

**UCHWAŁA NR LXXVII/505/2023
RADY MIASTA BRZEZINY**

z dnia 6 kwietnia 2023 r.

w sprawie trybu i zasad regulujących nabór wniosków „o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych na terenie Miasta Brzeziny,” utworzonych z udziałem Miasta, stanowiących własność SIM Łódzkie Sp. z o.o. z siedzibą w Radomsku, przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 5 ust. 3 pkt 2 i 3 oraz art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 377, poz. 1561, poz. 2456 i z 2023r., poz. 185 i poz. 28) Rada Miasta Brzeziny uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa tryb i zasady regulujące nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w mieście Brzeziny stanowiących własność spółki SIM Łódzkie sp. z o.o., w tym kryteria i zasady przeprowadzania oceny wniosków.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
- 2) członek wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie miasta Brzeziny z zamiarem stałego pobytu (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), które może być wykazane w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami;
- 3) dochodzie - zgodnie z art. 7a ust. 4 ustawy;
- 4) dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe - dochód w rozumieniu art. 7a ust. 3 ustawy;
- 5) dziecku – zgodnie z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 615 ze zm.);
- 6) miasto - Miasto Brzeziny;
- 7) gospodarstwo domowe - osoba/osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i zgłoszone do wspólnego zamieszkania;
- 8) kryteria obligatoryjne - kryteria, których łączne spełnienie jest warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu;
- 9) kryteria fakultatywne - spełnienie kryteriów nie jest warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu;
- 10) lista najemców - wykaz najemców sporządzony na podstawie złożonych wniosków;
- 11) SIM Łódzkie – SIM Łódzkie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomsku, ul. Kościuszki 6/106, 97-500 Radomsko;
- 12) najemca - osoba fizyczna wnioskująca o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 13) nowe lokale – lokale mieszkalne usytuowane w wybudowanych budynkach na terenie miasta, będące własnością i zrealizowane przez SIM Łódzkie;
- 14) osoba starsza – osoba, w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1705);
- 15) osoba wychowująca dziecko – osoba wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko;
- 16) rodzina z dzieckiem z niepełnosprawnością – osoba w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021r. poz. 573 ze zm.);

- 17) termin - data wpływu wniosku do urzędu, złożonego osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego;
- 18) urząd - Urząd Miasta Brzeziny;
- 19) wniosek - pisemne oświadczenie woli o zamiarze zawarcia umowy najmu lokalu;
- 20) wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej aktualnym w roku składania wniosku przez najemcę.

Rozdział 2.

Tryb naboru wniosków, kryteria obligatoryjne i fakultatywne przeprowadzania oceny na najem nowych lokali

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu zostanie opublikowane na stronie internetowej urzędu miasta www.brzeziny.pl, na stronie internetowej SIM Łódzkie www.simlodzkie.pl oraz w biuletynie informacji publicznej SIM Łódzkie <https://simlodzkie.bip.gov.pl/>

2. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie do urzędu wniosku na druku zgodnym z Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały w wersji papierowej w terminie, określonym w ogłoszeniu o naborze wniosków, o którym mowa w § 3 ust. 1.

3. Druki do weryfikacji formalnej wniosku przez Komisję Przydziału Mieszkań na Wynajem dostępne będą:

- a) w formie elektronicznej na stronach internetowych urzędu i SIM Łódzkie,
- b) w formie papierowej w siedzibie urzędu i SIM Łódzkie.

4. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

5. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów na druku, którego wzór został określony przez Ministra Rozwoju i Technologii,
- 2) oświadczenie na druku zgodnym z Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Brzeziny,
- 3) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 1.

6. Niezłożenie wymaganych dokumentów, oświadczeń w terminie określonym w ust. 1 lub wskazanie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

7. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie 14-dniowy termin do ich uzupełnienia.

8. Wniosek nie spełniający wymogów formalnych bądź złożony po terminie, nie będzie podlegał rozpoznaniu, o czym zostanie poinformowany wnioskodawca.

§ 4. 1. Ustala się następujące kryterium obligatoryjne naboru wniosków: osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania są członkami wspólnoty samorządowej i spełniają warunki określone w art. 7a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy.

2. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą deklarację o wniesieniu partycypacji w wysokości i terminie określonym przez SIM Łódzkie.

3. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą oświadczenie o wniesieniu kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

4. Ustala się następujące kryteria fakultatywne naboru wniosków podlegające ocenie Komisji Przydziału Mieszkań na Wynajem:

- 1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zmieniają miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;
- 2) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego są najemcami odrębnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, które zobowiązują się do rozwiązania umów najmu i opróżnienia tych lokali oraz dostarczenia potwierdzenia o niezaleganiu z opłatami czynszowymi w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 3) gospodarstwo domowe w skład, którego wchodzi osoba do 16 roku życia legitymujące się orzeczeniem o zaliczeniu do osób niepełnosprawnych;
- 4) gospodarstwo domowe w skład, którego wchodzi osoba od 16 do 18 roku życia legitymujące się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi przynajmniej jedno dziecko;
- 6) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego mają ukończone 60 lat;
- 7) osoby rozliczające się z podatku dochodowego w mieście Brzeziny;
- 8) najemcy, których średni miesięczny dochód netto z ostatnich trzech miesięcy gospodarstwa domowego wynosi:
 - a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - nie mniej niż 75%,
 - b) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego - nie mniej niż 105%,
 - c) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego - nie mniej niż 145%,
 - d) w przypadku gospodarstwa czteroosobowego - nie mniej niż 160%

- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnego z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2021 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1690 ze zm.),
- 9) osoby zamieszkałe w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

§ 5. 1. Spełnienie kryterium obligatoryjnego oraz kryteriów fakultatywnych powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami/oświadczeniami, o których mowa w § 4 ust. 2, ust. 3 i ust. 4.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

Rozdział 3.

Powołanie Komisji Przydziału Mieszkań na Wynajem

§ 6. 1. Komisję Przydziału Mieszkań na Wynajem powołuje Burmistrz Miasta Brzeziny, w formie zarządzenia.

2. Tryb pracy Komisji Przydziału Mieszkań zostanie określony przez Burmistrza Miasta Brzeziny.

Rozdział 4.

Lista najemców i lista rezerwowa

§ 7. 1. Komisja sporządza listę najemców wraz z listą rezerwową, po pozytywnym zweryfikowaniu wniosków.

2. Listę najemców Komisja przekazuje do SIM Łódzkie.

3. SIM Łódzkie zawiadamia niezwłocznie najemcę o zakwalifikowaniu na listę najemców oraz listę rezerwową.

4. Wpisanie na listę najemców oraz listę rezerwową nie rodzi roszczeń po stronie najemcy do zawarcia umowy najmu lokalu.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzeziny.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Grzegorz Maślanko

WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

POŁOŻONEGO PRZY UL. W

1. Nazwisko i imię

2. PESEL

3. Adres zamieszkania

4. Nr telefonu

5. Do wspólnego zamieszkania zgłaszam n/w osoby:

1) – PESEL

imię i nazwisko

2) – PESEL

imię i nazwisko

3) – PESEL

imię i nazwisko

4) – PESEL

imię i nazwisko

5) – PESEL

imię i nazwisko

6. Wnioskuje o umożliwienie najmu lokalu mieszkalnego (właściwie zaznaczyć):

- o powierzchni - około m² (1 pokój , kuchnia , łazienka),
- o powierzchni - okołom² (2 pokoje , kuchnia , łazienka),
- o powierzchni - około m² (3 pokoje , kuchnia , łazienka),

7. Wybudowany budynek mieszkalny wyposażony będzie w windę, wnioskodawca może jednak określić swoje preferencje dotyczące wyboru piętra,

preferowane piętro

8. Informacje o dotychczasowym zamieszkanui:

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

9. Deklaruję gotowość wpłaty partycypacji w kosztach budowy mieszkania, nie większej niż 30 % wartości mieszkania w terminie podanym przez SIM ŁÓDZKIE Sp. z o.o.

10. Oświadczam, że zostałem powiadomiony o obowiązku wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości 12- krotnego miesięcznego czynszu w dniu zawarcia umowy najmu.

11. W związku z zapisami art. 13 oraz art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 04.05.2016 r.), oświadczam, że zostałem/-am poinformowany/-a o tym, że administratorem moich danych osobowych jest Burmistrz Miasta Brzeziny i wyrażam zgodę na ich przetwarzanie.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z treścią klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta Brzeziny.

Celem przetwarzania danych jest realizacja niniejszego wniosku i przekazanie danych w tym celu jest niezbędne, posiadam prawo wglądu, aktualizacji moich danych na warunkach określonych w ustawie.

Jednocześnie oświadczam, iż mam świadomość, że od momentu podpisania umowy najmu mieszkania administratorem moich danych osobowych oraz osób wskazanych we wniosku jest SIM Łódzkie Sp. z o.o.

.....

Data i czytelny podpis wnioskodawcy

Klauzula informacyjna.

W związku z zapisami art. 13 oraz art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 04.05.2016) informujemy, że **Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miasta Brzeziny jest Burmistrz Miasta Brzeziny**.

Burmistrz Miasta Brzeziny wyznaczył inspektora ochrony danych (IOD) Pana Waldemara Guzickiego, z którym można skontaktować się poprzez e-mail: iodo@brzeziny.pl, telefonicznie: 46 874 35 07 lub pisemnie na adres siedziby administratora.

Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

Do zakresu działania samorządu należy wykonywanie zadań publicznych o charakterze gminnym, niezastrzeżonych ustawami na rzecz organów administracji rządowej. Urząd Miasta Brzeziny gromadzi Państwa dane w celu realizacji zadań wynikających z przepisów prawa, a w szczególności z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.).

Podstawa prawna przetwarzania Państwa danych wynika z wykonania zawieranych umów pomiędzy stronami na okres niezbędny do realizacji ustawowego obowiązku.

Administrator przetwarza Państwa dane osobowe w ściśle określonym, minimalnym zakresie niezbędnym do osiągnięcia celu, o którym mowa powyżej. W szczególnych sytuacjach Administrator może przekazać/powierzyć Państwa dane innym podmiotom. Podstawą przekazania/powierzenia danych są przepisy prawa (np. wymiar sprawiedliwości, administracja skarbową, instytucje związane z obsługą szeroko pojętych funduszy unijnych) lub właściwie skonstruowane, zapewniające bezpieczeństwo danym osobowym, umowy powierzenia danych do przetwarzania.

Dane osobowe przetwarzane w Urzędzie Miasta Brzeziny przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane oraz zgodnie z terminami archiwizacji określonymi przez ustawy kompetencyjne lub ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) i ustawę z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.), w tym Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67 ze zm.).

Każda osoba, z wyjątkami zastrzeżonymi przepisami prawa, ma możliwość:

- dostępu do danych osobowych jej dotyczących,
- żądania ich sprostowania,
- usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.

Osoba której dane przetwarzane są na podstawie zgody wyrażonej przez tę osobę ma prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzaniem Państwa danych osobowych w Urzędzie Miasta Brzeziny

Organem właściwym dla ww. skargi jest: Urząd Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Przetwarzanie danych osobowych przez Administratora wynika z zawartej umowy najmu.

W szczególnych przypadkach ich podanie jest warunkiem zawarcia umowy. O szczegółach podstawy gromadzenia danych osobowych i ewentualnym obowiązku lub dobrowolności ich podania oraz potencjalnych konsekwencjach niepodania danych, informowani Państwo będziecie przez właściwe komórki organizacyjne Urzędu Miasta Brzeziny,

.....
Data i czytelny podpis wnioskodawcy

OŚWIADCZENIE

Jako osoba wnosząca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania oświadczam że:

1. w dniu przekazania przez SIM ŁÓDZKIE nowego lokalu (w ramach zawartej umowy najmu) zobowiązuję się do nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Miasta Brzeziny,

2. w przypadku gdy nie spełnię obowiązku, o którym mowa w pkt. 1, świadomy jestem skutków prawnych wynikających z rozwiązania umowy najmu przez SIM ŁÓDZKIE,

3. osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania zmieniają obecne miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie Miasta Brzeziny,

TAK

NIE

4. jestem najemcą lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

TAK, zamieszkuję pod adresem:

(weryfikacja dokonywana przez pracownika Urzędu Miasta)

Nie zalegam z opłatami za korzystanie z lokalu w okresie ostatnich 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania w budynku przy ul.,

NIE

5. w skład gospodarstwa domowego wchodzi:

1 dziecko

..... dzieci

6. dziecko/dzieci zgłoszone do wspólnego zamieszkania posiada orzeczenie o niepełnosprawności:

TAK (weryfikacja na podstawie dołączonego do wniosku orzeczenia o niepełnosprawności)

w stopniu znacznym

NIE

7. jestem osobą z niepełnosprawnością / osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą z niepełnosprawnością:

TAK (weryfikacja na podstawie dołączonego do wniosku orzeczenia o niepełnosprawności)

w stopniu znacznym

NIE

8. w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ma ukończone 60 lat:

TAK

NIE

9. rozliczam się z podatku dochodowego w

TAK

NIE

10. obecnie mieszkam w budynku przeznaczonym do rozbiórki (weryfikacja na podstawie dokumentu):

TAK

NIE

11. jestem świadomy/-a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia;

.....

Data i czytelny podpis najemcy