

**Projekt**

z dnia 12 października 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XII/119/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Oborniki Śląskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XII/119/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Oborniki Śląskie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 4 otrzymuje brzmienie: "§ 4. Prawo ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mają osoby, których średni dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekroczył, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku:
  - 1) 50 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
  - 2) 40 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej dla pozostałych gospodarstw domowych."
- 2) § 5 otrzymuje brzmienie: "§ 5. Prawo ubiegania się o najem socjalny lokalu mają osoby, których dochód gospodarstwa domowego, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekroczył, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku:
  - 1) 40 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
  - 2) 30 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej dla pozostałych gospodarstw domowych."
- 3) § 6 otrzymuje brzmienie: "§ 6. Ustala się, że wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, przypadająca średnio na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o obniżenie czynszu nie może przekroczyć:
  - 1) 30 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej dla jednoosobowego gospodarstwa domowego, co skutkuje obniżką czynszu o 10 %;
  - 2) 20 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w pozostałych gospodarstwach, co skutkuje obniżką czynszu o 10 %."
- 4) Załącznik do uchwały stanowiący formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego otrzymuje brzmienie jak załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

.....  
imię i nazwisko, stan cywilny

.....  
ulica, nr domu, nr lokalu

.....  
kod, miejscowość

.....  
telefon kontaktowy

.....  
e-mail

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... 2022 r.

Oborniki Śląskie, dnia.....

**Burmistrz Obornik Śląskich**  
**ul. Trzebnicka 1**  
**55-120 Oborniki Śląskie**

## **Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Oborniki Śląskie**

### **1. Proszę o przydzielenie lokalu dla niżej wymienionych osób:**

<i>Lp.</i>	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>rok urodzenia</i>	<i>Pokrewieństwo z Wnioskodawcą</i>
1.			Wnioskodawca
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

**II. Oświadczam, że w lokalu, w którym mieszkam położonym w .....,  
przy ulicy ..... nr ..... nr lokalu .....stale zamieszkują  
niżej wymienione osoby:**

..

<i>Lp.</i>	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>rok urodzenia</i>	<i>pokrewieństwo z Wnioskodawcą</i>
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

6.			
7.			
8.			

**III. Dane o dochodach - według deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, stanowiącej załącznik nr 1 do wniosku, udokumentowane przez wnioskodawcę poprzez poświadczenia wydane w szczególności przez: pracodawcę, Urząd Pracy, Urząd Skarbowy.**

<p>Średni łączny miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi</p> <p>.....zł.</p>
--

**IV. Charakterystyka obecnych warunków mieszkaniowych wnioskodawcy:**

1. Zamieszkuję w lokalu będącym własnością :

<i>zaznaczyć X we właściwym wierszu</i>	<i>właściciel</i>	<i>Imię i nazwisko najemcy / właściciela / nazwa osoby prawnej</i>
	Gmina Oborniki Śląskie	
	osoba prywatna	
	spółdzielnia	
	osoba prawna (np. zakład pracy)	
	inne	

2. Budynek, w którym znajduje się lokal jest: gminny\*, wspólnoty mieszkaniowej\*, spółdzielczy\*, prywatny\*, zakładowy\*, inny (jaki).....

\*podkreślić właściwe

3. Całkowita powierzchnia lokalu ..... m<sup>2</sup>,

4. Liczba pokoi ogółem .....,

5. Powierzchnia poszczególnych pokoi wynosi: 1).....m<sup>2</sup>, 2).....m<sup>2</sup>, 3).....m<sup>2</sup>, 4).....m<sup>2</sup>, powierzchnia kuchni wynosi .....m<sup>2</sup>.

6. Inne pomieszczenia lokalu - jakie i o jakiej powierzchni?

.....

7. Lokal mieszkalny położony jest na parterze /piętrze\* (określić kondygnację) .....

\*podkreślić właściwe

8. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje:

wodną\*, kanalizacyjną\*, elektryczną\*, gazową\*, centralnego ogrzewania\*

\*właściwe podkreślić

9. Inne dane o zamieszkiwanym lokalu:

a) wc : w lokalu\*, wspólne w budynku\*, na zewnątrz budynku\*, brak\* ;

\*właściwe podkreślić

b) łazienka : jest w lokalu\* , brak\*,

\*właściwe podkreślić

c) ogrzewanie lokalu: centralne gazowe\*, centralne na opał stały\*, piece kaflowe\*, elektryczne\*

\*właściwe podkreślić

## V. Dane współmałżonka zameldowanego w innym lokalu:

(należy wypełnić w przypadku oddzielnego zamieszkiwania małżonków)

1. Współmałżonek zamieszkuje w lokalu gminnym\*, spółdzielczym\*, prywatnym\*, zakładowym\*, innym (jakim) .....

\*właściwe podkreślić

adres:.....

2. Budynek, w którym znajduje się w/w lokal jest: gminny\*, wspólnoty mieszkaniowej\*, spółdzielczy\*, prywatny\*, zakładowy\*, inny (jaki).....

\*podkreślić właściwe

3. Całkowita powierzchnia lokalu ..... m<sup>2</sup>,

4. Liczba pokoi ogółem .....

5. Powierzchnia poszczególnych pokoi wynosi: 1).....m<sup>2</sup>, 2).....m<sup>2</sup>, 3).....m<sup>2</sup>, 4).....m<sup>2</sup>, powierzchnia kuchni wynosi .....m<sup>2</sup>.

Dane dotyczące miejsca stałego zameldowania współmałżonka wnioskodawcy.

Lp.	Imię i Nazwisko	rok urodzenia	Stosunek pokrewieństwa ze współmałżonkiem Wnioskodawcy
1.			
2.			
3.			
4.			

## VI. Podstawa starań o przydział lokalu:

<i>zaznaczyć X we właściwym wierszu</i>	<i>Powód starań o lokal</i>	<i>Uszczegółwienie np. jakie zdarzenie losowe, prawomocny wyrok sądu, wypowiedzenie umowy, decyzja o rozbiórce, orzeczenie lekarskie</i>
	lokal uległ zniszczeniu w wyniku zdarzenia losowego	
	orzeczono eksmisję z lokalu	
	lokal nie nadaje się na stały pobyt ludzi	
	występuje nadmierne zaludnienie w lokalu	

	jestem wychowankiem placówki opiekuńczo - wychowawczej lub rodziny zastępczej	
	utrata tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia umowy najmu	
	lokal przeznaczony jest do wyburzenia lub remontu	
	lokal zamienny	
	niepełnosprawność , kalectwo, ciężka choroba	
	trudna sytuacja rodzinna (alkoholizm, znęcanie się nad rodziną)	
	bezdomność	
	inne	

## VII. Dodatkowe informacje mogące mieć wpływ na ocenę wniosku:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## VIII. Obowiązkowe załączniki do wniosku ( wypełnione druki):

1. Deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku potwierdzona przez odpowiednie zaświadczenia ;
2. Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
3. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

INFORMACJE PODSTAWOWE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA TWOICH DANYCH OSOBOWYCH	
<b>Administrator Danych Osobowych</b>	Administratorem Twoich danych osobowych jest Gmina Oborniki Śląskie, z siedzibą w Obornikach Śląskich. Możesz się z nami skontaktować w następujący sposób: <ul style="list-style-type: none"> <li>• listownie na adres: ul. Trzebnicka 1, 55-120 Oborniki Śląskie</li> <li>• przez e-mail: <a href="mailto:oborniki@oborniki-slaskie.pl">oborniki@oborniki-slaskie.pl</a>,</li> <li>• telefonicznie: +48 71 310 35 19.</li> </ul>
<b>Inspektor Ochrony Danych</b>	Wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych. Inspektor to Osoba, z którą możesz się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Twoich danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Ci praw związanych z przetwarzaniem danych. Możesz się z nim kontaktować w następujący sposób: <ul style="list-style-type: none"> <li>• przez e-mail: <a href="mailto:m.zielinska@kancelaria-zp.pl">m.zielinska@kancelaria-zp.pl</a></li> </ul>
<b>Zakres przetwarzania danych osobowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dane dotyczące jednoznacznego ustalenia tożsamości</li> <li>• dane dotyczące identyfikacji nieruchomości</li> <li>• dane dot. zobowiązań</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dane niezbędne ze względów rachunkowych</li> <li>• dane dot. orzeczeń wydanych w postępowaniu sądowym lub administracyjnym identyfikatory przetwarzania danych osobowych, w tym identyfikatory systemowe</li> <li>• oraz inne dane niezbędne do realizacji celów, w których dane te są przetwarzane</li> </ul>
<b>Cele przetwarzania Twoich danych osobowych</b>	Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji wniosku bądź realizacji z urzędu zadań ustawowych, tj. w celu zawarcia umowy najmu oraz dla potrzeb księgowania, a w przypadku braku wpłaty dla potrzeb windykacji i egzekucji. Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie na podstawie przepisów prawa.
<b>Podstawa prawna przetwarzania Twoich danych osobowych</b>	Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit.c oraz art. 6 ust. lit.b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 – dalej „RODO” - (4.5.2016 L 119/38 Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL), w celu realizacji i dopełnienia obowiązków wynikających w szczególności z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz.121 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz.1257 z późn.zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016 r. poz. 1610 z późn.zm.), ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz.395 z późn.zm.). Jednocześnie zastrzega się, że RODO przewiduje inne podstawy prawne przetwarzania danych zwykłych (art. 6 ust. 1 RODO), a inne dla danych szczególnych (art. 9 ust. 2 RODO).
<b>Okres przechowywania Twoich danych osobowych</b>	Dane osobowe będą przechowywane do czasu niezbędnego dla zakończenia procedury prowadzonej na podstawie złożonego wniosku bądź realizacji z urzędu zadań ustawowych oraz upływu okresu wynikającego z kategorii archiwizacyjnej.
<b>Odbiorcy Twoich danych osobowych</b>	Dane osobowe nie będą udostępniane innym podmiotom za wyjątkiem: - organów i instytucji państwowych lub samorządowych w związku z prowadzonym przez te organy lub instytucje postępowaniem - stron postępowania - dostawców, którym zlecane są usługi związane z przetwarzaniem danych osobowych np. dostawców usług IT, dostawców usług pocztowych - osób fizycznych, posiadających wiedzę specjalną i występujących w postępowaniu w charakterze biegłego.
<b>Twoje prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych</b>	Przysługują Ci następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prawo dostępu do danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania,</li> <li>• prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,</li> <li>• prawo do przenoszenia danych osobowych,</li> </ul> Aby skorzystać z powyższych praw, skontaktuj się z Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe powyżej).
<b>Prawo wniesienia skargi</b>	W przypadku nieprawidłowości przy przetwarzaniu Twoich danych osobowych, przysługuje Ci także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

.....  
podpis wnioskodawcy/wnioskodawców

## UZASADNIENIE

W ślad za zmianami przepisów o dodatkach mieszkaniowych w zakresie ustalenia definicji dochodu a także kryteriów przyznawania dodatków mieszkaniowych w odniesieniu do przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej zamiast jak dotychczas do najniższej emerytury, zachodzi konieczność ujednolicenia tych kryteriów również w obowiązującej uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Oborniki Śląskie. W związku z powyższym zmianie ulegną zapisy §§ 4, 5 i 6 uchwały nr XII/119/19 z Rozdziału 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.* Ponadto z analizy dotychczas składanych wniosków o przydział lokali gminnych wynikało, że ustalone w 2019 roku kryteria są zbyt niskie, nie odzwierciedlające rzeczywistych kosztów wynajmu lokali na wolnym rynku.

Dla porównania poniżej tabelaryczne zestawienie maksymalnych wysokości dochodów przypadających na jednego członka gospodarstwa uprawniających o ubieganie się o najem na czas nieoznaczony, socjalny i o zastosowania obniżki czynszu dotychczasowych i planowanej zmiany.

najniższa emerytura (NE) : 1338,44 zł

przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej (PWWGN) : 6156,25 zł

stan obecny :

	najem komunalny	najem socjalny	obniżka czynszu
gospodarstwo jednoosobowe	150 % NE <b>2007,66 zł</b>	100 % NE <b>1338,44 zł</b>	75 % NE <b>1003,83 zł</b>
pozostałe	100 % NE <b>1338,44 zł</b>	75 % NE <b>1003,83 zł</b>	50 % NE <b>669,22 zł</b>

stan po zmianie :

	najem komunalny	najem socjalny	obniżka czynszu
gospodarstwo jednoosobowe	50 % PWWGN <b>3078,13 zł</b>	40 % PWWGN <b>2462,50 zł</b>	30 % PWWGN <b>1846,88 zł</b>
pozostałe	40 % PWWGN <b>2462,50 zł</b>	30 % PWWGN <b>1846,88 zł</b>	20 % PWWGN <b>1231,25 zł</b>

Ponadto niewielkiej korekcie ulega załącznik do uchwały stanowiący formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.