

**UCHWAŁA NR XI/138/2019
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 18 grudnia 2019 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Miejskiej Pruszcz Gdański**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, poz. 1309) Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń przeznaczonych do wynajmowania na cele mieszkalne, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, poz. 1309);
- 2) mieście - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Pruszcz Gdański;
- 3) członku wspólnoty samorządowej - należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański z zamiarem stałego pobytu, centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe przez min. 5 lat. Okres ten może być potwierdzony w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański;
- 4) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 180; z 2018 r. poz. 1540, poz. 2529, poz. 756; z 2019 r. poz. 1622).

§ 2. 1. Do mieszkaniowego zasobu miasta zalicza się oprócz lokali określonych w artykule 2 ust. 1 pkt 10 ustawy także lokale powstałe w wyniku nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i dobudowy budynków komunalnych, w tym adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz lokale oddane do dyspozycji miasta na podstawie odrębnych przepisów przez inne podmioty.

2. Miasto może także zwiększać mieszkaniowy zasób miasta poprzez:

- a) zamianę komunalnych nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych na lokale mieszkalne będące własnością osób fizycznych i prawnych na zasadach określonych w odrębnych uchwałach;
- b) pozyskiwanie środków pozabudżetowych na budownictwo mieszkaniowe realizowane przez miasto.

§ 3. 1. Wynajmującym lokale stanowiące mieszkaniowy zasób miasta jest Gmina Miejska Pruszcz Gdański. Czynności prawnych i administracyjno - technicznych związanych z administrowaniem mieszkaniowym zasobem miasta dokonuje Zakład Nieruchomości Komunalnych będący samorządowym zakładem budżetowym.

Rozdział 2.

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta

§ 4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego przysługuje:

- 1) osobom pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;

- 2) pełnym sierotom naturalnym lub prawnym, które opuściły placówki opiekuńczo – wychowawcze w związku z uzyskaniem pełnoletności i złożyły wniosek o lokal nie później niż w 2 lata po opuszczeniu placówki opiekuńczo - wychowawczej, a przed umieszczeniem w niej zamieszkiwały lub były zameldowane na terenie miasta Pruszcz Gdański;
- 3) pełnym sierotom naturalnym lub prawnym, które po uzyskaniu pełnoletności opuszczają rodzinę zastępczą, a nie mają możliwości powrotu do domu rodzinnego i złożyły wniosek o lokal nie później niż 2 lata po opuszczeniu rodziny zastępczej zamieszkującej na terenie miasta Pruszcz Gdański. Dotyczy to również osób, które przed umieszczeniem w rodzinie zastępczej zamieszkiwały lub były zameldowane na terenie miasta Pruszcz Gdański.

§ 5. Pierwszeństwo wynajmu lokalu zamiennego przysługuje najemcom lokali komunalnych:

- 1) zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny budynku lub nieopłacalność remontu;
- 2) zamieszkującym w lokalach nie nadających się do zamieszkania ze względu na położenie, wyposażenie lub stan techniczny;
- 3) zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na inwestycje;
- 4) zamieszkującym w budynkach użyteczności publicznej lub w budynkach wymagających opróżnienia ze względu na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej.

§ 6. 1. Najemca lokalu posiadający wspólne pomieszczenia z najemcą innego lokalu ma pierwszeństwo do wynajmu opróżnionego lokalu. Dotyczy to również właściciela lokalu pod warunkiem, że dokona on wykupu pozostałej części na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

2. W przypadku więcej niż jednego uprawnionego, wyboru dokonuje Burmistrz Pruszcza Gdańskiego.

Rozdział 3.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych

§ 7. 1. Lokale, które nie są wynajmowane jako zamienne lub w ramach najmu socjalnego wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, o niskich dochodach, nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub mającym trudne warunki mieszkaniowe.

2. Za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi lub w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada nie więcej niż 6 m² powierzchni łącznej pokoi, a wnioskodawca i współmałżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w danym lokalu w charakterze osób bliskich dla właściciela lub głównego lokatora lokalu (rodzice, dzieci, wnuki, rodzeństwo, dziadkowie, osoby przysposobione wyrokiem sądu). Kryterium powierzchniowego nie stosuje się w przypadku, gdy wnioskodawca i współmałżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w lokalu, którego właścicielem lub głównym lokatorem jest osoba obca.

3. Uprawnionymi do przyznania lokalu mieszkalnego w szczególności są:

- 1) osoby, które zamieszkują dotychczas w lokalu, gdzie powierzchnia pokoi nie przekracza 6 m² na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania;
- 2) osoby, które osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego nie przekraczający 125 % najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie wieloosobowym i 175 % najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie jednoosobowym.

4. Lokal mieszkalny zostaje przyznany osobie, która przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu wykaże, że posiada dochód umożliwiający opłacenie czynszu najmu za dany lokal.

5. Uzależnia się zawarcie umowy najmu lokalu od wpłacenia przez przyszłego najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

6. Nie częściej niż co 3 lata, najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieokreślony, w oparciu o przepisy ustawy, podlegają weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem zajmowanego lokalu.

§ 8. 1. Burmistrz Pruszcza Gdańskiego może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie lub kontynuowanie stosunku najmu z osobą, której:

- 1) wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, a która uregulowała zaległe należności w opłatach związanych z użytkowaniem lokalu;
- 2) sąd prawomocnym wyrokiem nakazał opróżnienie lokalu, jeżeli spłaciła ona zaległości w opłatach związanych z użytkowaniem lokalu oraz wszystkie koszty sądowe związane z postępowaniem o opróżnienie lokalu.

§ 9. 1. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżki czynszu najmu za lokale mieszkalne w wysokości do 5%:

- 1) w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych - 120 % najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych - 75 % najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 4. Zasady najmu socjalnego lokali

§ 10. 1. Do najmu socjalnego lokalu jest zakwalifikowana w pierwszej kolejności osoba, która nabyła prawa do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.

2. O najem socjalny lokalu mogą również ubiegać się osoby, które spełniają poniższe kryteria:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej;
- 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego, nie przekracza 75 % najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie wieloosobowym i 100 % najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Umowę najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony tj. na okres nie dłuższy niż 3 lata.

4. Umowa najmu socjalnego lokalu może zostać przedłużona, jeżeli jego najemca nadal spełnia kryteria uzyskania pomocy mieszkaniowej w tej formie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przekroczenia dochodu, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, o nie więcej niż 15 %.

5. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego najemcy wzrosły ponad wysokość, określoną w § 10 ust. 2 pkt 3 uchwały ale nie większą niż określoną w § 7 ust. 3 pkt 2 uchwały można zaproponować najemcy objętemu najmem socjalnym zawarcie umowy najmu innego lokalu nie objętego najmem socjalnym na czas nieoznaczony lub zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu.

6. Przepisy ust. 4 oraz 5 mają odpowiednie zastosowanie w stosunku do osób, którym dotychczasowa umowa najmu socjalnego wygasła, a nadal pozostają w dotychczasowym lokalu i złożyły wniosek o jego ponowne przyznanie.

7. Osobom, którym sąd w wyroku orzekającym o przymusowym opróżnieniu lokalu mieszkalnego przyznał prawo do najmu socjalnego lokalu, można zaproponować zawarcie umowy o najem dotychczasowego lokalu w ramach najmu socjalnego, jeżeli lokal ten spełnia warunki określone ustawą.

Rozdział 5. Zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych

§ 11. 1. Burmistrz w drodze zarządzenia tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, które mogą być wyodrębnione z zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Pruszcza Gdańskiego.

2. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się w szczególności:

- 1) pomieszczenia niesamodzielne w budynkach mieszkalnych, spełniające co najmniej kryteria określone w ustawie, w tym usytuowane w suterenach budynków;
- 2) pomieszczenia ze wspólną używalnością w.c., umywalni, łazienek.

3. Jeżeli po upływie terminu obowiązywania umowy najmu tymczasowego pomieszczenia, dochody gospodarstwa domowego najemcy kształtują się na poziomie nie wyższym niż określony w § 7 oraz § 10 uchwały, o ile należności z tytułu najmu tymczasowego pomieszczenia regulowane były na bieżąco i nie wszczęto wobec najemcy postępowania sądowego o zapłatę lub opróżnienie pomieszczenia, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego może zaproponować najemcy tymczasowego pomieszczenia zawarcie umowy najmu:

- 1) socjalnego lokalu na czas oznaczony, jeżeli dochody nie przekraczają poziomu, o którym mowa w § 10 ust. 4;
- 2) lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, jeżeli dochody nie przekraczają poziomu, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 2.

Rozdział 6.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych

§ 12. 1. Lokal mieszkalny przeznaczony do zamieszkiwania dla osoby ze znacznym stopniem niepełnosprawności ruchowej lub poruszającej się na wózku inwalidzkim winien spełniać poniższe kryteria:

- 1) znajdować się na pierwszej kondygnacji budynku bez barier architektonicznych;
- 2) być wyposażonym w instalację wodną, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

2. W przypadku wskazywania lokalu wnioskodawcy, gdzie wśród osób ubiegających się o lokal ma zamieszkać wspólnie osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju należy zapewnić oddzielny pokój dla tej osoby.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 13. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku o najem oraz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków do zawarcia umowy najmu określonych w przepisach prawa i niniejszej uchwale.

2. Wnioski przyjmowane są przez Urząd Miasta Pruszcza Gdańskiego.

3. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Właściwy referat Urzędu Miasta Pruszcza Gdańskiego rejestruje wniosek o najem lokalu w prowadzonym rejestrze wniosków, nadając mu kolejny numer porządkowy.

2. W przypadku gdy wniosek jest niekompletny lub jego treść wymaga wyjaśnień wyznacza się dodatkowy 14 - dniowy termin na jego uzupełnienie lub wyjaśnienie.

3. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 2 skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia z wyjątkiem przypadków, gdy o braku możliwości jego dotrzymania Urząd Miasta Pruszcza Gdańskiego został powiadomiony przed upływem wyznaczonego terminu. W tym przypadku wyznacza się termin dodatkowy.

§ 15. 1. W celu zapewnienia kontroli społecznej nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali Burmistrz Pruszcza Gdańskiego powołuje, w drodze zarządzenia, na okres kadencji Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego Społeczną Komisję Mieszkaniową, której zakres obowiązków i regulamin działania określa Zarządzenie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego.

2. Wnioski o najem lokali sprawdzane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową pod względem kompletności i rzetelności zgromadzonych w nich danych. Komisja dokona oceny warunków mieszkaniowych i sytuacji materialnej wnioskodawców.

3. Rozpatrując wniosek, ocenia się potrzeby mieszkaniowe wszystkich członków gospodarstwa domowego, mających zamieszkać w lokalu, którego dotyczy wniosek. Jeżeli dotychczas wraz z najemcą zamieszkują osoby mające prawo do używania innego lokalu ocenie podlegają warunki mieszkaniowe tych osób w innym lokalu, który mają prawo używać.

4. Wykaz osób zakwalifikowanych do najmu lokalu mieszkalnego, najmu socjalnego i najmu lokalu zamiennego zatwierdza Burmistrz Pruszcza Gdańskiego, po jego zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

5. Wykazy, o których mowa w ust. 4, z wyjątkiem wykazu osób uprawnionych do najmu lokalu zamiennego, sporządzane są co cztery miesiące w następujących terminach:

- 1) dla wniosków złożonych w okresie od 01 września do 31 grudnia sporządza się wykaz do 20 stycznia roku następnego;
- 2) dla wniosków złożonych w okresie od 01 stycznia do 30 kwietnia sporządza się wykaz do 20 maja danego roku;
- 3) dla wniosków złożonych w okresie od 01 maja do 31 sierpnia sporządza się wykaz do 20 września danego roku.

6. Wykaz osób uprawnionych do najmu lokalu zamiennego jest sporządzany na okres 12 miesięcy począwszy od 20 stycznia danego roku i uzupełniany jest w razie zaistnienia nowych okoliczności.

7. Burmistrz Pruszcza Gdańskiego kwalifikuje osoby do zawarcia umowy najmu lokali z mieszkaniowego zasobu miasta wg kolejności wynikającej z wykazów, o których mowa w ust. 4. W przypadkach szczególnych, społecznie uzasadnionych, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego może przydzielić lokal bez zachowania kolejności wynikającej z wykazu, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

8. Przed przydziałem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Burmistrz Pruszcza Gdańskiego może wystąpić do Społecznej Komisji Mieszkaniowej o ponowne sprawdzenie warunków mieszkaniowych osoby będącej na pierwszym miejscu w wykazie, o którym mowa w ust. 4. W przypadku stwierdzenia, że warunki mieszkaniowe tej osoby polepszyły się, a osoba na pozycji niższej ma gorsze warunki mieszkaniowe, to pierwszeństwo w przydziale lokalu można przyznać osobie na niższej pozycji.

9. W przypadku drugiej odmowy przyjęcia przez wnioskodawcę proponowanego lokalu, spełniającego określone prawem warunki, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego ma prawo przesunąć wnioskodawcę na koniec wykazu.

§ 16. 1. Wykaz osób uprawnionych do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu miasta, z wyjątkiem wykazu dotyczącego lokali zamiennych, jest weryfikowany co 4 miesiące tj. do 20 stycznia, do 20 maja i do 20 września każdego roku.

2. Burmistrz Pruszcza Gdańskiego skreśla z wykazu, o którym mowa w ust. 1 osoby, które:

- 1) po raz drugi, w wyznaczonym terminie, nie złożyły dokumentów umożliwiających aktualizację informacji zawartych we wniosku;
- 2) przestały spełniać przesłanki uprawniające do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta.

3. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej weryfikacji okaże się, że osoba umieszczona w jednym z wykazów przestała spełniać przesłanki umożliwiające zawarcie umowy najmu określonego rodzaju lokalu, ale jednocześnie spełnia przesłanki umożliwiające przyznanie innego rodzaju lokalu (z pominięciem lokalu zamiennego), to osoba ta jest umieszczona w wykazie, który odpowiada spełnionym przez nią warunkom. Umieszczenie w nowym wykazie następuje na pozycji odpowiadającej odpowiedniej dacie złożenia wniosku i ilości uzyskanych punktów. Przeniesienie takie nastąpić może przy okazji weryfikacji wykazów osób uprawnionych do najmu lokalu.

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

§ 17. 1. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, a są jego zstępными, wstępnymi, osobami przysposobionymi, rodzeństwem, małżonkiem niebędącym najemcą lokalu lub z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy - zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem spełnienia poniższych przesłanek:

- 1) potwierdzone stałe zamieszkiwanie z dotychczasowym najemcą w lokalu;
- 2) niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 3) spełnione kryterium dochodowe, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 2;
- 4) brak zaległości wobec wynajmującego za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeżeli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia.

Rozdział 9.

Zamiana mieszkań

§ 18. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali na lokale spółdzielcze zajmowane przez członków spółdzielni, lokale w domach jednorodzinnych zajmowane przez właścicieli tych domów, a także na lokale stanowiące odrębne nieruchomości.

2. Zamiana lokali, o których mowa w ust. 1 wymaga zgody dysponentów tych lokali na jej dokonanie.

§ 19. 1. Zamiana lokali może nastąpić w wyniku propozycji złożonej przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego. Propozycje te mogą dotyczyć:

- 1) najemców posiadających zaległości w opłatach za używanie lokalu, którym w celu uniknięcia rozwiązania dotychczasowej umowy najmu i wystąpienia do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu, przedkładana jest propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub gorszym standardzie;
- 2) najemców socjalnych lokali, którym kończy się umowa najmu, a których dochody przekraczają próg umożliwiający ubieganie się o dotychczasowy lokal;
- 3) najemców, którzy zajmują lokale zbyt duże jak na swoje potrzeby, a są zainteresowani lokalem o mniejszym metrażu;
- 4) najemców, którzy zamieszkują w lokalach i budynkach przeznaczonych do remontu lub modernizacji, w tym z uwzględnieniem ustaleń zawartych w obowiązującym Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. względy racjonalnej gospodarki lokalami, warunki zdrowotne uzasadniające konieczność poprawy warunków i ważnych powodów rodzinnych i społecznych, zamiana może, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, polegać na przyznaniu wolnego lokalu mieszkalnego, w zamian za dotychczas zajmowany przez najemcę lokal mieszkalny.

Rozdział 10.

Zwiększenie mieszkaniowego zasobu miasta poprzez adaptację lokali niemieszkalnych na lokale mieszkalne

§ 20. 1. Mieszkaniowy zasób miasta można zwiększyć, poprzez dokonanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących własność miasta Pruszcz Gdański, w celu wybudowania nowego lub powiększenia zajmowanego mieszkania.

2. Adaptacja, o której mowa w ust. 1 polega na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie, odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych lub kapitalnym remoncie.

3. Wyboru osoby, która otrzyma zgodę na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych dokona Burmistrz Pruszcza Gdańskiego, w pierwszej kolejności spośród osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego, wpisanych w wykaz uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego.

4. W przypadku braku wśród osób, o których mowa w ust. 3, chętnych do dokonania adaptacji, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego może przeznaczyć lokal do sprzedaży z tym samym przeznaczeniem.

Rozdział 11.

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

§ 21. 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 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1507; z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 1622, poz. 1690) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1111, poz. 924; z 2018 r. poz. 2245).

Rozdział 12.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 22. Wnioski o pomoc mieszkaniową złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały rozpatruje się na dotychczasowych zasadach.

§ 23. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XLII/440/2006 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański (Dz. Urz. Woj. Pom. z 5 czerwca 2006 r. Nr 59 poz. 1217).
- 2) Uchwała Nr XI/134/2011 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 grudnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański (Dz. Urz. Woj. Pom. z 12 stycznia 2012 r. Nr 176 poz. 4153).
- 3) Uchwała Nr XLVIII/456/2018 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 22 czerwca 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 sierpnia 2018 r. poz. 3306).

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

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -
Szafrńska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/138/2019

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 18 grudnia 2019 r.

.....
(imię i nazwisko)

Pruszcz Gdański,20..... r.

.....
.....
(adres zamieszkania)

Urząd Miasta Pruszcz Gdański
ul. Grunwaldzka 20
83 – 000 Pruszcz Gdański

Nr wniosku

W N I O S E K

o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański

I. Wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania:

L. p.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

II. DANE I WARUNKI MIESZKANIOWE WNIOSKODAWCY:

01. Data urodzenia 02. Stan cywilny wnioskodawcy

03. Adres ostatniego zameldowania na pobyt stały

04. Uprawnienia do zajmowanego lokalu*:

- członek rodziny
- podnajmowanie u osób obcych
- bez tytułu prawnego
- inne

(* odpowiednie zaznaczyć)

05. Rodzaj zajmowanego lokalu*:

- lokal kwaterunkowy
- lokal spółdzielczy lub własnościowy
- dom jednorodzinny lub lokal w domu jednorodzinnym (samodzielne mieszkanie)
- inne

06. Liczba izb w całym lokalu (łącznie z kuchnią)

07. Powierzchnia **mieszkalna** (pokoje) całego lokalu w m²

08. Powierzchnia **użytkowa** całego lokalu w m²

09. Liczba osób rodziny wnioskodawcy zamieszkała w danym lokalu

10. Liczba osób zamieszkałych w całym lokalu

11. Typ mieszkania*:

- mieszkanie samodzielne
- mieszkanie wspólne
- wspólne zamieszkiwanie kilku rodzin
- lokal niemieszkalny

(* odpowiednie zaznaczyć)

12. Wyposażenie mieszkania:

- kuchnia łącznie użytkowana, wspólna, brak
- wc - jest /nie ma*
- ciepła woda - jest /nie ma*
- łazienka - jest / nie ma*
- kanalizacja - jest /nie ma*

(* odpowiednie zaznaczyć)

wodociąg - jest /nie ma*

ogrzewanie

przedpokój

gaz

13. Kryteria zdrowotne:

- inwalidztwo I grupy
- inwalidztwo II grupy
- inne

14. Zamieszkuję stale na terenie Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański od roku

III. Uzasadnienie wniosku:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IV. Oświadczenie wnioskodawcy:

Oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie miasta Pruszcz Gdański lub w pobliskiej miejscowości.

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Data

.....
podpis wnioskodawcy

.....
data i podpis osoby przyjmującej wniosek

Do wniosku należy załączyć:

- deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy, za okres pełnych 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku,
- oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

Wniosek należy potwierdzić u zarządcy budynku.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Burmistrz Pruszcza Gdańskiego z siedzibą w Pruszcze Gdańskim, przy ul. Grunwaldzkiej 20**, który reprezentuje Gminę Miejską Pruszcz Gdański i jest kierownikiem Urzędu Miasta Pruszcz Gdański.
2. Administrator wyznaczył **Inspektora Ochrony Danych (Krzysztof Pukaczewski)**, z którym mogą się Państwo skontaktować pod adresem e-mail iod@pruszcz-gdanski.pl lub w siedzibie administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu **zbadania uprawnień do najmu lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański** na podstawie **ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z art. 6 ust 1 lit. b,c,e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679z 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).**
4. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą **Zakład Nieruchomości Komunalnych, Społeczna Komisja Mieszkaniowa, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, TBS – ABK sp. z o.o. oraz organy publiczne, sądy i inni odbiorcy legitymujący się interesem prawnym w pozyskaniu danych osobowych.**
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane **przez okres 10 lat zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.**
7. Posiada Pani/Pan **prawo dostępu** do treści swoich danych oraz **prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.**
8. W przypadku gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.; ma Pan/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
9. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest **wymogiem ustawowym**. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie **odmowa rozpatrzenia wniosku o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/138/2019

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 18 grudnia 2019 r.

Pruszcz Gdański,20..... r.

.....
(imię i nazwisko)

.....

.....
(adres zamieszkania)

Urząd Miasta Pruszcz Gdański
ul. Grunwaldzka 20
83 - 000 Pruszcz Gdański

Nr wniosku

W N I O S E K

O ZAWARCIE UMOWY NAJMU
LOKALU MIESZKALNEGO NRW BUDYNKU NR
PRZY UL. W PRUSZCZU GDAŃSKIM
PO ZGONIE NAJEMCY (WSTĄPIENIE W STOSUNEK NAJMU)
/ PO OPUSZCZENIU LOKALU PRZEZ NAJEMCĘ*
(* niepotrzebne skreślić)

I. Wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania:

L. p.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Dochód *
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
			Razem dochód	

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosizł

to jest miesięczniezł

(wypełnia Urząd na podstawie dołączonych zaświadczeń)

*Podać średni dochód miesięczny z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

II. DANE WNIOSKODAWCY:

01. Data urodzenia

02. Stan cywilny wnioskodawcy

03. Stopień pokrewieństwa wnioskodawcy z dotychczasowym najemcą

.....

III. DANE DOTYCHCZASOWEGO NAJEMCY:

04. Imię i nazwisko najemcy

05. Data zgonu najemcy / data opuszczenia lokalu przez najemcę (data wymeldowania)*
(* niepotrzebne skreślić)

.....

Wnioskodawca oświadcza, że z dotychczasowym najemcą mieszkał stale pod ww. adresem, aż do chwili jego śmierci / do chwili opuszczenia przez najemcę lokalu*
(* niepotrzebne skreślić)

IV. DANE DOTYCZĄCE LOKALU MIESZKALNEGO:

06. Liczba pokoi w całym lokalu

07. Powierzchnia mieszkalna (pokoi) lokalu m²

08. Powierzchnia użytkowa lokalu m²

09. Liczba osób zamieszkałych w lokalu przed datą zdarzenia (z pkt 05)

10. Liczba osób zamieszkałych w lokalu w chwili składania wniosku

Czy budynek przeznaczony jest do rozbiórki TAK / NIE

V. UZASADNIENIE WNIOSKU

.....

.....

.....

.....

.....

VI. Oświadczenie wnioskodawcy:

Oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie miasta Pruszcz Gdański lub w pobliskiej miejscowości.

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Data

.....
podpis wnioskodawcy

.....
data i podpis osoby przyjmującej wniosek

Do wniosku należy załączyć:

- kserokopię aktu zgonu,
- w przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę - kserokopię prośby o rozwiązanie umowy najmu lub inny dokument potwierdzający opuszczenie lokalu.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Burmistrz Pruszcza Gdańskiego z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Grunwaldzkiej 20**, który reprezentuje Gminę Miejską Pruszcz Gdański i jest kierownikiem Urzędu Miasta Pruszcz Gdański.
2. Administrator wyznaczył **Inspektora Ochrony Danych (Krzysztof Pukaczewski)**, z którym mogą się Państwo skontaktować pod adresem e-mail iod@pruszcz-gdanski.pl lub w siedzibie administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu **zbadania uprawnień do najmu lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański** na podstawie **ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny, zgodnie z art. 6 ust 1 lit. b,c,e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679z 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).**
4. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą **Zakład Nieruchomości Komunalnych, Społeczna Komisja Mieszkaniowa, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, TBS – ABK sp. z o.o. oraz organy publiczne, sądy i inni odbiorcy legitymujący się interesem prawnym w pozyskaniu danych osobowych.**
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane **przez okres 10 lat zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.**
7. Posiada Pani/Pan **prawo dostępu** do treści swoich danych oraz **prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.**
8. W przypadku gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.; ma Pan/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
9. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest **wymogiem ustawowym**. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie **odmowa rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego po zgonie najemcy / po upuszczeniu lokalu przez najemcę.**

UZASADNIENIE

Znowelizowana ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, poz. 1309) obliguje gminę do dostosowania przepisów aktów prawa miejscowego do przepisów rangi ustawowej. Zachodzi zatem konieczność dostosowania zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański do ww. ustawy.

Najistotniejsze, wprowadzone do niniejszej uchwały zapisy to:

1. wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;
2. zmiana wysokości dochodu wnioskodawców ubiegających się o lokal w ramach najmu socjalnego oraz najmu lokalu na czas nieokreślony;
3. warunki, jakie musi spełniać lokal, wskazywany dla osób niepełnosprawnych;
4. weryfikacja dochodów najemców lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu po wejściu w życie nowych przepisów;
5. zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

Wprowadzenie nowych zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański umożliwi zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o zróżnicowanych dochodach.