



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 maja 2022 r.

Poz. 3241

UCHWAŁA NR XLI/571/2022 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 21 kwietnia 2022 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Wieliczka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 2 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.) Rada Miejska w Wieliczce uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczka.

2. Uchwała została podjęta w celu wykonywania zadań własnych Gminy Wieliczka w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

§ 2. 1. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa 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 z późn. zm.);
- 2) lokal – lokal w rozumieniu ustawy;
- 3) wynajmujący – Gmina Wieliczka;
- 4) lokal socjalny – lokal socjalny w rozumieniu ustawy;
- 5) lokal zamienny – lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
- 6) najmie socjalnym lokalu – należy przez to rozumieć najem socjalny lokalu w rozumieniu ustawy;
- 7) tymczasowe pomieszczenie – tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy;
- 8) dochód – dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 z późn. zm.);
- 9) gospodarstwo domowe – lokator samodzielnie zajmujący lokal mieszkalny tzw. gospodarstwo jednoosobowe lub lokator, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora tzw. gospodarstwo wieloosobowe;
- 10) kwota najniższej emerytury - aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej;

- 11) osoba bezdomna – osoba bezdomna w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 z późn. zm.);
- 12) skierowanie – dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu lub tymczasowego pomieszczenia wydany przez Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka;
- 13) lista osób oczekujących – lista osób, które w wyniku weryfikacji wniosku na podstawie niniejszej uchwały oraz oceny warunków socjalno-mieszkaniowych zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu;
- 14) powierzchnia pokoi lokalu – powierzchnia wszystkich pokoi w lokalu. W przypadku lokali bez wydzielonego pomieszczenia kuchennego lub wnęki kuchennej, w/w powierzchnię pomniejsza się o 4m²;
- 15) nadmierne zaludnienie/trudne warunki mieszkaniowe – zamieszkiwanie w lokalu, którego powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 16) centrum życiowe – faktyczne zamieszkiwanie na terenie Gminy Wieliczka przez okres co najmniej 3 lat, a w szczególności zameldowanie na pobyt stały lub czasowy, posiadanie stałego źródła dochodu na terenie Miasta i Gminy Wieliczka.

W przypadku osób bezdomnych konieczne jest udokumentowanie pobytu zaświadczeniem lub innymi dokumentami potwierdzającymi stały pobyt na terenie Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 3. 1. Tworzy się zasób mieszkaniowy Gminy Wieliczka.

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej następuje poprzez racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Gminy Wieliczka.

3. Rozpatrywanie i przyznawanie lokali mieszkalnych następuje wyłącznie na podstawie jednego tytułu uprawniającego do otrzymania lokalu pozostającego w zasobach mieszkaniowych Gminy Wieliczka przewidzianego przepisami niniejszej uchwały.

4. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do otrzymania lokalu, jeżeli jeden z tytułów to prawomocne orzeczenie sądowe lub ostateczna decyzja administracyjna nakazująca Gminie przyznanie lokalu, nastąpi ono wyłącznie na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej.

5. Wynajmując lokale Gmina Wieliczka realizuje przede wszystkim zadania wynikające z przepisów prawa oraz z praw nabytych uprawniających do otrzymania lokalu przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na podstawie wcześniejszych uchwał Rady Miejskiej w Wieliczce.

Rozdział 2.

Wynajem lokali z zasobu Gminy

§ 4. 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a w szczególności:

- 1) lokale mieszkalne na czas nieoznaczony osobom:
 - a) umieszczonym w wykazie, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu,
 - b) spełniającym warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
 - c) zawierającym umowy najmu w związku z zamianą lokali mieszkalnych,
 - d) które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
 - e) którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego wynikające z prawomocnego wyroku sądu powszechnego;
- 2) lokale mieszkalne na czas oznaczony dla osób:
 - a) którym prawomocnym wyrokiem sądu przyznano uprawnienia do najmu socjalnego lokalu,
 - b) umieszczonych w wykazie, z którymi mogą być zawarte umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Gmina wynajmuje lokale, o których mowa w ust. 1 osobom, które spełniają następujące warunki:

- 1) są pełnoletnie;
- 2) Gmina Wieliczka stanowi dla nich „centrum życiowe” w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt 16 uchwały;
- 3) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 4) osiągają dochód uzasadniający oddanie lokalu w najem, o którym mowa w § 5 i § 6 uchwały.

3. Zawarcie umowy lokalu następuje na podstawie:

- a) pozytywnej opinii wydanej przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej w Wieliczce i ostatecznej kwalifikacji wniosku o pomoc mieszkaniową dokonanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka,
- b) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu,
- c) wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu lub uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego z zasobu Gminy,
- d) ugody sądowej.

4. Tworzy się zasób tymczasowych pomieszczeń przeznaczonych na wynajem zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.). Lokale mieszkalne przeznaczone na najem jako pomieszczenia tymczasowe zostaną wydzielone z mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 3.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu w najem socjalny

§ 5. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 – miesięcy, poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.

§ 6. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu mieszkalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie przekracza 50 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 100% w gospodarstwie jednoosobowym oraz niezależnie od wysokości średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w przypadku, gdy w wyniku klęski żywiołowej (np. powodzi, pożaru, osunięcia się ziemi) utraciły możliwość zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu.

2. W sytuacji orzeczenia przez sąd uprawnień do lokalu socjalnego, umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności, poza przypadkiem, kiedy osoby utraciły możliwość do zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu w wyniku klęski żywiołowej lub w przypadku w którym Komisja Mieszkaniowa uzna zasadność przyznania uprawnienia osobie bez orzeczonego uprawnienia do lokalu socjalnego, biorąc pod uwagę jej sytuację życiową i materialną.

3. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas określony od 1 roku do 3 lat.

4. Umowę najmu socjalnego lokalu można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.

5. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego:

- 1) z właścicielami lokali nabytych od Gminy Wieliczka, w których organ nadzoru budowlanego stwierdził konieczność opróżnienia w całości lub w części budynku bezpośrednio grożącego zawaleniem;
- 2) z osobami zajmującymi bez tytułu prawnego lokale lub budynki objęte wykwaterowaniem w związku z realizacją inwestycji Gminy Wieliczka;
- 3) z osobami zobowiązanymi do opróżnienia zajmowanego lokalu stanowiącego własność Gminy Wieliczka, nie posiadającymi w wyroku o eksmisji prawa do lokalu socjalnego w przypadkach, gdy wielkość i standard odzyskiwanego lokalu lub względy społeczne uzasadniają dostarczenie lokalu socjalnego

z wyłączeniem osób eksmitowanych z lokalu socjalnego z przyczyn określonych w art.11 ust. 2 pkt 1, art.13 i art. 17 ustawy.

6. W przypadku konieczności dostarczenia przez Miasto i Gminę Wieliczka lokalu socjalnego na odpowiednio niskiej kondygnacji, wnioskodawca winien dostarczyć przed skierowaniem sprawy na posiedzenie Komisji Mieszkaniowej orzeczenie o stopniu niepełnosprawności potwierdzające taką potrzebę, w przypadku schorzeń natury psychicznej winno to być udokumentowane odpowiednim zaświadczeniem lekarskim wydanym przez specjalistę.

§ 7. 1. Dla potrzeb ustalenia dochodów, o których mowa w § 5 i § 6 uwzględnia się aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Podstawę ustalenia wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, o których mowa w § 5 i § 6 stanowi deklaracja o wysokości osiągniętego dochodu wszystkich członków gospodarstwa domowego wraz z dokumentami potwierdzającymi te dochody. Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym przez radę gminy na podstawie art. 7 ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 z późn. zm.).

§ 8. 1. Najemcy lokali stanowiących własność Gminy Wieliczka, mogą ubiegać się o otrzymanie obniżki czynszu, która uzależniona jest od wysokości dochodu w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz ilości osób tworzących gospodarstwo domowe:

- 1) 10% jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku średni miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu w przypadku gospodarstw jednoosobowych nie przekracza 100% najniższej emerytury, a w przypadku gospodarstw wieloosobowych nie przekracza 75% najniższej emerytury;
- 2) 15% jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku średni miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu w przypadku gospodarstw jednoosobowych nie przekracza 75% najniższej emerytury, a w przypadku gospodarstw wieloosobowych nie przekracza 50% najniższej emerytury.

2. Najemcy lokali na czas nieoznaczony obejmujący lokal przeznaczony do remontu we własnym zakresie mogą uzyskać obniżkę czynszu na okres 3 miesięcy.

3. Średni miesięczny dochód, o którym mowa w ust. 1, ustala się zgodnie z § 5 i § 7 niniejszej uchwały.

4. Obniżki czynszu na okres 12 miesięcy udziela Burmistrz Miasta i Gminy w Wieliczce na wniosek osoby zainteresowanej.

5. Obniżki czynszu udziela się najemcy, który na dzień złożenia wniosku nie posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu.

6. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec najemców lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń.

7. Obniżki czynszu nie udziela się osobom zajmującym lokal bez tytułu prawnego.

8. Obniżka stawki czynszu przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni dla poszczególnej liczby osób zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 Ustawy o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 z późn. zm.).

9. W sytuacji gdy powierzchnia mieszkania w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego przekracza normatywną powierzchnię użytkową lokalu przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r., poz. 2021 z późn. zm.) Gmina może zaproponować inny lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej nie przekraczającej normatywów przyjętych w powołanej wcześniej ustawie.

§ 9. Ustala się następujące zasady weryfikacji stawek czynszu w lokalach oddanych w najem na czas nieoznaczony:

- 1) Nie częściej niż co 3 lata w czwartym kwartale bieżącego roku, gmina weryfikuje spełnienie przez najemców lokali mieszkalnych oddanych w najem na czas nieoznaczony, kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem;

- 2) Wysokość dochodu osiąganego przez gospodarstwo domowe najemcy stanowi podstawę do ustalenia nowej wysokości czynszu zajmowanego przez najemcę lokalu. Dochody powinny być wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane;
- 3) Najemca zobowiązany jest do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;
- 4) Wobec najemcy, który podczas weryfikacji dochodów członków gospodarstwa domowego przekracza wysokość uzyskiwanego dochodu określonego w § 5, wysokość czynszu nie może przekroczyć w skali roku 8% wartości odtworzeniowej lokalu;
- 5) W przypadku niezłożenia deklaracji zgodnej ze wzorem ustalonym w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, czynsz za lokal zajmowany przez najemcę ulega podwyższeniu do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku;
- 6) Jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji jest wyższy niż dochód określony na podstawie kryteriów zawartych w uchwale - wysokość czynszu oblicza się zgodnie z art. 21 c ust. 5 ustawy.

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 10. 1. Wnioskodawcy starający się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony dla poprawy dotychczasowych warunków zamieszkania muszą spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego dotychczas zajmowanego lokalu nie może być wyższy niż określony w § 5;
- 2) powierzchnia pokoi dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego przypadającego na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym. Do wyliczenia powierzchni mieszkalnej nie uwzględnia się osób, które posiadają zameldowanie w lokalu lecz faktycznie w nim nie zamieszkują. Kryterium powierzchniowe nie dotyczy osób zamieszkujących w lokalach w ramach najmu socjalnego;
- 3) na najemcy dotychczas zajmowanego lokalu, stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy nie ciążyą zobowiązania z tytułu zaległości czynszowych oraz opłat za dostawę wody, odbiór ścieków, wywóz nieczystości stałych.

Rozdział 5.

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

§ 11. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w rozumieniu ustawy a wysokość dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwot określonych § 5;
- 2) osobom pozbawionym lokali mieszkalnych wskutek klęski żywiołowej i katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego oraz zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, bez względu na dochody członków gospodarstwa domowego;
- 3) osobom niepełnosprawnym, osobom opuszczającym Dom Dziecka, rodzinę zastępczą, ośrodek wychowawczy w związku z osiągnięciem pełnoletności, poprzednio zamieszkałym na terenie Gminy Wieliczka;
- 4) osobom zamieszkującym w lokalach nie spełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 5) osobom, co do których wydana została ocena przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej w Wieliczce co do pierwszeństwa zawarcia umowy najmu, ze względu na sytuację materialną i życiową danej osoby, a Burmistrz zatwierdził w/w stanowisko Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej w Wieliczce.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami:

- 1) wobec których sąd orzekł eksmisję z lokalu przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych;
- 2) które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego i spełniają kryterium niskich dochodów, określonych w § 5 uchwały.

§ 12. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobom, którym przyznano prawomocnym wyrokiem sądu uprawnienie do lokalu socjalnego lub w przypadku możliwości przekwaterowania do pomieszczenia tymczasowego;
- 2) wnioskodawcy lub osobie objętej wnioskiem posiadającej znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji;
- 3) osobom bezdomnym i nie posiadającym dochodów wyższych niż określone w § 6;
- 4) osobom, które nie mają tytułu prawnego do lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości i których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości dochodów określonych w § 6;
- 5) osobom opuszczającym Dom Dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości określonej w § 6;
- 6) osobom, które zajmują lokal nie nadający się do zamieszkania ze względu na stan techniczny i wyposażenie lub którego powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym oraz spełniają kryteria dochodu gospodarstwa domowego określone w § 6.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu:

- 1) z właścicielami lub najemcami lokali, co do których organ nadzoru budowlanego stwierdził konieczność rozbiórki lub remontu budynku;
- 2) z osobami zajmującymi bez tytułu prawnego lokale lub budynki objęte wykwaterowaniem w związku z realizacją inwestycji Gminy Wieliczka.

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamian lokali mieszkalnych

§ 13. 1. Dobrowolne zamiany lokali mieszkalnych mogą być dokonywane pomiędzy:

- 1) najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) najemcami, o których mowa w pkt 1, a członkami spółdzielni mieszkaniowych posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, po uzyskaniu zgody właścicieli tych lokali.

2. Skierowanie do zawarcia umowy najmu, dotyczące dobrowolnej zamiany lokali mieszkalnych może być zrealizowane, jedynie po skutecznym zrzeczeniu się przez strony tej zamiany praw do najmu dotychczas zajmowanych lokali oraz równocześnie z fizycznym dokonaniem zamiany, potwierdzonym przez zarządcę budynków protokołami zdawczo-odbiorczymi.

§ 14. Wyłącza się możliwość dokonania zamiany lokali mieszkalnych jeżeli w jej wyniku na jednego członka gospodarstwa domowego będzie przypadać mniej niż 5m² powierzchni pokoi, a w przypadku jednoosobowego mniej niż 10 m².

§ 15. 1. Osoby wnioskujące o dobrowolną zamianę lokali składają w tym zakresie wniosek do Burmistrza Miasta i Gminy Wielicka, który następnie jest kierowany do oceny przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej w Wieliczce.

2. W sytuacji, gdy jeden z lokali przeznaczonych do zamiany jest zadłużony, konieczne jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego spłatę tych należności.

§ 16. 1. Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka może odmówić zgody na zamianę lokali, jeśli informacje zawarte we wnioskach i załączonych do nich dokumentach oraz wyniki przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego nie dają gwarancji wykonania w wyznaczonym terminie zobowiązań, o których mowa w §16, ust.1 i 2.

2. Dopuszcza się możliwość odmowy dokonania dobrowolnej zamiany lokalu w przypadku gdy przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku zamiany przekroczyłyby 50% miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego.

§ 17. Lokale wynajmowane w ramach umowy najmu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego nie podlegają dobrowolnej zamianie.

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

§ 18. 1. Uprawnionymi do uregulowania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu są osoby:

- 1) posiadające prawo do najmu zajmowanego lokalu na podstawie przepisów ustawy: art. 30, art. 31 oraz art. 680(1) i art. 691 Kodeksu cywilnego;
- 2) które pozostawały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę lub pozostawały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego pod warunkiem, że stale zamieszkiwały z najemcą do ustania stosunku najmu i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (dotyczy: małżonków nie będących współnajemcami lokalu, zstępnych, wstępnych, rodzeństwa, powinowatych w tej samej linii lub stopniu, osób przysposobionych i przysposabiających, osób małoletnich przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z najemcą).

2. Dopuszcza się odmowę wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy powierzchnia mieszkania przekracza normatywną powierzchnię użytkową lokalu przyjętą na podstawie art.5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r., poz. 2021 z późn. zm.). W takim przypadku organ Gminy proponuje inny lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej nie przekraczającej normatywów przyjętych w powołanej wyżej ustawie.

3. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, na wniosek osoby, wobec której, z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, w przypadku regulowania zadłużenia czynszowego i kosztów sądowych.

Rozdział 8.

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

§ 19. 1. Negatywnie weryfikowane są wnioski osób:

- 1) które zbyły lub przekazały dobrowolnie lokal lub budynek mieszkalny w całości lub części, w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku o najem lokalu, lub są aktualnie właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości mieszkalnej, chyba że stan tej nieruchomości nie pozwala na zamieszkanie ze względu na zagrożenie życia lub zdrowia;
- 2) które dokonały wcześniej dobrowolnej zamiany mieszkania na lokal o mniejszej strukturze powierzchni użytkowej.

2. Ustala się poniższy tryb załatwiania wniosków o najem lokali:

- 1) wnioskodawca składa wypełniony wniosek na obowiązującym druku wraz z:
 - a) deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego z 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku wraz z zaświadczeniami potwierdzającymi jego osiągnięcie. Dochody powinny być wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez Pracodawcę, Miejsko-Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej, Powiatowy Urząd Pracy,
 - b) oświadczeniem o nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
 - c) oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
 - d) zgodą na gromadzenie, przetwarzanie i podanie do publicznej wiadomości danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781),
 - e) innymi dokumentami, potwierdzającymi spełnienie kryteriów do zawarcia umowy najmu;

- 2) Wnioski o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Wieliczka przyjmuje z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka i sprawdza pod względem formalno – prawnym oraz zasadności złożenia Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Wieliczce. Następnie wniosek przekazywany jest do rozpatrzenia i zaopiniowania przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej w Wieliczce;
- 3) Na wezwanie wystosowane przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Wieliczce wnioskodawca znajdujący się na liście osób oczekujących obowiązany jest dostarczyć aktualne dokumenty oraz zaktualizować wniosek. Brak reakcji w tym zakresie spowoduje wycofanie wnioskodawcy w listy osób oczekujących;
- 4) Wniosek o pomoc mieszkaniową z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz niskich dochodów powinien obejmować małżonka oraz wszystkie małoletnie dzieci wnioskodawcy pozostające pod władzą rodzicielską wnioskodawcy lub jego małżonka, jak również małoletnich przysposobionych przez wnioskodawcę oraz małoletnich, dla których wnioskodawca stanowi rodzinę zastępczą. Wniosek może obejmować również osobę pozostającą z wnioskodawcą w faktycznym, wspólnym pożyciu i jego zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, powinowatych oraz osoby przysposobione;
- 5) Prawomocne orzeczenie separacji wyłącza obowiązek objęcia wnioskiem małżonka;
- 6) Ocena sytuacji mieszkaniowej obejmuje również ocenę sytuacji mieszkaniowej małżonka;
- 7) Wniosek jest sprawdzany pod kątem tytułów prawnych do lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości, w których wnioskodawca był zameldowany w latach poprzednich oraz tytułów prawnych do lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości przysługujących zstępnym, wstępnym i rodzeństwu wnioskodawcy oraz jego małżonka;
- 8) Osoby wnioskujące o pomoc mieszkaniową uprawnione do ubiegania się o najem lokalu winny udokumentować fakt osiągnięcia niskich dochodów w rozumieniu niniejszej uchwały oraz fakt posiadania centrum życiowego na terenie Gminy Wieliczka;
- 9) Weryfikacji nie podlegają wnioski osób zamieszkujących w lokalu pozostającym w zasobie mieszkaniowym Gminy Wieliczka w przypadku stwierdzenia, iż w stosunku do tego lokalu istnieje zadłużenie za czynsz lub inne opłaty za używanie lokalu, w wysokości przekraczającej jeden pełen okres płatności;
- 10) Weryfikacji nie podlegają wnioski osób zameldowanych na pobyt stały w innej gminie, chyba że osoba taka wykaże że jej centrum życiowe znajduje się na terenie Gminy Wieliczka;
- 11) Konsekwencje niespełnienia wymogów dotyczących złożenia wniosku, dokumentacji oraz wezwań nie obejmują spraw dotyczących przyznania lokalu w wyniku realizacji prawomocnych orzeczeń sądu oraz ostatecznych decyzji administracyjnych lub przyznania lokalu zamiennego;
- 12) Podstawą weryfikacji jest wniosek złożony przez wnioskodawcę wraz z wymaganą dokumentacją, konieczną do stwierdzenia spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych w uchwale;
- 13) Wniosek winien zostać złożony na odpowiednim druku, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do uchwały;
- 14) Wniosek powinien zawierać wszystkie wymagane dokumenty oraz zaświadczenie o zameldowaniu na terenie Gminy Wieliczka. W przypadku braku zameldowania na pobyt stały na terenie Gminy Wieliczka należy złożyć również oświadczenie o braku zameldowania na pobyt stały na terenie innej gminy;
- 15) Wniosek powinien zostać potwierdzony przez administrację budynku miejsca zameldowania wnioskodawcy w zakresie struktury, powierzchni użytkowej i mieszkalnej, rzutu mieszkania, wyposażenia technicznego, warunków niemieszkalnych, zachowania osób zamieszkujących w danym lokalu i występujących zaległości czynszowych oraz wniosków o eksmisję. W przypadku braku kontaktu lub konfliktu z administracją budynku warunki techniczne lokalu zostaną potwierdzone przez komisję;
- 16) Wniosek winien ponadto zostać uzupełniony o oświadczenie o:
 - a) stanie cywilnym oraz liczbie małoletnich dzieci, jak również małoletnich przysposobionych oraz małoletnich, dla których wnioskodawca stanowi rodzinę zastępczą,

- b) posiadaniu lub braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości,
 - c) zgodzie na przetwarzanie danych osobowych oraz pozyskiwania wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia i sprawdzenia wniosku przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Wieliczce,
 - d) zgodzie na wystąpienie przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych do właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego w celu uzyskania informacji o dochodach;
- 17) Niespełnienie wymogów określonych powyżej powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania;
- 18) W toku postępowania Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Wieliczce może wezwać wnioskodawcę oraz wszystkie osoby pełnoletnie do stawienia się w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Wieliczce, celem złożenia stosownych informacji i wyjaśnień oraz żądać od wnioskodawcy oraz osób pełnoletnich objętych wnioskiem dostarczenia wszystkich dokumentów niezbędnych do oceny wymogów formalno – prawnych. Wezwanie powinno określać przedmiot i termin wezwania, liczony od dnia jego doręczenia wraz z pouczeniem o konsekwencjach braku reakcji na wezwanie. Nieusprawiedliwione nie stawienie się spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania;
- 19) Niedostosowanie się do zapisów określonych w pkt 18 spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania;
- 20) Wstępnej weryfikacji wniosku oraz sprawdzenia pod względem formalno – prawnym dokonuje Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Wieliczce, który w tym celu występuje do właściwych organów i wydziałów Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka o potwierdzenie danych zawartych we wniosku oraz załączonych dokumentach;
- 21) Po dokonaniu wstępnej weryfikacji i sprawdzeniu wymogów formalno – prawnych wniosek jest przedkładany na posiedzenie Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej w Wieliczce, która po zaopiniowaniu przekazuje rozpatrzone wnioski Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka. Zasady kwalifikacji punktowej wniosku określa załącznik Nr 2 do uchwały.

3. W przypadku zwolnienia się lokalu mieszkalnego Burmistrz wskazuje z listy oczekujących osobę do zawarcia umowy najmu, przy czym osoba ta musi ponownie udokumentować, że Gmina Wieliczka stanowi jej „centrum życiowe” oraz wysokość osiąganego dochodu i warunki mieszkaniowe nadal kwalifikują ją do otrzymania przydziału lokalu.

4. Niedokonanie aktualizacji w wyznaczonym terminie lub dokonanie aktualizacji w sposób niekompletny, jak również przekroczenie kryterium dochodowego określonego w niniejszej uchwale uniemożliwia zawarcie umowy najmu i stanowi podstawę do skreślenia wnioskodawcy z listy o której mowa § 2 ust. 1 pkt 13 uchwały.

5. W przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia proponowanego mieszkania osoba podlega skreśleniu z listy, może być na niej ponownie umieszczona wyłącznie w przypadku zmiany okoliczności, które stanowiły podstawę umieszczenia jej na liście. Postanowienia tego nie stosuje się do osób otrzymujących skierowania w wyniku zakwalifikowania ich do zamiany lokali.

6. Osoby ujęte na liście sporządzonej według dotychczasowych przepisów zachowują prawo zawarcia umowy najmu wynikające z tej listy.

Rozdział 9.

Wynajem tymczasowych pomieszczeń

§ 20. 1. Prawo do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia przysługuje osobom, wobec których na podstawie prawomocnego wyroku lub postanowienia sądu powszechnego została wszczęta egzekucja mająca na celu opróżnienie z rzeczy i opuszczenie przez osoby zajmowanego lokalu.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas określony tj. 6 miesięcy.

§ 21. Po zakończeniu umowy najmu pomieszczenia tymczasowego dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu tego pomieszczenia tymczasowego, po spełnieniu przez wnioskodawcę:

- 1) kryterium dochodowego § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) uregulowaniu płatności z tytułu umowy najmu tymczasowego pomieszczenia;

- 3) złożeniu oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego mogącego stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie przez wszystkich pełnoletnich mieszkańców.

Rozdział 10.

Dostosowanie lokalu do potrzeb osoby niepełnosprawnej

§ 22. 1. Lokal wskazany do zasiedlenia dla osoby niepełnosprawnej powinien spełnić wymogi określone odrębnymi przepisami.

2. Zakres prowadzonego przystosowania lokalu do indywidualnego rodzaju niepełnosprawności może obejmować: dostosowanie łazienki poprzez wymianę wanny na brodzik, poszerzenie otworów drzwiowych, wyrównanie posadzek w lokalu.

3. Dostosowanie lokalu wynikać będzie z dostarczonych przez wnioskodawcę orzeczeń o stopniu niepełnosprawności i innych dokumentów.

4. Przystosowanie lokalu musi uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości budynku w którym znajduje się lokal.

Rozdział 11.

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

§ 23. Gmina Wieliczka 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 2021, 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, poz. 447).

§ 24. Mieszkania chronione i wspomagane przeznaczane mogą być dla osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym, niepełnosprawnym, w podeszłym wieku lub przewlekle chorym, niesamodzielnym, kierowanych na podstawie decyzji Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wieliczce ustalających zasady pobytu w tych mieszkaniach.

Rozdział 12.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. 1. Przy zawieraniu umów najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, rezygnuje się z pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali przysługujących wynajmującemu.

2. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² wynajmowane są na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 26. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – wniosek w sprawie mieszkaniowej;
- 2) Załącznik nr 2 - zasady kwalifikacji punktowej wniosku.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 28. Traci moc uchwała z dnia 17 grudnia 2009 r. XXXV/528/2009 Rady Miejskiej w Wieliczce w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Wieliczka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/571/2022
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 21 kwietnia 2022 r.

WNIOSEK w sprawie mieszkaniowej
WNIOSEK DOTYCZY (należy zakreślić odpowiedni kwadrat)

Pieczeń wpływu

(wypełnia Zarząd Budynków Komunalnych w W-ce)

WNIOSEK w sprawie mieszkaniowej
WNIOSEK DOTYCZY (należy zakreślić odpowiedni kwadrat)

<p>1. Udzielenia pomocy mieszkaniowej z tytułu: <input type="checkbox"/></p> <p>zamieszkiwania w lokalu niemieszkalnym (zagrożonym)</p> <p><input type="checkbox"/> zamieszkiwania w lokalu o nadmiernym zaludnieniu</p> <p><input type="checkbox"/> usamodzielnienia wychowanka placówek opiekuńczo-wychowawczych lub rodzin zastępczych</p> <p><input type="checkbox"/> względów społecznych (bezdomność, eksmisja bez trzyletniego wypowiedzenia umowy najmu)</p> <p><input type="checkbox"/> zdarzenia losowego (np. katastrofa, pożar, zalanie)</p> <p>2 Realizacji wyroków sądowych:</p> <p><input type="checkbox"/> orzekających o uprawnieniu do najmu socjalnego</p> <p><input type="checkbox"/> orzekających o uprawnieniu do lokalu zamiennego</p>	<p>3. Zamiany lokalu:</p> <p><input type="checkbox"/> na lokal o większej powierzchni pokoi (ze względu na zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu)</p> <p><input type="checkbox"/> na inny lokal (ze względu na wiek lub stan zdrowia)</p> <p><input type="checkbox"/> na lokal o m niniejszej powierzchni użytkowej lub strukturze (ze względu na sytuację rodzinną)</p> <p><input type="checkbox"/> na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji (ze względu na poruszanie się na wózku inwalidzkim lub inne schorzenia)</p>
---	---

DANE DOTYCZĄCE WIOSKODAWCY

Imię				Nazwisko			
Stan cywilny				Nazwisko rodowe			
Data urodzenia				Miejsce urodzenia		Ilość dzieci nieletnich	
d	d	m	m	r	r	r	r
Imię ojca				Imię matki		Ilość dzieci pełnoletnich	
Telefon kontaktowy(stacjonarny)				Telefon kontaktowy(komórkowy)			

MIEJSCE ZAMIESZKANIA (POBYTU) WNIOSKODAWCY

Miejscowość		Kod pocztowy		Gmina	
Ulica				Nr budynku	Nr lokalu

ADRES KORESPONDENCYJNY (należy wpisać jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub pobytu)

Miejscowość		Kod pocztowy		Gmina	
Ulica				Nr budynku	Nr lokalu

DANE DOTYCZĄCE MAŁŻONKA WNIOSKODAWCY

Imię				Nazwisko				
Imię ojca			Imię matki			Nazwisko rodowe		
Data urodzenia				Miejsce urodzenia				
d	d	m	m	r	r	r	r	
Ilość dzieci nieletnich (należy wpisać wyłącznie dzieci pochodzące z innego związku)						Ilość dzieci pełnoletnich (należy wpisać wyłącznie dzieci pochodzące z innego związku)		

MIEJSCE ZAMIESZKANIA (POBYTU) MAŁŻONKA WNIOSKODAWCY (Jeżeli jest inny niż adres małżonka)

Miejscowość			Kod pocztowy			Gmina		
Ulica						Nr budynku		Nr lokalu

Lp.	Imię i nazwisko	Dochody miesięczne	Potwierdzenie przez pracodawcę
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Suma zarobków miesięcznych, rent i innych

----- = zł/os.

Ilość osób

Dochód miesięczny na jedną osobęzł/os.

.....

(podpis wnioskodawcy)

III. WARUNKI MIESZKANIOWE WNIOSKODAWCY

MIEJSCE ZAMELDOWANIA WNIOSKODAWCY-ADRES LOKALU

Miejscowość	Kod pocztowy	Gmina	
Ulica		Numer budynku	Numer mieszkania

WNIOSKODAWCA

Imię	Nazwisko
Rodzaj meldunku	<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r

Czy faktycznie zamieszkuje Pan/ Pani w ww. lokalu TAK NIE

OSOBY ZAMELODOWANE I WSPÓLNIE MIESZKAJĄCE W W/W LOKALU

1	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku	<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r		
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy			Czy ww. Osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE
2	Imię	Nazwisko	Pesel

Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy		Czy ww. Osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
3	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy		Czy ww. Osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
4	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy		Czy ww. Osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	

WARUNKI MIESZKANIOWE WNIOSKODAWCY (ciąg dalszy)

5	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy		Czy ww. Osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
6	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy		Czy ww. Osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
7	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy		Czy ww. Osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	

8	Imię	Nazwisko	Pesel									
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r										
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy			Czy ww. Osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE									
9	Imię	Nazwisko	Pesel									
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> Na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> Na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r										
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy			Czy ww. Osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE									

Potwierdzam zameldowanie wnioskodawcy oraz osób wymienionych pod pozycją.....

w lokalu mieszkalnym położonym w

przy.....

Są to wszystkie osoby zameldowane w w/w lokalu na dzień.....

.....
 (pieczęć Wydziału Spraw Obywatelskich (data, podpis i imienna pieczęć pracownika Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka) (data, podpis i imienna pieczęć pracownika Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka)

BRAK AKTUALNEGO ZAMELDOWANIA NA TERENIE GMINY WIELICZKA

1. **Potwierdzam brak zameldowania wnioskodawcy na terenie Gminy Wieliczka**

2. **Ostatnie miejsce zameldowania na pobyt stały na terenie Gminy Wieliczka:**

Ulica	Nr budynku	Nr lokalu
-------	------------	-----------

.....
 (pieczęć Wydziału Spraw Obywatelskich)
 pieczęć pracownika Wydziału Spraw Obywatelskich

Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka)
 Miasta i Gminy Wieliczka)

(data, podpis i imienna

Urzędu

IV. WARUNKI MIESZKANIOWE – TECHNICZNE

OPIS I STAN LOKALU ZAJMOWANEGO PRZEZ WNIOSKODAWCĘ

(Wypełnia administrator, zarządca lub właściciel budynku / lokalu)

ADRES LOKALU

Ulica	Nr budynku	Nr lokalu	Piętro
Kod pocztowy	Miejscowość	Gmina	

WŁAŚCICIEL / DYSPONENT LOKALU

(Należy zaznaczyć odpowiednie kółko oraz wpisać imię i nazwisko lub nazwę i siedzibę podmiotu)

<input type="checkbox"/>	GMINA WIELICZKA/ SKARB PAŃSTWA	
<input type="checkbox"/>	OSOBA FIZYCZNA/ OSOBA PRAWNA	
<input type="checkbox"/>	SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA	
<input type="checkbox"/>	ZAKŁAD PRACY	
<input type="checkbox"/>	WNIOSKODAWCA / OSOBA Z RODZINY	
<input type="checkbox"/>	INNE	

GŁÓWNY NAJEMCA LOKALU / OSOBA ZAJMUJĄCA LOKAL

Imię	Nazwisko	Pesel
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy	Rodzaj uprawnień do lokalu (np. własność, najem na czas oznaczony lub nieoznaczony itp.)	
Tytuł prawny do lokalu (decyzja administracyjna, wyrok sądowy, umowa cywilnoprawna, brak tytułu prawnego, orzeczona eksmisja itp.)		

STRUKTURA I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU

POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA (M2)	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA (M2)
POKÓJ NR 1		PRZEDPOKÓJ	
POKÓJ NR 2		KUCHNIA	
POKÓJ NR 3		ŁAZIENKA	
POKÓJ NR 4		WC	
POKÓJ NR 5			
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA POKOI		ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU	
ZAGĘSZCZENIE W METRCH KWADRATOWYCH (ilość powierzchni pokoi przypadająca na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały)			

WYSTĘPUJĄCE NIEPRAWIDŁOŚCI W LOKALU (np. zagrzybenie)

--

WARUNKI MIESZKANIOWE – TECHNICZNE (ciąg dalszy)

SZKIC LOKALU

(oznaczenie numerów pokoi, kuchni, przynależności, drzwi, okien oraz połączeń z korytarzem)

--

WYPOSAŻENIE TECHNICZNE LOKALU

JEST TO LOKAL :	SAMODZIELNY <input type="checkbox"/>	NIESAMODZIELNY <input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------------------	---

<input type="checkbox"/> INSTALACJA WODNA	<input type="checkbox"/> INSTALACJA ELEKTRYCZNA
<input type="checkbox"/> INSTALACJA KANALIZACYJNA	<input type="checkbox"/> PIEC GRZEWCZY
<input type="checkbox"/> INSTALACJA GAZOWA	<input type="checkbox"/> WINDA
<input type="checkbox"/> INSTALACJA C.O.	<input type="checkbox"/> INNE

OPLATY CZYNSZOWE I EWNTUALNIE WYSTĘPUJĄCE ZADŁUŻENIE

Miesięczne opłaty czynszowe/odszkodowani	zł	Całkowite zadłużenie czynszowe/odszkodowanie	zł
Miesięczne opłaty niezależne (za media)	zł	Całkowite zadłużenie za opłaty (za media)	zł
Ilość osób zgłoszonych do zamieszkiwania (ilość za które płacone są media)	os	Odsetki, koszty sądowe itp.	zł

DODATKOWE INFORMACJE I OPINIA ADMINISTRATORA O OSOBACH ZAJMUJĄCYCH LOKAL

- Wypowiedzenie umowy z tytułu
- Brak wypowiedzenia
- Powództwo o eksmisję
- Niszczenie mienia
- Wyrok orzekający eksmisję
- Uciążliwość dla innych lokatorów

Wykroczenia przeciw porządkowi domowemu polegające na:
Inne uwagi:

Potwierdzenie administracji /zarządcy /właściciela budynku /lokalu:

.....
.....

(data)
budynek/lokalu)

(podpis, pieczęć i adres administracji/zarządcy/właściciela

III A. WARUNKI MIESZKANIOWE MAŁŻONKA WNIOSKODAWCY (należy wypełnić w przypadku gdy małżonkowie mieszkają osobno)

MIEJSCE ZAMELDOWANIA MAŁŻONKA WNIOSKODAWCY - ADRES LOKALU

Miejscowość	Kod pocztowy	Gmina
Ulica	Nr budynku	Nr lokalu

MAŁŻONEK WNIOSKODAWCY

Imię	Nazwisko
Rodzaj meldunku:	<input type="checkbox"/> na pobyt stały od <input type="checkbox"/> na pobyt czasowy od
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>□ -- □ -- □□ r</p> <p>□ -- □ -- □□ r do □ -- □ -- □□ r</p> </div> </div>
Czy faktycznie zamieszkuje Pan/Pani w ww. lokalu ?	
<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	

OSOBY ZAMELDOWANE I WSPÓLNIE ZAMIESZKUJĄCE W W/W LOKALU

1	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństw./powinowact. do mał. wnioskodawcy		Czy ww. osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
2	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństw./powinowact. do mał. wnioskodawcy		Czy ww. osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
3	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństw./powinowact. do mał. wnioskodawcy		Czy ww. osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
4	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństw./powinowact. do mał. wnioskodawcy		Czy ww. osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	

WARUNKI MIESZKANIOWE MAŁŻONKA WNIOSKODAWCY (ciąg dalszy)

5	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństw./powinowact. do mał. wnioskodawcy		Czy ww. osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
6	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństw./powinowact. do mał. wnioskodawcy		Czy ww. osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
7	Imię	Nazwisko	Pesel
Rodzaj meldunku		<input type="checkbox"/> na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r	
Pokrewieństw./powinowact. do mał. wnioskodawcy		Czy ww. osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
8	Imię	Nazwisko	Pesel

Rodzaj meldunku	<input type="checkbox"/> na pobyt stały od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r <input type="checkbox"/> na pobyt czasowy od <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r do <input type="text"/> -- <input type="text"/> -- <input type="text"/> r
Pokrewieństw./powinowact. do mał. wnioskodawcy	Czy ww. osoba faktycznie zamieszkuje w lokalu ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE

Potwierdzam zameldowanie wnioskodawcy oraz osób wymienionych pod pozycją

w lokalu mieszkalnym położonym w przy

Są to wszystkie osoby zameldowane w w/w lokalu na dzień

(pieczęć Wydziału Spraw Obywatelskich
pracownika Wydziału Spraw Obywatelskich

(data, podpis i imienna pieczęć

Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka)
Komunalnych Wieliczka)

Zarządu Budynków

BRAK AKTUALNEGO ZAMELDOWANIA NA TERENIE GMINY WIELICZKA

- Potwierdzam brak zameldowania wnioskodawcy na terenie Miasta i Gminy Wieliczka
- Ostatnie miejsce zameldowania na pobyt stały na terenie Miasta i Gminy Wieliczka

Ulica	Nr budynku	Nr lokalu
-------	------------	-----------

.....
.....

(pieczęć Wydziału Spraw Obywatelskich
pracownika Wydziału Spraw Obywatelskich

(data, podpis i imienna pieczęć

Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka)
Wieliczka)

Urzędu Miasta i Gminy

IV A. WARUNKI MIESZKANIOWE – TECHNICZNE

(należy wypełnić w przypadku gdy małżonkowie mieszkają osobno)

OPIS I STAN LOKALU ZAJMOWANEGO PRZEZ WNIOSKODAWCĘ (Wypełnia administrator, zarządca lub właściciel budynku / lokalu)

ADRES LOKALU

Ulica	Nr budynku	Nr lokalu	Piętro
Kod pocztowy	Miejscowość	Gmina	

WŁAŚCICIEL / DYSPONENT LOKALU

(Należy zaznaczyć odpowiednie kółko oraz wpisać imię i nazwisko lub nazwę i siedzibę podmiotu)

<input type="checkbox"/>	GMINA WIELICZKA/ SKARB PAŃSTWA	
<input type="checkbox"/>	OSOBA FIZYCZNA/ OSOBA PRAWNA	
<input type="checkbox"/>	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA	
<input type="checkbox"/>	ZAKŁAD PRACY	
<input type="checkbox"/>	WNIOSKODAWCA / OSOBA Z RODZINY	
<input type="checkbox"/>	INNE	

GŁÓWNY NAJEMCA LOKALU / OSOBA ZAJMUJĄCA LOKAL

Imię	Nazwisko	Pesel
Pokrewieństwo/powinowactwo do wnioskodawcy	Rodzaj uprawnień do lokalu (np. własność, najem na czas oznaczony lub nieoznaczony itp.)	
Tytuł prawny do lokalu (decyzja administracyjna, wyrok sądowy, umowa cywilnoprawna, brak tytułu prawnego, orzeczona eksmisja itp.)		

STRUKTURA I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU

POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA (M2)	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA (M2)
POKÓJ NR 1		PRZEDPOKÓJ	
POKÓJ NR 2		KUCHNIA	
POKÓJ NR 3		ŁAZIENKA	
POKÓJ NR 4		WC	
POKÓJ NR 5			
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA POKOI		ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU	
ZAGĘSZCZENIE W METRACH KWADRATOWYCH (ilość powierzchni pokoi przypadająca na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały)			

IV A. WARUNKI MIESZKANIOWE – TECHNICZNE (ciąg dalszy)**OPLĄTY CZYNSZOWE I EWENTUALNIE WYSTĘPUJĄCE ZADŁUŻENIE**

Miesięczne opłaty czynszowe/odszkodowanie		Zadłużenie czynszowe/odszkodowanie	zł
	zł		
Miesięczne opłaty niezależne (za media)		Zadłużenie za opłaty niezależne (za media)	zł
	zł		
Ilość osób zgłoszonych do zamieszkiwania (ilość osób za które płacone są media)		Odsetki, opłaty sądowe itp.	zł
	os		

OPINIA O ZACHOWANIU OSÓB ZAJMUJĄCYCH LOKAL

Czy były zgłaszane skargi na zachowanie osób zajmujących lokal?	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE
Czy administracja/zarządca/właściciel posiada informację o zachowaniach niezgodnych z zasadami współżycia społecznego w stosunku do osób zajmujących lokal?	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE

Potwierdzenie administracji/zarządcy/właściciela budynku/lokalu:

.....

(data)
 budynku/lokalu

(podpis, pieczęć i adres administracji/zarządcy/właściciela)

V. OŚWIADCZENIA

(należy dokładnie zapoznać się z treścią poniższych oświadczeń)

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że:

1. Administrator Danych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Wieliczce ul. Słowackiego 51 32 – 020 Wieliczka.

2. Inspektor Ochrony Danych

W sprawach ochrony Pani/Pana danych można kontaktować się z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych Panem Jackiem Krzyżaniakiem pod adresem e-mail iod@synergiaconsulting.pl pod numerem telefonu 500 610 605

3. Cele i podstawy przetwarzania

Administrator będzie przetwarzał Pani/Pana dane osobowe w celu:

- 1) podjęcia działań niezbędnych do zawarcia z Panią/Panem umowy oraz późniejsze jej wykonywanie (Art. 6 ust. 1 lit. b RODO)
- 2) realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze w szczególności wykonywanie Uchwały Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia r w związku z art. 21 ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (art. 6 ust. 1 lit c RODO, art. 9 ust.2 lit g RODO).

4. Źródło pochodzenia danych: Zarząd Rady Osiedla, Rada Sołectwa, Policja, Straż Miejska, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Administrator Budynków, placówki oświatowe do których uczęszczają dzieci wnioskodawcy, sąsiedzi

5. Kategorie przetwarzanych danych: określone załącznikiem nr. 1 do uchwały nr..... Rady Miejskiej w Wieliczce

6. Odbiorcy danych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej z administratorem umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych m.in. firmom informatycznym, prawniczym, audytorskim, firmom zajmującym się ochroną danych osobowych, oprócz tego możemy zostać zobowiązani np. na podstawie przepisu prawa do udostępnienia Pana/Pani danych osobowych podmiotom prywatnym i publicznym.

7. Okres przechowywania danych

Pani/Pana dane osobowe po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane w celach archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny wynikający z przepisów dotyczących archiwizowania dokumentów obowiązujących u Administratora (Rzeczowy Wykaz Akt). Prawa osób, których dane dotyczą.

8. Posiada Pani/Pan prawo do;

- 1) dostępu do treści swoich danych,
- 2) żądania sprostowania danych, które są nieprawidłowe,
- 3) żądania usunięcia danych na podstawie art. 17 RODO (z zastrzeżeniem ust. 3 lit b, d, e)
- 4) ograniczenia przetwarzania na podstawie art. 18 RODO
- 5) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

9. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych

Podanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne by rozpatrzyć Pani/Pana wniosek, niepodanie danych uniemożliwi jego rozpatrzenie

10. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany.

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z zasadami przetwarzania moich danych osobowych, zawartych w klauzuli informacyjnej.

2. Jednocześnie

oświadczam, iż: wyrażam zgody na złożenie poniższych oświadczeń

- a) Nie posiadam jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości,
b) Nie zbyłem/am lub nie utraciłem/am tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego w całości lub części,
c) Nie przekazałem/am nieodpłatnie tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego w całości lub części,
d) Nie jestem pozbawiony/a wolności w związku z odbywaniem kary pozbawienia wolności lub zastosowaniem środka zabezpieczającego,
e) Nie jestem osobą niezdolną do samodzielnej egzystencji i nie przebywam w placówce zapewniającej całodobową opiekę,
f) Nie zająłem/zajęłam samowolnie pustostanu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczka.

3. Oświadczam również, iż wszelkie dane zawarte we wniosku są prawdziwe i nie zataiłem żadnych informacji mających wpływ na ocenę mojej sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

Data i czytelny podpis wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem :

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 5. |
| 2. | 6. |
| 3. | 7. |
| 4. | 8. |

Sprawozdanie wniosku pod względem zgodności z obowiązującymi wymogami wynikającymi z prawa miejscowego

(wypełnia Zarząd Budynków Komunalnych w Wieliczce):

Ewidencja Ludności System Ewidencji Wyrok eksmisyjny Powiat
Nieruchomości z prawem do lokalu Wielicki
socjalnego

(struktura rodziny, zameldowanie (brak nieruchomości na (brak wyroku z prawem do
lokalu (brak nieruchomości

aktualne i poprzednie, stan cywilny) na terenie Wieliczki) socjalnego-dotyczy
wyłącznie na terenie Powiatu)

wniosków o pomoc mieszkaniową

i zmianę z urzędu)

.....

.....

(podpis i pieczęć)
(podpis i pieczęć)

.....
.....

(data)
(data)

(podpis i pieczęć)

.....

(data)

(podpis i pieczęć)

.....

(data)

VI. UZASADNIENIE WNIOSKU

VI. UZASADNIENIE WNIOSKU (ciąg dalszy)

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/571/2022
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 21 kwietnia 2022 r.

SYSTEM KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ

TRYB UCHWALANIA I KWALIFIKACJI WNIOSKÓW O WYNAJEM LOKALI MIESZKALNYCH Z MIESZKANIOWYCH ZASOBÓW GMINY

Zawartość dokumentu:

1. Kryteria kwalifikacji wniosków.
2. Kwestionariusz kwalifikacji punktowej.
3. Instrukcja do kwestionariusza.
4. Instrukcja weryfikacji pomieszczeń niemieszkalnych
5. Oświadczenie o stanie majątkowym.

I. Kryteria kwalifikacji wniosków.

- a) Trudne warunki mieszkaniowe i materialne
 - obowiązuje kwalifikacja punktowa warunków mieszkaniowych i socjalnych
- b) Ubieganie się o lokal socjalny z powodu niedostatku
 - kwalifikacja punktowa plus badania stopnia niedostatku przez służby MGOPS
- c) Udostępnienie lokali socjalnych z innych powodów (orzeczenia sądowe, wypadki losowe)
 - dokumentacja prawna, dochodowa i opinia MGOPS
- d) Warunki niemieszkalne
 - weryfikacja tych warunków na podstawie norm technicznych oraz „Instrukcji kwalifikowania pomieszczeń niemieszkalnych” i weryfikacja punktowa
- e) Zagrożenia budowlane, potwierdzone decyzją Nadzoru Budowlanego
- f) Wykwaterowania na czas remontu, potwierdzone opinią Nadzoru Budowlanego
- g) Zamiany mieszkań w zasobach komunalnych
 - kwalifikacja punktowa i analiza korzyści dla Gminy w przypadku zamiany lokalu większego na mniejszy
- h) Lokale do remontu generalnego na koszt najemcy
 - kwalifikacja punktowa
- i) Adaptacje i nadbudowy w budynkach stanowiących własność Gminy na koszt przyszłego najemcy
 - opinia Komisji Mieszkaniowej

II. Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno- mieszkaniowych wnioskodawcy.

.....
.....
/ Nazwisko i imię/

/ adres zamieszkania/

/właściciel budynku/

1. Kryteria ogólne / zagęszczenie, okres oczekiwania/

Lp.	Parametry- opis	Ilość punktów
1.	Zagęszczenie „Z” I przypadek $Z = \frac{\text{łączna pow. mieszkalna}}{\text{liczba osób zameldowanych}}$	

<p>prowadząca wspólne gospodarstwo</p> <p>powyżej:</p> <p>5,00 m²/ osobę 0 pkt.</p> <p>4,50-4,00 m²/ osobę 20 pkt.</p> <p>4,00-4,50 m²/ osobę 25 pkt.</p> <p>3,50-4,00 m²/ osobę 30 pkt.</p> <p>3,00-3,50 m²/ osobę 35 pkt.</p> <p>2,50-3,00 m²/ osobę 40 pkt.</p> <p><i>II przypadek</i></p> <p>Z= <u>łączna pow. mieszkalna</u> = ----- = -----</p> <p>rodzina wnioskodawcy</p> <p>(I-szy stopień pokrewieństwa)</p> <p>Przy powierzchni 2,49 m² / osobę 50 pkt.</p> <p>Razem=X=</p>	
	RAZEM pkt.

2. Kryteria techniczne / naruszenie wymogów prawa budowlanego/.

Lp.	Parametry- opis	Ilość punktów
2.	Poziom podłogi parametru niżej niż 0,3 m nad poziomem terenu	5 pkt.
3.	Wysokość pomieszczeń poniżej 240 cm	5 pkt.
4.	Niedoświetlenie światłem naturalnym	5 pkt.
5.	Brak wentylacji/ dot. kuchni i łazienki/	5 pkt.
6.	Zawilgocenie z przyczyn obiektywnych	5 pkt.
7.	Zagrzybienie / ekspertyza mykologiczna/	12 pkt.
8.	Brak wody: w budynku w lokalu	10 pkt. 5 pkt.
9.	Brak w.c. : w budynku w lokalu	10 pkt. 5 pkt.
10.	Brak kuchni	6 pkt.
11.	Brak łazienki	4 pkt.
12.	Suterena, piwnica lub budynek gospodarczy	60 pkt.
13.	Przekroczony dopuszczalne poziom hałasu	10 pkt.
		RAZEM pkt.

3. Kryteria socjalne i zdrowotne.

Lp.	Parametry- opis	Ilość punktów
-----	-----------------	---------------

14.	Osoba samotna, wychowująca Dzieci	9pkt. /1dz.	
15.	Rodziny z dziećmi	7 pkt. /1dz.	
16.	Zamieszkiwanie w rodzinie Wielopokoleniowej - 3 pokolenia / rodzice, dzieci, wnuki/ - 3 pokolenia j. w. lecz więcej niż 2 rodziny z dziećmi	15pkt. 20pkt.	
17.	Osoby niepełnosprawne poruszające się Na wózkach. Dot. rodziny wnioskodawcy /pokrewieństwo 1- go stopnia/	15pkt.	
18.	Obłożnie i zakaźne choroby, wymagające Stałej izolacji / członków rodziny j.w./	10pkt.	
19.	Osoby do 25 roku życia osierocone całkowicie	50pkt.	
		RAZEM pkt.	

4. Zachowanie wnioskodawcy- punkty ujemne

Lp.	Parametry- opis	Ilość punktów
20.	Stwierdzona dewastacja z winy Wnioskodawcy	15pkt.

5. Łączna ilość punktów:

I+ II+ III+ IV =

6. Ocena Komisji UMiG dokonująca punktacji

Dokonana w dniu

1) Dodatkowe dane i informacje:

.....

2) Skład Komisji UMiG.

Ilość punktów wyliczona przez Komisję

 w czasie wizji.

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcje	Podpis
-----	-----------------	---------	--------

1.			
2.			
3.			

7. Stanowisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej

Ja _____ niżej _____ podpisana/ny/

.....
/ Imię i nazwisko/

przyjmuję* do wiadomości powyższe dane i ustalenia Komisji UMiG

nie przyjmuję*

/* niepotrzebne skreślić/

Jestem świadoma/y/ tego, że podanie nieprawidłowych danych lub zatajanie istotnych faktów / głównie : posiadanie własnego domu lub mieszkania/ spowoduje negatywne rozpatrzenie wniosku.

Wieliczka, dnia..... ..

.....
podpis

8. Opinia Komisji mieszkaniowej zawierającej ocenę punktacji oraz ewentualne wnioski:

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

.....
data

opiniowania.....

Skład Komisji:

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.			
2.			
3.			

III. Instrukcja do „Kwestionariusza kwalifikacji punktowej”.

I. Ustalenia wstępne.

- 1. Wszystkie kryteria dotyczą warunków zamieszkania na terenie Gminy.
- 2. Punktuje się niezależnie, tzn. jedno kryterium nie wyklucza drugiego.
- 3. Nie ocenia się warunków zamieszkania lokalach samowolnie zajętych.

4. Ocena warunków mieszkaniowych wymaga zbadania sytuacji obojga współmałżonków.

5. Warunki mieszkalne i zagrzybienie orzeczone przez specjalistów zewnętrznych, winny być bezwzględnie potwierdzone przez Urząd Miasta i Gminy Wieliczka.

6. Warunki niemieszkalne

7. Wyliczając zagęszczenie w lokalach mieszkalnych jednoizbowych bez przynależności, powierzchnię mieszkania pomniejsza się o 4,0 m².

II. Wytyczne w nawiązaniu do I. p. Kwestionariusza.

Ad.1.

Przypadek I

Wyliczając zagęszczenie lokalu uwzględnia się wstępnych, zstępnych i rodzeństwo wnioskodawcy oraz inne osoby zameldowane w lokalu. Obowiązek zameldowania nie jest wymagany od współmałżonków.

Przypadek II

Dotyczy jedynie najbliższej rodziny /1-szy stopień pokrewieństwa/. Wyliczając zagęszczenie w lokalach mieszkalnych jednoizbowych, bez przynależności, powierzchnię mieszkalną pomniejsza się o 4,0 m².

Ad.3.

Dotyczy pokoi i kuchni.

Ad.4.

Pomieszczenie uważa się za niedoświetlone, jeżeli stosunek powierzchni okien (Fo) jest mniejszy niż 1/8.

Ad.6.

Punkty za „zwilgocenie z przyczyn obiektywnych „ przysługują w przypadkach:

- podciągania wilgoci na skutek braku poziomu izolacji przeciwwilgociowych,
- zalewanie wodami opadowymi z sąsiedniej posesji,
- poważnego niezawinionego uszkodzenia instalacji wodno- kanalizacyjnej, w powiązaniu z brakiem funduszy na remont przez właściciela lub administratora.

Ad.7.

O zagrzybieniu mogą orzekać wszystkie osoby i instytucje upoważnione do rozpoznania grzybów domowych.

Ad.13.

Punkty za przekroczony poziom hałasu, a także promieniowanie radioaktywne lub elektromagnetycznego- nalicza się na podstawie stosownej ekspertyzy.

Ad.16.

Nie traktuje się pojedynczych osób dorosłych jako rodziny.

Ad.18.

Punkty za chorobę obłózną lub zakaźną (np. gruźlica) wymagają izolacji, przysługuje rodzinie wnioskodawcy (pokrewieństwo I- go stopnia), na podstawie orzeczenia komisji lekarskiej lub informacji szpitalnej po zaopiniowaniu przez Wydział Zdrowia.

Uwagi do str. 6 „Kwestionariusz kwalifikacji punktowej”.

1. Dokonując oceny warunków zamieszkiwania, Komisja UMiG winna wyszczególnić dodatkowe dane i informacje nie uwzględnione w kryteriach punktowych, a zwłaszcza:

- rodzaj inwalidztwa lub niepełnosprawności,

- techniczne usterki lub zagrożenia,
- „ostatni lokator” w budynku przeznaczonym do remontu lub wyburzenia.

2. Podczas wizytacji warunków mieszkaniowych wnioskodawcy, Komisja Urzędu Miasta i Gminy winna również ocenić, czy stwierdzony stan materialny (poziom zamożności) odpowiada udokumentowanym dochodem.

IV. Instrukcja weryfikacji pomieszczeń niemieszkalnych.

WARUNKI NIEMIESZKLANE

Budynki wzniesione	Budynki wybudowane	
Do 1980 r.	po 1980r.	
Potrzeby indywidualnej	Warunki techniczne	
Analizy.	Pomieszczeń przeznaczonych	
	Na pobyt stały wg przepisów	
	Określających warunki	techniczne budynków.
Ocena warunków wg		
Niniejszej procedury		
	Stwierdzenie niespełnienia	
	Warunków technicznych	
Ewidentne zagrożenie	Remont w celu eliminacji	
Zdrowia	niespełnionych warunków	
	(przekroczeń)	
	W razie niewykonalności lub	nieskuteczności-
wykwaterowanie		

I. Definicja i podstawowe określenia.

Definicja warunków „ niemieszkalnych”

Warunki uznaje się za niemieszkalne jeżeli:

1. Występuje zespół niespełnionych warunków technicznych i zdrowotnych dotyczących środowiska wewnętrznego i zewnętrznego oraz przegród budowlanych- wymagających przez prawo budowlane i inne akty prawne dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy braku możliwości poprawy lub eliminacji przekroczeń.

2. Zamieszkiwanie w takich warunkach jest szkodliwe dla zdrowia lub nadmierne uciążliwe, uwzględnia się wiek i stan zdrowia wnioskodawcy.

3. Wnioskodawca (lub najemca) stałe w nich zamieszkuje.

UWAGI:

1. Sutereny i piwnice są z reguły pomieszczeniami niemieszkalnymi z reakcji w/w zagłębienia, wilgoci trudnej do wyeliminowania, niedoświetlenia, wydzielania się z gruntu szkodliwego gazu- radonu itd.

2. Lokal może być zakwalifikowany jako niemieszkalny zarówno z 1-go, nie zasadniczego powodu (np. suterena, obecność gazów technicznych z przyległych pomieszczeń) jak też z 3-ch innych powodów:

- poziom podłogi parapetu 28 cm nad terenem (<30 cm)
- wysokość kondygnacji netto 245 cm (< 250)
- niewystarczająca powierzchnia okien w stosunku do podłogi:

Fo:Fp=1/9, podczas gdy powinno być 1/5: 1/8

Wystarczy zmniejszyć powierzchnię podłogi (np. wydzielić garderobę), aby warunek został spełniony.

III. Wyszczególnienie warunków technicznych, których grupowe niespełnienie decyduje o warunkach „niemieszkalnych”.

A. parametry wymiarowe

Lp.	Przekroczenie	Środek zaradczy
1.	Poziom podłogi parteru poniżej terenu- zagłęb. < 90 cm= suterena	nie ma
2.	Poziom podłogi parteru mniej niż 30 cm nad terenem	podwyższenie poziomu podczas remontu podłóg
3.	Niewystarczająca wysokość pomieszczeń mieszkalnych: < 210 cm- w bud. Wybud. Po 1980 r. < 200 cm- w bud. starszych	nie ma
4.	Pomieszczenia o niewystarczającej powierzchni: < 8 m ² - dla 1 osoby w bud. Po 1980 r. - dla 2 osób w bud. starszych	nie ma

B. Środowisko wewnętrzne

5.	Brak oświetlenia naturalnego w pokojach	Wykonanie okien, naświetleń lub świetlików
6.	Niewystarczające oświetlenie naturalne. <u>Pow. Okien</u> >1/8 w pokojach Pow. Podłogi <u>Pow. Okien</u> > 1/12 w sypialni Pow. Podłogi	- powiększenie okien - zmniejszenie podłogi (np. przez wydzielenie garderoby lub schowka).
7.	Brak wymiany powietrza (brak co najmniej 1-go przewodu wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniu i okien otwieranych).	- wymiana okien na otwieranie w ścianach lub dachu - wykonanie nawietrzników i wywietrzników - wykonanie przewodów wentylacji grawitacyjnej.
8.	Brak możliwości zainstalowania urządzeń grzewczych z uwzględnieniem : technicznych warunków zasilania i ekonomicznej dostępności dla danej rodziny.	Nie ma
Lp.	Przekroczenie	Środek zaradczy
9.	Nadmierna wilgotność pochodząca od podłogi	Wymiana i wykonanie izolacji poziomych.
10.	Wilgotność na ścianach i sufitach: Przy istnieniu przyborów gazowych: - wykonanie weryfikacji grawitacyjnej - wydzielenie pomieszczeń kuchenne-sanitarnych - odsunięcie mebli od ścian na 10 cm - zastąpienie przyborów gazowych- elektrycznymi	- remont pokrycia - wietrzenie - docieplenie lub dogrzanie
10a.	Niewystarczająca temperatura pomieszczeń < 18 C	- docieplenie stropu poddasza - docieplenie stropu pod piwnicami - docieplenie podłóg na gruncie

10b.	Niedopuszczalne stężenie substancji toksycznych	Próba eliminacji przyczyn
------	---	---------------------------

D. Przegrody budowlane i stopień zużycia.

15.	Zdecydowanie zbyt mała termoizolacyjność przegród budowlanych	nie ma (ze względów ekonomicznych)
16.	Ogólne zdemolowanie mieszkania (przez poprzedniego najemcę), naturalne zużycia większości elementów lub zniszczenie awaryjne (pożar, wybuch).	nie ma (jeżeli remont jakichkolwiek powodów nie jest możliwy).

V. Oświadczenie o stanie majątkowym.

Imię i nazwisko.....

Adres zamieszkania.....

Złożone w dniu

w obecności.....

1. Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lub współwłaścicielem gruntów budowlanych*?

nie

tak- podać adres.....

2. Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lub współwłaścicielem domu, domu w budowie lub wyodrębnionego lokalu*?

nie

tak- podać adres.....

3. Czy wnioskodawca lub współmałżonek jest właścicielem lub współwłaścicielem gospodarstwa rolnego*?

nie

tak- podać adres.....

4. Czy wnioskodawca lub współmałżonek osiąga dochody działalności gospodarczej lub rolniczej*?

nie

tak- podać adres.....

5. Czy wnioskodawca lub współmałżonek posiada działkę rekreacyjną*?

nie

tak- podać adres i rok nabycia.....

6. czy wnioskodawca lub współmałżonek posiada samochód*?

nie

tak- podać markę, rok prod. i rok nabycia.....

7. czy wnioskodawca lub współmałżonek posiada wkłady pieniężne w bankach i kasach oszczędnościowych lub papiery wartościowe o wartości przekraczającej 10- krotnie wynagrodzenie w gospodarce narodowej*?

nie

tak- podać równowartość w złotych.....

8. Czy wnioskodawca lub współmałżonek posiada inne dochody poza głównym miejscem (honoraria autorskie, praca zlecona i inne dochody w roku poprzedzającym złożenie oświadczenia)*?

nie

tak- podać tytuł i wartość.....

nr dowodu osobistego

.....

.....

* niepotrzebne skreślić /podpis wnioskodawcy/

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

Tadeusz Luraniec