o zmianach sytuacji życiowej i materialnej, które wpływają na rozpatrzenie wniosku;
 - b) w celu rozpatrzenia wniosku Urząd Miasta i Gminy w Otmuchowie może występować o dodatkowe wyjaśnienia i informacje do wnioskodawcy, a także do innych instytucji w celu zweryfikowania danych przekazanych we wniosku;
 - c) podanie nieprawdziwych danych we wniosku skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

Prawdziwość wyżej wymienionych danych potwierdzam własnym podpisem, świadoma/y odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 286 § 1 Kodeksu karnego.

.....

Data i podpis

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 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 (RODO), informujemy:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Otmuchów z siedzibą w Otmuchowie, ul. Zamkowa 6, kod pocztowy 48-385, adres e-mail: umig@otmuchow.pl telefon: 77 4315017, reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Otmuchów;
2. sposoby kontaktu z Inspektorem Ochrony Danych w Gminie Otmuchów, to adres korespondencyjny: ul. Zamkowa 6, 48 - 385 Otmuchów, adres e-mail: sekretarz@otmuchow.pl;
3. przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie się odbywać na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a), c) oraz e) oraz art. 9 ust. 2 lit. a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w celu realizacji obowiązku zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie Gminy Otmuchów;
4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wskazany w przepisach o archiwizacji;

5. przysługuje Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, do ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania, do przenoszenia danych oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania;
6. przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, jakim jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2, jeśli Pani/Pana zdaniem, przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana – narusza przepisy o ochronie danych osobowych;
7. podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym lub umownym, a w szczególnych przypadkach ich podanie jest warunkiem zawarcia umowy;
8. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów prawa, umów powierzenia lub stosownych upoważnień;
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

*niepotrzebne skreślić

KWESTIONARIUSZ WYWIADU ŚRODOWISKOWEGO

Imię i nazwisko.....

Imiona rodziców, panieńskie nazwisko matki.....

.....

Dowód osobisty.....

Nr ewidencyjny PESEL lub data urodzenia.....

Adres.....

.....

Czy osoba korzystała z dodatku
mieszkaniowego.....(TAK/NIE)

Aktualna sytuacja:

a) dochodowa.....

b) zawodowa (miejsce zatrudnienia).....

.....

c) zdrowotna.....

.....

d) rodzinna.....

.....

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Uwagi i wnioski pracownika przeprowadzającego wywiad.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
(data i podpis pracownika przeprowadzającego wywiad)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/386/2022
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 28 września 2022 r.

Otmuchów,

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

OŚWIADCZENIE

W związku z otrzymaną propozycją przydziału lokalu mieszkalnego /pomieszczeń do adaptacji/
położonego w ul. uprzejmie informuję,
że przyjmuję /nie przyjmuję/ proponowany lokal do zamieszkania /pomieszczenia do adaptacji/.

Odmowę przyjęcia wskazanego lokalu uzasadniam w sposób następujący :

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

.....

podpis

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/386/2022
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 28 września 2022 r.

WYKAZ GMINNYCH POMIESZCZEŃ TYMCZASOWYCH

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia w m ²
1.	Starowice 18	78,19

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XL/386/2022
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 28 września 2022 r.

WYKAZ POMIESZCZEŃ ZWIĄZANYCH ZE STOSUNKIEM PRACY

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia w m ²
1.	OTMUCHÓW, UL. PAŁACOWA 6/4	51,29