

UCHWAŁA NR XLVI/438/2022
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 172.), Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienie ogólne

§ 1. 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gmina wynajmuje lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy na warunkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej dalej ustawą oraz w niniejszej uchwale.

2. Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, w tym do najmu na czas nieoznaczony i lokale do remontu oraz pomieszczenia tymczasowe.

3. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko, w tym:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) 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;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

4. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i realizacji wniosków o najem lokali sprawuje Komisja ds. Lokalowych powoływana przez Radę Miejską w Kłodzku.

§ 2. Ilekroć 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 Miejską Kłodzko;
- 3) **Burmistrz** - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Kłodzka;
- 4) **Komisji** – należy przez to rozumieć Komisje ds. Lokalowych;

- 5) **członkach wspólnoty samorządowej** - należy przez to rozumieć osoby ubiegające się o najem lokalu komunalnego i wykazujące, że zamieszkują w granicach administracyjnych gminy z zamiarem stałego pobytu, przy czym ciężar udowodnienia faktu posiadania centrum życiowego na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko leży po stronie wnioskodawcy, w szczególności poprzez wskazanie, iż Gmina Miejska Kłodzko jest ośrodkiem interesów życiowych, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste, majątkowe wnioskodawcy, w szczególności gdy wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko przez okres co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu, korzysta z usług placówek oświatowych na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko, rozlicza podatek dochodowy w Kłodzku;
- 6) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w ustawie z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 615 ze zm.). Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
- 7) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 8) **liczbie punktów** – należy przez to rozumieć liczbę punktów uzyskanych przy weryfikacji wniosku o najem lokalu, wg załącznika nr 2 do niniejszej uchwały;
- 9) **tytule prawnym do innego lokalu** - należy przez to rozumieć własność lokalu, użytkowanie, dożywocie, służebność mieszkania położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 10) **mieszkaniowym zasobie Gminy** - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kłodzko;
- 11) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 z późn. zm);
- 12) **osobie niepełnosprawnej** – należy przez to rozumieć osobę, której stała lub długotrwała naruszona sprawność powoduje trwałą lub okresową niezdolność wypełniania ról społecznych, w szczególności niezdolność do pracy;
- 13) **osobie bezdomnej** – należy przez to rozumieć osobę niezamieszkałą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 z późn. zm);
- 14) **lokalu do remontu** - należy przez to rozumieć lokal przeznaczony do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przysłego najemcy;
- 15) **osobie opuszczającej placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą** – należy przez to rozumieć osobę, która w okresie 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku opuściła placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą znajdującą się na terenie Gminy oraz osobę, która w okresie 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku opuściła placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą, jeżeli jej ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w tych placówkach była Gmina, pod warunkiem potwierdzenia przez odpowiedniego kierownika powiatowego centrum pomocy rodzinie, że osoby te opuszczają daną placówkę.

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 stosowanie obniżek czynszu

§ 3. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz pełnoletnich członków gospodarstwa domowego, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy,
- 2) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku lub dzień złożenia propozycji najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekraczał kwoty:
 - a) 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, na dzień 31 grudnia roku, poprzedzającym rok złożenia wniosku.

- 3) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 4) złożyły oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
- 5) żaden z członków gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na terenie gminy lub w miejscowości pobliskiej.

§ 4. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz pełnoletnich członków gospodarstwa domowego, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy,
- 2) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku lub dzień złożenia propozycji najmu socjalnego lokalu oraz średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja nie przekraczał kwoty:
 - a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, na dzień 31 grudnia roku, poprzedzającym rok złożenia wniosku.
- 3) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 4) żaden z członków gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na terenie gminy lub w miejscowości pobliskiej,
- 5) złożyły oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,

2. Lokal wskazywany do zawarcia umowy o najem socjalny lokalu może posiadać obniżony standard techniczny.

§ 5. Wysokość dochodu uzasadniającego stosowanie obniżek czynszu określa się, jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku, o ile nie będzie przekraczać kwoty:

- 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Jako warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się zamieszkiwanie w lokalu, który:

- 1) posiada powierzchnię mieszkalną mniejszą niż 6 m² na jednego mieszkańca – w przypadku ubiegania się o najem socjalny lokalu,
- 2) posiada powierzchnię mieszkalną mniejszą niż 8 m² na jednego mieszkańca – w przypadku ubiegania się o najem na czas nieoznaczony,
- 3) jest w stanie technicznym zagrażającym zdrowiu i życiu mieszkańców,
- 4) nie spełnia warunków dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (wg decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego),
- 5) w związku z niepełnosprawnością wnioskodawcy, powoduje utrudnienie w poruszaniu się,
- 6) lokal ten został utracony w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego nieszczęśliwego wypadku,
- 7) bezdomność.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy przysługuje osobom pełnoletnim, które:

- 1) zamieszkują w trudnych warunkach, określonych w § 6,

- 2) zamieszkują na terenie miny przez okres nie krótszy niż pięć lat,
 - 3) rozliczają podatek dochodowy od osób fizycznych ze wskazaniem miejsca zamieszkania w Gminie,
 - 4) wyrokiem sądu mają nakazanie opróżnienia lokalu i orzeczono o uprawnieniu do zawarcia najmu socjalnego lokalu,
 - 5) zamieszkują w budynku przeznaczonym do rozbiórki,
 - 6) utraciły lokal wskutek zdarzenia losowego – klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru i w związku z tym nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - 7) opuszczają rodzinę zastępczą lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą.
 - 8) zamieszkiwanie w rodzinie, w której znajduje się osoba chora wymagająca izolacji, a w zajmowanym lokalu nie można wydzielić oddzielnego pomieszczenia;
 - 9) zamieszkującą w rodzinie znajdującej się w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej i społecznej;
 - 10) opuszczają placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności;
2. Powierzchnię pokoju lokalu, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego pomniejsza się o 5 m².

3. Umowa najmu socjalnego lokalu może być przedłużona na kolejny okres pod warunkiem, spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w uchwale.

4. O zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego nie mogą ubiegać się najemcy, którzy nie regulują na bieżąco czynszu najmu lub rażąco zakłócają porządek domowy.

5. Z osobami, które po upływie terminu obowiązywania najmu socjalnego utraciły prawo do dalszego zajmowania lokalu z powodu przekroczenia dochodu, o którym mowa w § 4 uchwały, dopuszcza się zawarcie umowy najmu na dotychczas zajmowany lokal, jeżeli ich dochód nie przekracza wysokości określonej w § 3 i nadal zamieszkują w lokalu.

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;

§ 8. Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę lokali mieszkalnych należących do gminnego zasobu mieszkaniowego najemcom przekazującym dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy w zamian za lokal dostarczony przez Gminę, na zamianę pomiędzy najemcami zajmującymi lokale wchodzące w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, jak również zamian tych lokali na lokale spółdzielcze, lokale w domach jednorodzinnych, a także lokale stanowiące odrębne nieruchomości.

§ 9. 1. Określa się następujące warunki dokonywania wzajemnej zamiany lokatorskiej:

- 1) wzajemna zamiana lokali następuje na wniosek (wzór wniosku stanowi załącznik nr 3 niniejszej uchwały) osób zainteresowanych,
- 2) osoby wnioskujące o wzajemną zamianę lokali uzgadniają między sobą sposób i warunki zamiany,
- 3) na skutek zamiany lokali powierzchnia przypadająca na osobę po zamianie nie może przekroczyć:
 - a) 32 m² na osobę - dla gospodarstw jednoosobowych;
 - b) 16 m² na osobę - dla gospodarstw wieloosobowych.

2. W szczególnych przypadkach kryterium wskazane w pkt. 3 może zostać przekroczone. Wówczas niezbędnym jest uzyskanie pozytywnej, pisemnej opinii Komisji na dokonanie zamiany.

§ 10. 1. Burmistrz może odmówić udzielenia zgody na zamianę między najemcami przypadku gdy:

- 1) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych, a w szczególności w sytuacji, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 8m² powierzchni mieszkalnej lub, gdy zamiana może zagrozić interesowi miasta;
- 2) występują zaległości w opłatach z tytułu czynszu w którymkolwiek z lokali.

2. Pierwszeństwo w zamianie przysługuje osobom samotnym, które ze względu na wiek i stan zdrowia ubiegają się o zamianę na lokal znajdujący się na niższej kondygnacji lub lokal o mniejszej powierzchni.

3. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonana także na rzecz osób, które zwolniły zajmowany dotychczas lokal mieszkalny w celu umożliwienia wykonania czynności egzekucyjnych z innego lokalu.

4. Po zaopiniowaniu wniosku przez Komisję sporządza się listę osób uprawnionych do zamiany mieszkań.

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

§ 11. 1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o najem lokalu jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. Organem opiniodawczym oraz sprawującym kontrolę społeczną jest Komisja ds. Lokalowych.

3. Osoby ubiegające się o najem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku w Urzędzie Miasta w Kłodzku o najem lokalu (wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały), udokumentowania spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą oraz w innych aktach prawnych, co jest niezbędne do zawarcia umowy najmu lokalu.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 złożony w terminie do dnia 30 września stanowi podstawę do ubiegania się wnioskodawcy o jego ujęcie na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu w kolejnym roku kalendarzowym, z zastrzeżeniem ust. 12.

5. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy składa deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów za rok poprzedzający rok złożenia wniosku oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

6. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny wzywa się pisemnie wnioskodawcę do uzupełnienia go wyznaczając dodatkowy 14-dniowy termin. W przypadku, gdy wnioskodawca nie uzupełni wniosku w wyznaczonym terminie – wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

7. Do dnia 30 listopada Komisja ds. Lokalowych opiniuje wnioski i ankiety osób ubiegających się o wpis na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu zgodnie z Kartą przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do podpisania umowy najmu stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Wypełnioną kartę załącza się do wniosku.

8. W celu weryfikacji danych zawartych we wniosku Komisja, może żądać od wnioskodawców, aby w wyznaczonym terminie złożyli dokumenty potwierdzające stan faktyczny i prawny opisany we wniosku, lub okazali zajmowane pomieszczenia. W przypadku odmowy spełnienia przez wnioskodawcę żądań Komisji lub nieuzasadnionego uchybienia wyznaczonego terminu wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

9. Burmistrz sporządza projekty rocznych list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali do dnia 15 grudnia:

- 1) listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego na lokal;
- 2) listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony;
- 3) listę osób oczekujących na lokal zamienny.

10. Na listy o których mowa w ust. 9 mogą zostać zakwalifikowane jedynie osoby pełnoletnie, nie posiadające zadłużenia w stosunku do Gminy oraz które w wyniku oceny kryteriów otrzymały więcej niż 10 pkt.

11. Projekty list podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miasta w Kłodzku przez okres 14 dni wraz z podaniem terminu na składanie uwag i zastrzeżeń.

12. Osoby, które ubiegają się o przydział lokalu z zasobów Gminy są informowane w formie pisemnej o sposobie rozpatrzenia ich wniosku wraz z uzasadnieniem w przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku.

13. Uwagi i zastrzeżenia do projektów list rozpatruje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji ds. Lokalowych.

14. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń Burmistrz ustala i podaje do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miasta w Kłodzku, na stronach internetowych urzędu oraz stronach biuletynu informacji publicznej ostateczne listy w terminie do końca stycznia na dany rok kalendarzowy.

15. W przypadkach osób ubiegających się o przydział lokalu, które znalazły się w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej i społecznej w wyniku nagłego zdarzenia oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 i § 4, a które nie złożyły wniosku o przydział mieszkania w terminie, o którym mowa w ust. 4, Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Komisji ds. Lokalowych, może w ciągu roku sporządzić listy dodatkowe.

16. Każda osoba, która złożyła wniosek o przydział lokalu, zobowiązana jest do aktualizacji informacji zawartych we wniosku w terminie od 1 września do 15 października każdego roku. Przepisy ust. 3-10 stosuje się odpowiednio. W przypadku nie dokonania tego obowiązku wnioskodawca jest skreślany z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu.

17. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane, lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych przy opracowywaniu listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu i listy zamian lokali, skutkuje sankcjami karnymi oraz odstąpieniem od realizacji wniosku.

18. O skreśleniu z listy wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

19. Osoby samotne, znajdujące się w odosobnieniu, tj. odbywające karę pozbawienia wolności, przebywające na dłuższym leczeniu szpitalnym, oraz z innych uzasadnionych powodów, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

20. Zakwalifikowanie na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu lub listę zamian nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

§ 12. 1. Burmistrz Miasta Kłodzka może przeznaczyć wolne lokale mieszkalne:

- 1) do najmu socjalnego lokalu,
- 2) do najmu na czas nieoznaczony, w tym jako lokal do remontu we własnym zakresie,
- 3) na lokal zamienny,
- 4) na pomieszczenie tymczasowe,
- 5) na sprzedaż,
- 6) na inne cele określone ustawami i niniejszą uchwałą.

2. Informację o wolnych lokalach mieszkalnych oraz sposobie ich przeznaczenia podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Kłodzku oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, a także stronie internetowej urzędu, określając: przeznaczenie lokalu, adres lokalu, jego powierzchnię, strukturę, zakres prac remontowych, a także termin dokonania oględzin lokalu i termin składania ofert.

§ 13. 1. Propozycja zawarcia umowy najmu lokalu następuje z inicjatywy Burmistrza w stosunku do osób, które wyrażają chęć zawarcia umowy na dany lokal. W zaproponowanym lokalu nie może przypadać więcej powierzchni użytkowej niż:

- 1) 32 m² na osobę - dla gospodarstw jednoosobowych,
- 2) 16 m² na osobę - dla gospodarstw wieloosobowych.

2. W uzasadnionych przypadkach związanych z trudną sytuacją życiową wnioskodawcy, względami społecznymi, bądź też układem pomieszczeń w lokalu, Burmistrz Miasta Kłodzka po otrzymaniu pozytywnej opinii Komisji ds. Lokalowych może proponować lokal z pominięciem kryteriów określonych w ust. 1.

3. Zawarcie umowy najmu poprzedza każdorazowo ponowna weryfikacja wniosku pod względem spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą. W przypadku niespełniania kryteriów określonych niniejszą uchwałą - umowa nie może być zawarta.

4. Osoba, która złożyła wniosek o konkretny lokal jest obowiązana w terminie 14 dni od otrzymania pisemnej propozycji najmu socjalnego lokalu lub najmu lokalu na czas nieoznaczony do potwierdzenia zamiaru zawarcia umowy najmu.

5. W przypadku odrzucenia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu, Burmistrz Miasta Kłodzka może zaproponować najem lokalu innej osobie, która złożyła już wniosek, bądź też powtórzyć procedurę podania do publicznej wiadomości informacji o wolnym lokalu.

6. Dwukrotna odmowa zawarcia umowy w ciągu 5 lat skutkuje wykreśleniem z list, o których mowa w §11 ust. 9.

7. O najem socjalny lokalu mogą wnioskować osoby uprawnione i zakwalifikowane na listę o której mowa w §11 ust. 9 pkt 1.

8. O najem lokalu na czas nieoznaczony mogą wnioskować osoby uprawnione i zakwalifikowane na listę, o której mowa w § 11 ust. 9 pkt 2 i 3.

9. W przypadku zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu, najemca obowiązany jest do wykonania prac remontowych w terminie 3 miesięcy od przekazania lokalu. Termin ten w uzasadnionych przypadkach może być przedłużony na kolejny okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

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

§ 14. 1. Zawarcie ponownej umowy najmu tego samego lokalu, po złożeniu podania osoby, której wcześniej wypowiedziano taką umowę na podstawie art. 111 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej najemcy, możliwe jest jeżeli łącznie spełnione są poniższe kryteria:

- 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,
- 2) nastąpiło całkowite uregulowanie zadłużenia związanego z lokalem, o którym mowa w ust. 1,
- 3) osoba ta posiada niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 4) przestrzega regulaminu porządku domowego.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również w stosunku do osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z uwagi na zadłużenia w opłatach za używanie lokalu, a osoby te po wydaniu wyroku sądowego uregulowały wszystkie należności wobec Gminy łącznie z kosztami dochodzenia tych należności.

§ 15. Do najmu dodatkowej izby opróżnionej przez dotychczasowego najemcę, przylegającej bezpośrednio w poziomie, uprawniony jest w pierwszej kolejności inny najemca zamieszkujejący w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 8m² powierzchni mieszkalnej, a zwolniona izba może stanowić konstrukcyjną całość z lokalem przez niego zajmowanym, bądź bez względu na powierzchnię, jeżeli zwolniona izba nie może spełnić roli samodzielnego lokalu mieszkalnego.

§ 16. 1. Poza przypadkami określonymi przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej uchwały, Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony:

- 1) w przypadku braku osób, o których mowa w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, pozostałym osobom, które w dniu śmierci najemcy nie były uprawnione do wstąpienia w stosunek najmu i zamieszkiwały z najemcą stale do chwili jego śmierci przez co najmniej 5 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz spełniają kryteria dochodowe określone niniejszą uchwałą,
- 2) osobom bliskim najemcy, a także osobie pozostającej faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli zamieszkiwały one z najemcą przez co najmniej 5 lat do dnia opuszczenia lokalu przez najemcę, skutkującego rozwiązaniem umowy, o ile osoby te nie mają warunków do zamieszkania w lokalu lub budynku stanowiącym nowe miejsce zamieszkania dotychczasowego najemcy i nie posiadają innego tytułu prawnego do lokalu oraz spełniają kryteria dochodowe określone niniejszą uchwałą,
- 3) z osobami, które należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego i zamieszkują stale z najemcą co najmniej 5 lat do dnia złożenia wniosku - za pisemną zgodą najemcy może zostać zawarta umowa najmu na lokal przez nich zajmowany - w przypadku, gdy najemca uprawniony jest do pobierania zasiłku

pielęgnacyjnego, albo wymaga stałej opieki ze względu na stan zdrowia potwierdzony orzeczeniem lekarskim oraz spełniają kryteria dochodowe określone niniejszą uchwałą.

2. W przypadku, gdy powierzchnia mieszkalna lokalu zajmowanego przez osobę, o której mowa w ust. 1 przekracza o 20% powierzchnię 16 m² w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego i 32 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, Burmistrz ma prawo odmówić zawarcia umowy najmu z tymi osobami na wnioskowany przez nich lokal, wskazując inny o odpowiednio mniejszej powierzchni mieszkalnej.

§ 17. Poza przypadkami określonymi przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej uchwały, w przypadku zgonu dotychczasowego najemcy Burmistrz może wyrazić zgodę na kontynuację umowy najmu socjalnego w stosunku do osób, o których mowa w art. 691 §1, które zamieszkiwały na stałe z najemcą przez okres co najmniej 5 lat oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1 pkt. 2.

§ 18. 1. Osoby pozostające w lokalu komunalnym opuszczonym przez najemcę, niespełniające warunków o których mowa w § 15 i § 16 i nieposiadające prawa do zawarcia umowy o najem lokalu obowiązane są opuścić lokal w terminie 3 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. W przypadku nieopuszczenia lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 1 wytoczone zostanie powództwo o opuszczenie i wydanie lokalu.

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

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

§ 20. Gmina może przeznaczyć 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 2021 r. poz. 2268 z późn. zm) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r, o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2022 r, poz. 447).

Rozdział 10.

Weryfikacja dochodów najemców

§ 21. 1. W przypadku umów najmu zawartych na czas nieoznaczony po dniu 20 kwietnia 2019 r. Gmina co 3 lata weryfikować będzie dochody najemców.

2. Weryfikacja najemców będzie odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w art. 21c ust. 2 ustawy.

3. W przypadku przekroczenia przez najemcę kryterium dochodowego Gmina jest obowiązana do wypowiedzenie dotychczasowej wysokości czynszu z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, oraz ustalenia jego nowej wysokości zgodnie ze wzorem określonym w art. 21c ust. 5 ustawy.

4. W przypadku obniżenia dochodów poniżej kryterium dochodowego najemca może wystąpić o ponowne jego ustalenie, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy, dołączając komplet dokumentów potwierdzających wysokość dochodów.

Rozdział 11.

Zwolnienia z opłat związanych z najmem lokali

§ 22. 1 Burmistrz Miasta może zwolnić najemcę z zapłaty czynszu w sytuacji zaistnienia klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego powodującego utratę zajmowanego mieszkania.

2. Burmistrz Miasta może zwolnić najemcę z zapłaty czynszu w wysokości nie przekraczającej 50% czynszu przez okres maksymalnie 12 miesięcy w przypadku wykonania przez najemcę remontu lub ulepszenia lokalu z uwzględnieniem ust. 3 i 4.

3. Najemca może wykonać remont i ulepszenia lokalu tylko za pisemną zgodą Gminy.

4. Pisemna zgoda winna określać zakres prac oraz formę rozliczenia poniesionych nakładów.

5. Przepisów ust 1-4 nie stosuje się w przypadku zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 23. 1. Osoby umieszczone na liście oczekujących na przydział lokalu komunalnego na rok 2022 zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas oznaczony bądź nieoznaczony nabyte na podstawie dotychczas obowiązującej uchwały.

2. Niezrealizowane wnioski osób umieszczonych na liście oczekujących na przydział lokalu komunalnego na rok 2022 oraz wnioski nierozpatrzone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zostaną zweryfikowane na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

3. Terminy określone w niniejszej uchwale dla wniosków składanych w roku 2022 zostają przedłużone o 3 miesiące.

§ 24. Traci moc Uchwała Nr XVI/118/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko.

§ 25. Wykonania uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kłodzku

Elżbieta Żytyńska

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE OSÓB OBJĘTYCH WNIOSKIEM (wypełnia wnioskodawca)

1. Tabela

Lp.	Imię i Nazwisko	Stan cywilny (panna, kawaler, mężatka, żonaty, wdowa, wdowiec, rozwidziona, rozwidziony, orzeczona separacja)	Pesel	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy (żona, mąż, konkubina, konkubent, córka, syn, pasierb, pasierbica, matka, ojciec, teściowa, teść, siostra, brat, synowa, zięć, wnuczka, wnuczek, dalsza rodzina, osoba obca)	Źródła dochodu (np. dochody z pracy, świadczenia ZUS, dochody z działalności gospodarczej, alimenty, fundusz alimentacyjny, stypendia)	Posiadany stopień niepełnosprawności* (lekki, umiarkowany, znaczny, niepełnosprawne dziecko do 16 roku życia)
1.				<u>wnioskodawca</u>		
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						

* Punkty za niepełnosprawność zostaną naliczone wyłącznie w przypadku przedstawienia aktualnego orzeczenia.

OBJAŚNIENIA dotyczące wykazania źródeł uzyskanego dochodu oraz udokumentowania jego wysokości.

Należy ujawnić wszystkie dochody uzyskane w poprzednim roku kalendarzowym (od 1 stycznia do 31 grudnia) ze źródeł wymienionych w pouczeniu do niniejszego wniosku (punkt II.5 a, b i v pouczenia, strony 10-12)

Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające wysokość dochodów z ubiegłego roku za wszystkich zadeklarowanych źródeł, uzyskanych przez wszystkie osoby zgłoszone we wniosku, np.:

- roczną deklarację podatkową wraz z potwierdzeniem złożenia w urzędzie skarbowym, (PIT-37),
- w przypadku emerytów i rencistów roczną deklarację podatkową (PIT-11A lub PIT-40A),
- zaświadczenie ze szkoły/uczelni o wysokości stypendium (w przypadku jego pobierania,
- wyrok sądu ustalający wysokość alimentów (w przypadku gdy osoba uprawniona nie otrzymała alimentów albo otrzymała je w wysokości niższej od ustalonej w tytule wykonawczym pochodzącym lub zatwierdzonym przez sąd, należy przedstawić zaświadczenie organu prowadzącego postępowanie egzekucyjne o całkowitej lub częściowej bezskuteczności egzekucji alimentów, a także o wysokości wyegzekwowanych alimentów),
- przypadku braku wyroku ustalającego wysokość alimentów – oświadczenie własne o wysokości alimentów dobrowolnie świadczonych przez zobowiązanego.

W przypadku, gdy dochód został osiągnięty z działalności gospodarczej podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych informację: rok podatkowy, dane podatnika, którego dotyczy zaświadczenie (imię i nazwisko, pesel), forma opłacanego podatku, wysokość przychodu, stawka podatku, wysokość opłacanego podatku.

.....

2. Łączna kwota alimentów świadczonych przez wnioskodawcę lub osoby objęte wnioskiem na rzecz innych osób w roku poprzedzającym złożenie wniosku wyniosła

Do wniosku należy dołączyć:

- odpis podlegającego wykonaniu orzeczenia sądu zasądzającego alimenty na rzecz innych osób lub odpis protokołu zawierającego treść ugody sądowej, lub odpis zatwierdzającej przez sąd ugody zawartej przed mediatorem, lub innego tytułu wykonawczego pochodzącego lub zatwierdzonego przez sąd, zobowiązujących do alimentów na rzecz innych osób;
- przekazy lub przelewy pieniężne dokumentujące wysokość zapłaconych alimentów.

3. Liczba dzieci w rodzinie wnioskodawcy, faktycznie z nim zamieszkujących:

- w wieku do 18 roku życia:
- w wieku od 18 do 25 roku życia:, w tym uczących się

UWAGA: W przypadku dzieci w wieku pomiędzy 18 a 25 rokiem życia punkty zostaną naliczone, jeśli wnioskodawca przedstawi zaświadczenie o pobieraniu przez nie nauki.

4. Wśród osób objętych wnioskiem są osoby (rodzice lub opiekunowie prawni) wychowujące czworo lub więcej dzieci w wieku do 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25 roku życia.

tak

nie

5. Wnioskiem objęta jest osoba posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności, która powinna zamieszkiwać w lokalu dostosowanym do potrzeb osoby niepełnosprawnej, ze względu na:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> poruszanie się na wózku inwalidzkim | <input type="checkbox"/> inny powód (podać jaki) |
| <input type="checkbox"/> poruszanie się o kulach lub z balkonikiem | <input type="checkbox"/> nie dotyczy |
| <input type="checkbox"/> wynikający z orzeczenia o niepełnosprawności
wymóg zamieszkiwania w oddzielnym pokoju | |

III. AKTUALNE WARUNKI MIESZKANIOWE WNIOSKODAWCY

(imię i nazwisko wnioskodawcy)

(wypełnia administrator / zarządca budynku, a w przypadku jego braku właściciel)

1. Adres lokalu

ulica nr budynkunr lokalu.....

kod pocztowy miejscowość gmina.....

2. Struktura lokalu

(w poniższej tabeli nie należy wypełniać, jeśli wnioskodawca zamieszkuje (przebywa) w mieszkaniu chronionym, treningowym, schronisku, lokalu rodziny zastępczej, rodzinny domu dziecka lub placówce opiekuńczo-wychowawczej, hotelu, domu pomocy społecznej, zakładzie karnym, areszcie śledczym oraz części lokalu zajmowanego na podstawie umowy użyczenia)

POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA (m2)	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA (m2)
Pokój nr 1		Kuchnia	
Pokój nr 2		Przedpokój	
Pokój nr 3		Łazienka	
Pokój nr 4		w.c.	
Pokój nr 5		Łazienka + w.c.	
Pokój nr 6			
Pokój z aneksem kuchennym			
Łączna powierzchnia pokoi:		Całkowita powierzchnia lokalu:	

3. Dodatkowe informacje administratora / zarządcya) co najmniej 3-miesięczne zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu tak nie

Jeśli wnioskodawca posiada zadłużenie:

- czy zostało zawarte porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia w ratach tak nie- czy wnioskodawca wywiązuje się z porozumienia tak nieb) wypowiedzenie umowy najmu tak niec) pozew o eksmisję tak nied) wyrok eksmisyjny bez prawa do najmu socjalnego lokalu tak niee) wyrok eksmisyjny z prawem do najmu socjalnego lokalu tak nie

Wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu polegające na:

.....

g) samowolne zajęcie (data:) tak nieh) zamieszkiwanie w hotelu, który stanowi centrum życia rodzinnego tak nie.....
(pieczęć administratora / zarządcy).....
(data i podpis administratora / zarządcy właściciela)

4. Tytuł prawny, na podstawie którego wnioskodawca zamieszkuje w lokalu:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> własność | <input type="checkbox"/> prawo spółdzielcze lokatorskie |
| <input type="checkbox"/> najem wolnorynkowy | <input type="checkbox"/> prawo spółdzielcze własnościowe |
| <input type="checkbox"/> najem socjalny lokalu komunalnego | <input type="checkbox"/> decyzja administracyjna o przydziale z r. |
| <input type="checkbox"/> najem lokalu komunalnego - mieszkalnego | <input type="checkbox"/> jako członek rodziny |
| <input type="checkbox"/> dzierżawa | <input type="checkbox"/> inny (podać jaki) |
| <input type="checkbox"/> użyczenie całego lokalu | |

5. Wnioskodawcaw lokalu opisanym na
(imię i nazwisko)

stronie 4 niniejszego wniosku zamieszkuje od
(data)

Łącznie z wnioskodawcą w lokalu zamieszkuje osób, zgodnie z liczbą mieszkańców zadeklarowanych u zarządcy / administratora do opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

6. Czy wnioskodawca zajmujący lokal z Gminnego Zasobu Mieszkaniowego:

a) zalega z płatnością czynszu tak nie

b) narusza postanowienia umowy podnajmu tak nie

7. Wnioskodawca zamieszkuje w tymczasowym pomieszczeniu w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego od dnia do dnia

Oświadczam, że dane zawarte na stronach 4-5 (pkt III) są zgodne z prawdą i poświadczam to:

działając jako właściciel nieruchomości

wykonując umowę o zarządzanie nieruchomością

.....
(data i podpis właściciela)

.....
(data i pieczęć i podpis administratora /zarządcy)

IV. INNE INFORMACJE O WNIOSKODAWCY (wypełnić, jeśli dotyczy)

1. Wypełnia ośrodek, schronisko lub OPS:

Wnioskodawca jest osobą przebywającą:
(imię i nazwisko)

- w ośrodku interwencji kryzysowej,
- w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiet w ciąży,
- w schronisku,
- w schronisku po zrealizowaniu co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności,
- w hostelu dla osób uzależnionych po zrealizowaniu co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności,
- poza placówką instytucjonalną, w warunkach niemieszkalnych, po zrealizowaniu co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności.

W ośrodku / schronisku / poza placówką instytucjonalną wnioskodawca przebywa:

- sam z jednym dzieckiem zdzieci

W ośrodku / schronisku / stanie bezdomności poza placówką instytucjonalną wnioskodawca przebywa od dnia
(dd-mm-rr).

Wnioskodawca przebywa w schronisku na podstawie skierowania Ośrodka Pomocy Społecznej
w

.....
(pieczęć ośrodka / schroniska / OPS)

.....
(data i podpis przedstawiciela ośrodka / schroniska / OPS)

4. Wypełnia koordynator pieczy zastępczej:

Wnioskodawca nie przekroczył 25 roku życia, jest pełnoletnim wychowankiem obecnie przebywającym w rodzinnej pieczy zastępczej, którą zamierza opuścić lub opuścił w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok, w którym składany jest wniosek i nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego.

tak

nie

Adres zamieszkania przed umieszczeniem w pieczy zastępczej:

.....
.....

.....
pieczęć placówki opiekuńczej

.....
data i podpis koordynatora pieczy zastępczej

5. Wypełnia dyrektor placówki opiekuńczo-wychowawczej:

Wnioskodawca nie przekroczył 25 roku życia, jest pełnoletnim wychowankiem obecnie przebywającym w instytucjonalnej pieczy zastępczej, którą zamierza opuścić lub opuścił w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok, w którym składany jest wniosek i nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego.

tak

nie

Adres zamieszkania przed umieszczeniem w pieczy zastępczej:

.....
.....

.....
pieczęć

.....
data i podpis dyrektora placówki opiekuńczej

6. Wnioskodawca jest ofiarą przemocy w rodzinie:

tak

nie

UWAGA ! Do wniosku należy dołączyć prawomocny wyrok skazujący sprawcę przemocy (kserokopia, a na żądanie oryginał do wglądu) lub zaświadczenie z Ośrodka Pomocy Społecznej o wystawieniu „Niebieskiej Karty”, z którego wynikać będzie, że wnioskodawca jest domniemana ofiarą przemocy w rodzinie.

7. Wnioskodawca lub inna osoba objęta niniejszym wnioskiem posiada prawo własności lub spółdzielcze prawo do lokalu położonego na terenie Gminy Miejskiej lub w miejscowości pobliskiej:

tak

nie

8. Wnioskodawca:

- a) zbył tytuł prawny do domu lub mieszkania, w którym zamieszkiwał bezpośrednio przed obecnym miejscem zamieszkania:

tak

nie

(proszę krótko opisać okoliczności zbycia)

.....
.....

- b) samotnie wychowuje dziecko w wieku do 18 roku życia (w zależności od okoliczności należy załączyć np.: kopię wyroku orzekającego rozwód, separację, alimenty lub kopie aktu zgonu drugiego rodzica bądź odpisu zupełnego aktu urodzenia dziecka)

tak

nie

- c) samotnie wychowuje uczące się dziecko w wieku od 18 do 25 roku życia (w zależności od okoliczności należy załączyć np.: kopię wyroku orzekającego rozwód, separację, alimenty lub kopie aktu zgonu drugiego rodzica bądź odpisu zupełnego aktu urodzenia dziecka)

tak

nie

- d) został skreślony z listy socjalnej lub mieszkaniowej

tak

nie

- e) odrzucił ofertę najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego

tak

nie

- f) zamieszkuje od minimum 3 lata kalendarzowych w lokalu o złym stanie technicznym (w przypadku przedstawienie przez wnioskodawcę potwierdzającej ten stan rzeczy ekspertyzy sporządzonej przez rzeczoznawcę z uprawnieniami budowlanymi).

tak

nie

2. Z dnia..... (Wypełnia Urząd)

1.	Dochód na osobę:	
2.	Przegęszczenie:	
3.	Liczba punktów z załącznika 2:	

.....
(podpis urzędnika)

3. Z dnia (Wypełnia Urząd)

1.	Dochód na osobę:	
2.	Przegęszczenie:	
3.	Liczba punktów z załącznika 2:	

.....
(podpis urzędnika)

***) niepotrzebne skreślić**

Lp.	Do wniosku załączam:	X*
1.	Dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie miasta Kłodzka , tj.:	
	- zaświadczenie z zakładu pracy o okresie zatrudnienia na terenie gminy	
	- potwierdzenie uczęszczania do szkół i przedszkoli dzieci będących na utrzymaniu wnioskodawcy	
2.	Zaświadczenia potwierdzające wysokość dochodów za okres 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku przez wszystkich członków gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł	
3.	Oświadczenie o stanie majątkowym (zał. nr 1)	
4.	Potwierdzenie wymeldowania z ostatniego miejsca pobytu stałego wystawionego przez właściwy urząd gminy, w przypadku nie posiadania zameldowania na pobyt stały	
5.	Potwierdzenie zameldowania na pobyt stały, w przypadku posiadania zameldowania na terenie innej gminy niż Gminy Miejskiej Kłodzko	
6.	Deklarację PIT lub zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego za rok poprzedzający złożenie wniosku (dotyczy wszystkich osób pełnoletnich)	
7.	Kopię orzeczenia o niepełnosprawności – dotyczy tylko orzeczeń w stopniu umiarkowanym, znacznym oraz orzeczenia wydane osobie do 16 roku życia	
8.	Zaświadczenie lekarskie – tylko w przypadku gdy wnioskodawca lub osoby wspólnie z nim zabiegające poruszają się na wózku inwalidzkim, dotknięci są chorobą nowotworową, porażeniem mózgowym lub są po transplantacji organów	
9.	Kopię prawomocnego orzeczenia sądu w przedmiocie rozwodu	
10.	Kopię orzeczenia sądu o separacji małżonków	
11.	Kopię orzeczenia sądu o podziale majątku wspólnego małżonków	
12.	Kopię orzeczenia sądu w przedmiocie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi	
13.	Kopię orzeczenia sądu o alimentach	
14.	Kopię orzeczenia sądu o stosowaniu przemocy w rodzinie	
15.	Prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku, gdy nakaz dotyczy wnioskodawcy, bądź którejkolwiek z osób objętych wnioskiem	
16.	Zaświadczenie z OPS-u o bezdomności	
17.	Kopia umowy podnajmu/użyczenia lokalu mieszkalnego	
18.	Zaświadczenie lub inny dokument potwierdzający pobyt w schroniskach lub w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi na terenie „miasta Kłodzka	
19.	Dokument potwierdzający przebywanie w domu dziecka (pieczy zastępczej). Dotyczy wnioskodawców do 25 roku życia.	

*X - zaznaczyć w przypadku załączenia dokumentu do wniosku

W przypadku dołączenia kserokopii któregoś z ww. dokumentów wszystkie oryginały tych dokumentów winny być przedłożone do wglądu w Wydziale Gospodarki Mieniem Komunalnym i Planowania Przestrzennego tut. Urzędu celem potwierdzenia zgodności z oryginałem.

.....
(podpis wnioskodawcy)

1.

2.

3.

4.

.....
(data)

(podpisy osób pełnoletnich wspólnie ubiegających się z wnioskodawcą o lokal)

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja urodzony (-na)
(imię i nazwisko)

Oświadczam, że na stan majątkowy^{*)} członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Nieruchomości:

- mieszkanie – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

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

- dom – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

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

- gospodarstwo rolne – rodzaj, powierzchnia w ha, w tym przeliczeniowych), tytuł prawny:

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

- inne nieruchomości (np. działki, grunty) – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

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

II. Składniki mienia ruchomego:

- pojazdy mechaniczne - marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:

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

- maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

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

- inne przedmioty wartościowe- rodzaj, wartość szacunkowa:

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

III. Zasoby pieniężne:

- środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej / obcej:

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

- papiery wartościowe – wartość szacunkowa:

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

IV. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

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

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

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis)

***) Należy uwzględnić majątek objęty współwłasnością ustawową oraz majątek osobisty.**

**KLAUZULE ZGÓD NA PRZETWARZANIE I POZYSKIWANIE DANYCH OSOBOWYCH.
WNOSKODAWCY WYRAŻAJĄ ZGODĘ POPRZEZ ZŁOŻENIE WŁASNORĘCZNEGO PODPISU.**

1. Wyrażam zgodę na pozyskiwanie informacji od innych organów i instytucji niezbędnych do dokonania prawidłowej oceny sytuacji życiowej wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.
2. Wyrażam zgodę na przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu zameldowania/zamieszkiwania wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania przez uprawnionych pracowników. Jestem świadomy/a, że brak wyrażenia zgody na przeprowadzenie kontroli warunków zamieszkiwania lub uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji, a także nieuzasadniona odmowa złożenia przez wnioskodawcę oraz pełnoletnich członków jego rodziny podpisu na protokole sporządzonym podczas wizji – jest równoznaczne z brakiem możliwości rozpatrzenia sprawy mieszkaniowej i wiąże się z rezygnacją z ubiegania się o pomoc mieszkaniową.
3. Wyrażam zgodę na wykorzystanie wywiadu środowiskowego celem rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego na potrzeby Urzędu Miasta – Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Planowania Przestrzennego
4. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu zweryfikowania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko, przez Administratora – Burmistrza Miasta Kłodzka z siedzibą 57-300 Kłodzko, pl. Bolesława Chrobrego 1.
5. Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.
6. Oświadczam, że zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej oraz że zostałem poinformowany o prawie dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, przenoszenia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
7. Wiem, że moja zgoda może być przeze mnie odwołana w każdym czasie.

Niniejszym oświadczam, że złożone zaświadczenie/a o wysokości uzyskanych dochodów brutto w okresie trzech miesięcy wstecz przed dniem złożenia wniosku są jedynymi osiągniętymi przeze mnie i moją rodzinę dochodami w tym okresie. Powyższe oświadczenie składam w związku z ubieganiem się o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu komunalnego Gminy Miejskiej Kłodzko .

Uprowadzony o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego za fałszywe zeznania, stwierdzam własnoręcznym podpisem wiarygodność powyższych danych.

.....
(data)

.....
(podpis wnioskodawcy)

1.

2.

3.

4.

(podpisy osób pełnoletnich wspólnie ubiegających się z wnioskodawcą o lokal)

KARTA
Przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do podpisania umowy najmu.

Wypełnia Urząd Miasta Kłodzko:			
Kryteria oceny sytuacji	Opis sytuacji i uwagi.	Punkty	Punkty* wyliczone
1. Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych miasta Kłodzka z zamiarem stałego pobytu	1) od 5 – 7 lat przed datą złożenia wniosku 2) od 7 lat i więcej przed datą złożenia wniosku Podstawą do przyznania punktów są dane z wniosku potwierdzające fakt i okres zamieszkiwania w Kłodzku. Punktacja nie podlega sumowaniu. Punkty przydziela się tylko za okres nieprzerwanego zamieszkiwania w Kłodzku. poświadczonego zameldowaniem lub zaświadczeniem z Urzędu Skarbowego, umową najmu lokalu mieszkalnego na terenie miasta Kłodzka.	25 pkt 30 pkt	
2. Zagęszczenie	1) poniżej 3 m ² pow. mieszkalnej na osobę w miejscu zamieszkania, 2) od 3,01 do 5,00 m ² pow. mieszkalnej na osobę w miejscu zamieszkania	25 pkt 10 pkt	
3. Warunki zdrowotne Wnioskodawcy i jego rodziny.	1) Wnioskodawca/wnioskodawcy będący osobami niepełnosprawnymi: a) w stopniu znacznym b) w stopniu umiarkowanym c) w stopniu lekkim d) wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego. 2) Zły stan zdrowia ze względu na choroby przewlekłe. ad. 1 Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności, albo równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności – wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności. ad. 1 pkt. d. Wymagana decyzja o zasiłku pielęgnacyjnym ad. 2 Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem lekarskim. Punktacja uzyskana w 1) lub 2) nie podlega sumowaniu i zalicza się punktację korzystniejszą dla wnioskodawcy.	14 pkt 5 pkt 2 pkt 14 pkt 5 pkt	
4. Okres oczekiwania	1) od 1 do 2 lat 2) za każdy następny rok oczekiwania Punktację nalicza się tylko za lata, w których następowała aktualizacja wniosku w wyniku, której wniosek spełniał kryteria formalne uprawniające do otrzymania lokalu.	1 pkt 1 pkt	
5. Osoby opuszczające rodziną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 miesięcy po opuszczeniu placówki 2) do 26 roku życia, którzy nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień weryfikacji wniosku. Wnioskodawca podlegający ocenie w punkcie 1) i 2) otrzymuje 15 pkt.	15 pkt 10 pkt	
6. Stan rodzinny	1) Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się - w wieku do 25 lat. 2) Samotny rodzic	2 pkt 4 pkt	

	ad. 1 Wymagane potwierdzenie szkoły – dla dzieci uczących się pomiędzy 18 a 25 rokiem życia. Ad. 2. Samotny rodzic to min. osoba, której małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub w stosunku do której sąd orzekł separację lub samotne wychowywanie dziecka jest potwierdzone wyrokiem sądowym zasądającym alimenty. Konieczność przedstawienia ww. dokumentów nie dotyczy sytuacji, gdy rodzic dziecka zmarł lub jest nieznan.		
7. Warunki mieszkaniowe	1) Zamieszkiwanie w lokalu, w którym: a) Brak bieżącej wody b) wc poza lokalem 2) Osoby zajmujące lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, lokale o złym stanie technicznym nienadające się na stały pobyt ludzi; 3) osoby, które utraciły lokal mieszkalny wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej ad. 1 Dane potwierdza właściciel lokalu lub zarządca. ad. 2 i 3 Dane potwierdza odpowiedni organ	2 pkt 1 pkt 20 pkt 30 pkt	
8. Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) Udokumentowana przemoc w rodzinie (wnioskodawca usiłuje odizolować się od przemocy), 2) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem. ad 1. Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy) ad 2. Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca.	15 pkt 2 pkt	
9. Bezdomność - w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	1) Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 1 miesiąc na dzień weryfikacji wniosku a) osoby samotne b) z dziećmi 2) osoby bezdomne inne niż w pkt 1 ad. 1 Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska, bądź ośrodka interwencji kryzysowej Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, Dzielnicowego bądź OPS. ad 2 Obowiązek udowodnienia okoliczności wskazanych w pkt. 2 spoczywa na wnioskodawcy.	10 pkt 15 pkt 8 pkt	
10. Miejsce odprowadzania podatku	Odprowadzanie podatku na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko – poświadczony zaświadczeniem lub innym dokumentem wydanym przez Urząd Skarbowy	20 pkt	
11. Zatrudnienie	Posiadanie stałego zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przynajmniej przez jednego z członków gospodarstwa domowego	20 pkt	
12. Inne kryteria (punktacja ujemna)	1) Samodzielne zajęcie lokalu 2) Zbycie posiadanego wcześniej mieszkania, domu w okresie 10 lat na dzień weryfikacji wniosku 3) Odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu dwóch różnych lokali bądź rezygnacja z zawarcia umowy w okresie 5 lat przed dniem weryfikacji wniosku 4) Eksmisja za nieprzestrzeganie regulaminu porządku domowego, 5) Ostatnie stałe zameldowanie poza obszarem Gminy Miejskiej Kłodzko 6) posiadanie (najem, bezumowne korzystanie) lokalu z zasobu gminnego przez osoby najbliższe (małżonek (z wyłączeniem separacji), wstępny, zstępny, rodzeństwo, powinowaty w tej samej linii lub stopniu, osoba pozostająca w stosunku przysposobienia oraz jej małżonek, a także osoba pozostająca we wspólnym pożyciu). Punkty ujemne naliczane są za każdą z kręgu ww. osób.	- 15 pkt - 30 pkt - 30 pkt - 30 pkt - 30 pkt - 5 pkt.	
13. Inne przypadki	Inne przypadki nie wymienione w punktach poprzednich - od 1 do 5.	do 5 pkt	

Razem ilość wyliczonych punktów:

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLVI/438/2022
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Kłodzko, dnia.....

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(ulica, nr domu, nr lokalu)

**URZĄD MIASTA
W KŁODZKU**

WNIOSEK

O wyrażenie zgody na wzajemną zamianę lokalu z
..... zam.

UZASADNIENIE ZAMIANY

.....
.....
.....
Jestem najemca lokalu na podstawie.....

.....
w lokalu tym wraz ze mną zamieszkują następujące osoby:

L.p.	IMIE I NAZWISKO	DATA URODZENIA	DATA ZAMELD.	STOSUNEK POKREW.	DOCHODY
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

Lokal składa się z pokoi i kuchni – używalnością kuchni*

I p m², II p m², III p m², IV p m² .*

Powierzchnia użytkowa ogółem m².*

Lokal znajduje się w budynku: w zasobach Gminy, zakładowym, spółdzielczym. *

* niepotrzebne skreślić

W mieszkaniu znajduje się instalacja: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania, w.c., łazienka (właściwe podkreślić).

OŚWIADCZENIE

Świadomy odpowiedzialności za podanie nieprawdziwych danych oświadczam, że nie dokonuję zamiany lokalu mieszkalnego w związku z wyjazdem na stałe z miasta Kłodzka, przeprowadzeniem się do mieszkania własnego, spółdzielczego lub zakładowego i że podane we wniosku informacje są prawdziwe.

/Podpisy wnioskodawcy i współmałżonka/

1.

2.

Opinia Komisji: / dotyczy zamian z urzędu/

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) „Rada gminy uchwala: (...) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.”. W myśl ust. 3 ww. art. 21: „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) 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;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 6b) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.”

W związku ze znacznymi zmianami 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.) niezbędne było podjęcie prac nad uchwałą w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko. Nie bez znaczenia był również fakt, że dotychczas obowiązująca Uchwała nr XVI/118/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko była kilkakrotnie zmieniana, co powodowało nieczytelność aktu dla jej adresatów.

Proponowana uchwała jest również odpowiedzią na problematyczne sytuacje pojawiające się na tle obowiązywania dotychczasowej uchwały i ma na celu zwiększenie przejrzystości we wrażliwym społecznie obszarze gospodarki mieszkaniowej w gminie.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały należy uznać za zasadne.