

**UCHWAŁA NR XXXIII/266/21
RADY GMINY KOSTOMŁOTY**

z dnia 30 marca 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty

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

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 2) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych obowiązującej w dniu złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 4) powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć powierzchnię łączną wszystkich pokoi w lokalu.
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) członkach wspólnoty samorządowej - należy przez to rozumieć osoby, które faktycznie zamieszkują na terenie Gminy Kostomłoty (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), z zamiarem stałego pobytu, który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami, w tym w szczególności zameldowaniem na pobyt stały w granicach administracyjnych Gminy Kostomłoty lub zatrudnieniem w granicach administracyjnych Gminy Kostomłoty.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu powinny spełniać następujące kryteria dochodowe obowiązujące w dniu złożenia wniosku o najem lokalu:

- 1) w przypadku umów najmu socjalnego dochód nie może przekroczyć 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 70% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) w przypadku umów najmu socjalnego lokalu dla rodzin z osobami niepełnosprawnymi i osób niepełnosprawnych dochód nie może przekroczyć 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% najniższej emerytury na każdą osobę w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie może przekroczyć 200% najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać 120% najniższej emerytury;
- 4) w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony dla rodzin z osobami niepełnosprawnymi i osób niepełnosprawnych dochód nie może przekroczyć 250% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 175% najniższej emerytury na każdą osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu oraz wysokość obniżek:

- 1) średni miesięczny dochód z 6 ostatnich miesięcy na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej 25% najniższej emerytury - wysokość obniżki czynszu 10%;
- 2) średni miesięczny dochód z 6 ostatnich miesięcy w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej 50% najniższej emerytury - wysokość obniżki czynszu 10%.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się:

- 1) osoby bezdomne,
- 2) osoby, które zamieszkują w lokalu, w którym na każdą osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział 4.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nie oznaczony przysługuje osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Kostomłoty lub są osobami bezdomnymi, które ostatnie stałe zameldowanie posiadały na terenie Gminy Kostomłoty;
- 2) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych;
- 3) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe.

2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy, o której mowa w ust. 1 ma również osoba, która spełnia przesłanki określone w ust. 1, a nadto nie została przedłużona z tą osobą umowa najmu socjalnego lokalu na kolejny okres z uwagi na niespełnienie kryterium dochodowego, obowiązującego przy zawieraniu umowy najmu socjalnego lokalu zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały i jednocześnie spełnia kryterium dochodowe uprawniające do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały.

§ 6. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu socjalnego lokalu mają osoby, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzeń losowych (m.in. pożar, powódź, huragan), a które nie mają prawa do lokalu zamiennego;
- 2) nabyły prawo do najmu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu;
- 3) osoby niepełnosprawne z orzeczonym stopniem niepełnosprawności lub osoby opiekujące się osobami niepełnosprawnymi z orzeczonym stopniem niepełnosprawności i stale z nimi zamieszkujące, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego.

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

§ 7. 1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty, jak również pomiędzy lokalami należącymi do zasobu mieszkaniowego Gminy a lokalami spoza tego zasobu.

2. Zamiana wymaga pisemnej zgody Wójta Gminy Kostomłoty, a w przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy Kostomłoty z lokalem spoza tego zasobu, również pisemnej zgody wynajmującego lokal spoza zasobu mieszkaniowego Gminy Kostomłoty.

3. Zamiany dokonuje się na pisemny wniosek najemców.

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest przedłożenie stosownych dokumentów, a także łączne spełnienie następujących przesłanek:

- 1) niezaleganie z opłatami czynszowymi;

- 2) nie posiadanie przez najemcę tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie;
- 4) wyrażenie przez najemców zgody na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych.

5. Na wniosek najemcy, Gmina Kostomłoty może dokonywać zamiany lokalu na inny lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej, gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, a zajmowany dotychczas lokal nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z jego schorzenia, jeżeli inny lokal jest dostosowany do takich potrzeb.

6. Na zasadach określonych w niniejszym rozdziale, zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Kostomłoty może być również dokonana na wniosek Wójta Gminy Kostomłoty w przypadku:

- 1) gdy najemca trwale zalega z opłatami czynszowymi, na lokal o mniejszej powierzchni;
- 2) gdy dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową;
- 3) gdy najemca nie jest zainteresowany wykupem lokalu, a lokal ten stanowi ostatni niewykupiony lokal w budynku, na lokal w innym budynku pozostający z zasobach mieszkaniowych Gminy Kostomłoty.

7. Określone w niniejszym rozdziale warunki zamiany lokali stosuje się odpowiednio do najmu socjalnego lokalu z zastrzeżeniem jednak, iż w wyniku zamiany powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę nie może być mniejsza niż 5 m².

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

§ 8. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Kostomłoty są udostępniane w sekretariacie Urzędu Gminy Kostomłoty oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Kostomłoty.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty są zobowiązane do złożenia w Urzędzie Gminy w Kostomłotach wypełnionego i potwierdzonego przez właściwe organy/instytucje wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego/socjalnego, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

3. Do wniosku dołącza się:

- 1) dowody potwierdzające przynależność do wspólnoty samorządowej Gminy Kostomłoty, w szczególności dokumenty, o których mowa w § 2 pkt 6);
- 2) zaświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów (zaświadczenie od pracodawców o osiągniętych wynagrodzeniach, zaświadczenie z Urzędu Pracy o zarejestrowaniu na liście bezrobotnych i wysokości pobieranych zasiłków, oświadczenie osoby prowadzącej działalność gospodarczą o wysokości osiągniętych dochodów itp.);
- 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 4) w przypadku posiadania, orzeczenie o niepełnosprawności, gdy stan zdrowia ma znaczenie dla sprawy mieszkaniowej;
- 5) potwierdzenie indywidualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy w postaci m.in. prawomocnych orzeczeń sądów, wypisów aktów notarialnych i innych dokumentów urzędowych;
- 6) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku gdy nakaz dotyczy wnioskodawcy bądź którejkolwiek z osób objętych wnioskiem;
- 7) w przypadku osoby nieposiadającej zameldowania na pobyt stały - potwierdzenie wymeldowania z ostatniego miejsca pobytu stałego wystawione przez właściwy urząd gminy;

3. Złożone w terminie wnioski wraz z kompletem dokumentacji są kierowane do zaopiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, którą powołuje Wójt Gminy Kostomłoty określając jej liczebność, kadencję i skład oraz regulamin jej funkcjonowania.

4. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa opracowuje wykaz rozpatrzonych wniosków i wraz z wnioskami przekazuje je Wójtowi Gminy Kostomłoty do zatwierdzenia.

5. Wykaz zawiera imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wnioskodawców.

6. Wskazanie lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury rodziny.

7. Umieszczenie na liście osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych nie rodzi zobowiązań Gminy Kostomłoty do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości wolnych lokali będących w zasobie Gminy Kostomłoty.

8. Osoby i rodziny, które nie otrzymały lokalu mieszkalnego w danym roku kalendarzowym, podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok po ponownym złożeniu wniosku do dnia 31 grudnia danego roku. W przypadku nie złożenia ponownie wniosku na następny rok, osoby te skreśla się z listy osób zakwalifikowanych do wskazania lokalu mieszkalnego.

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

§ 9. 1. Z osobami, które pozostawały w lokalu po rozwiązaniu umowy najmu przez najemcę, opuszczeniu go i wymeldowaniu najemcy lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstępują w stosunek najmu w trybie art. 691 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, może zostać zawarta umowa najmu pod warunkiem, że:

- 1) stale zamieszkiwały z najemcą w lokalu do chwili rozwiązania umowy najmu przez najemcę, opuszczenia go i wymeldowania najemcy lub śmierci najemcy;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości;
- 3) spełniają kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały;
- 4) nie posiadają zaległości z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.

2. W przypadku niewyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu, osoby, o których mowa w ust. 1 winny opuścić i opróżnić lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

Rozdział 8.

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

§ 10. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności spełniać warunki techniczne dla osób niepełnosprawnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 9.

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

§ 11. Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty na wykonanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej jako mieszkania chronione oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wsparciu rodziny i systemie pieczy zastępczej obejmujące w szczególności mieszkania wspomagane, mieszkania treningowe, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych, prowadzących rodzinne domy dziecka, zawodowych rodzin zastępczych i kandydatów zakwalifikowanych do pełnienia tej funkcji na potrzeby Gminy Kostomłoty.

§ 12. 1. Na pisemny i umotywowany wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej, zawodowej rodziny zastępczej lub organizacji pozarządowej współpracującej z Gminą Kostomłoty w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu osób i rodzin, lokale mieszkalne mogą być wynajmowane tym jednostkom, rodzinom lub organizacjom.

2. Mieszkania, o których mowa w ust. 1, będą wynajmowane na czas oznaczony lub nieoznaczony.

3. Jednostki, rodziny i organizacje, o których mowa w ust. 1, otrzymują propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokalu.

4. W przypadku przyjęcia propozycji, przedkłada się jednostce, rodzinie lub organizacji, o których mowa w ust. 1 ofertę zawarcia umowy wskazującej lokal mieszkalny będący przedmiotem przyszłej umowy oraz podstawę prawną ustalenia wysokości stawek czynszu za najem 1 m² lokalu.

5. Mieszkania, o których mowa w ust. 1, będą przekazywane w drodze umowy do prowadzenia i nadzorowania podmiotom, o których mowa § 12 ust 1, na cele określone w ust. 1, na czas oznaczony lub nieoznaczony.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 13. Traci moc uchwała nr XLIII/271/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 października 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty, uchwała nr XLIV/277/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/271/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 października 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty, uchwała nr XIV/110/19 Rady Gminy Kostomłoty z 29 października 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/271/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 października 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

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

załącznik nr 1
Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Kostomłoty

Kostomłoty, dnia.....

Wnioskodawca

.....
.....
(imię i nazwisko lub nazwa instytucji)

.....
.....
(adres, siedziba)

.....
(telefon kontaktowy, adres e-mail –nieobowiązkowo)

Wójt Gminy Kostomłoty
ul. Ślężna 2
55-311 Kostomłoty

Wniosek
dotyczący najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty

Proszę o przydzielenie lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Kostomłoty

1. Imię i nazwisko
2. Adres zamieszkania
kod pocztowy nr telefonu
3. Ilość osób uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą

L.p.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy	Stan cywilny
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

4. Oświadczam, iż obecnie na jednego członka gospodarstwa domowego przypada m², a wysokość dochodu miesięcznego brutto, przypadającego na jedną osobę wynosi zł.

5. Proszę o przyznanie lokalu mieszkalnego:

wskazanie adresu budynku.....

wskazanie struktury i powierzchni lokalu

6. Integralną częścią wniosku są:

- 1) dowody potwierdzające przynależność do wspólnoty samorządowej Gminy Kostomłoty, w szczególności dokumenty, o których mowa w § 2 pkt 6);
- 2) zaświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów (zaświadczenie od pracodawców o osiągniętych wynagrodzeniach, zaświadczenie z Urzędu Pracy o zarejestrowaniu na liście bezrobotnych i wysokości pobieranych zasiłków, oświadczenie osoby prowadzącej działalność gospodarczą o wysokości osiągniętych dochodów itp.);

- 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 4) w przypadku posiadania, orzeczenie o niepełnosprawności, gdy stan zdrowia ma znaczenie dla sprawy mieszkaniowej;
- 5) potwierdzenie indywidualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy w postaci m.in. prawomocnych orzeczeń sądów, wypisów aktów notarialnych i innych dokumentów urzędowych;
- 6) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku gdy nakaz dotyczy wnioskodawcy bądź którejkolwiek z osób objętych wnioskiem;
- 7) w przypadku osoby nieposiadającej zameldowania na pobyt stały - potwierdzenie wymeldowania z ostatniego miejsca pobytu stałego wystawione przez właściwy urząd gminy;

.....
Podpis wnioskodawcy i jego współmałżonka

**Klauzula informacyjna
wniosek najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 i art 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”) informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Urząd Gminy Kostomłoty reprezentowana przez Wójta Gminy Kostomłoty z siedzibą przy ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty, NIP: 913-15-01-598.

2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych poprzez adres email: biuro@rodostar.pl

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b oraz c RODO w celu związanym z zarządzaniem gminnym zasobem mieszkaniowym i nieruchomości oraz bieżącą obsługą zawartych umów.

4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na gminie Kostomłoty w postaci zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym i nieruchomości, tj.

- przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym

zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

- przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych;

- przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

5. Odbiorcą Państwa danych osobowych mogą być podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa lub umowy powierzenia przetwarzania danych.

6. Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

8. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania.

Nie przysługuje Pani/Panu:

- prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych,
- prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

9. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu posiadają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie.

10. W przypadku realizacji przez administratora zadań ustawowych podanie danych osobowych jest obligatoryjne. W pozostałych przypadkach podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny. Konsekwencją niepodania danych będzie odmowa załatwienia sprawy przez administratora.

11. Administrator nie podejmuje zautomatyzowanych decyzji w indywidualnych przypadkach, w tym profilowania.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rada Gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zasady powinny określać w szczególności: wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu; warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy; kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu; 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; tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej; zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy; warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności; zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.

Ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw w art. 17 wskazano, że „uchwały, o których mowa w art. 21 ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym, podjęte przed dniem wejścia w życie art.2 niniejszej ustawy, zachowują ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy.”

Dotychczas obowiązująca uchwała Nr XLIII/271/17 z dnia 30 października 2017r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkalnego zasobu Gminy Kostomłoty, wymaga dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Dlatego też, podjęcie uchwały jest zasadne.

sporządziła: Iwona Twardowska - Okła