



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 17 lutego 2020 r.

Poz. 1073

UCHWAŁA NR XIX/209/2020 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 6 lutego 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1182, 1309) Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów w formie załącznika do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 26 września 2019 r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Augustowie
Alicja Dobrowolska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/209/2020

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 6 lutego 2020 r.

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Rozdział 1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Augustów;
- 2) ustawie - oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182, 1309);
- 3) lokalu - oznacza to lokal mieszkalny należący do gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 4) tymczasowym pomieszczeniu - oznacza to pomieszczenie należące do zasobu mieszkaniowego Gminy zakwalifikowane jako tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy;
- 5) gospodarstwie domowym - oznacza to gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby;
- 6) spełniającym kryteria - oznacza to osoby, którym ze względu na spełnienie określonych w uchwale warunków może być wynajęty lokal;
- 7) lokalu wolnym - oznacza to lokal opróżniony, do którego żadna osoba, oprócz właściciela, nie posiada tytułu prawnego;
- 8) dochód - oznacza to dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180);
- 9) Społeczna Komisja Mieszkaniowa - zwana Komisją powołaną przez Burmistrza Miasta Augustowa dla zapewnienia społecznej kontroli rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem mieszkań z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Augustów.

§ 2. Gmina, jako właściciel zasobu mieszkaniowego, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego lokalu i lokale zamienne, pomieszczenia tymczasowe, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 3. 1. O wynajem lokali z zasobów mieszkaniowych gminy mogą ubiegać się osoby, które:

- 1) zamieszkują na terenie Gminy Miasta Augustów;
- 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) spełniają kryteria określone w § 6 albo § 7.

2. Warunki wymienione w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

§ 4. 1. Pomieszczenie tymczasowe może być przekazane w najem osobie posiadającej orzeczenie sądowe o eksmisji bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub prawa do lokalu zamiennego.

2. Realizacja wyroków eksmisyjnych następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela, osobę eksmitowaną lub interwenienta ubocznego.

§ 5. 1. Kwalifikowanie i realizacja wniosków o pomoc mieszkaniową odbywa się wyłącznie na podstawie jednego tytułu przewidzianego przepisami niniejszej uchwały.

2. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, gdy jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe, z którego wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu, sprawa będzie rozpatrywana wyłącznie na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

Rozdział 2.

WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO ORAZ INNE KRYTERIA UZASADNIAJĄCE ODDANIE W NAJEM LUB W PODNAJEM LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I NAJEM SOCJALNY LOKALU ORAZ WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ZASTOSOWANIE OBNIŻEK CZYNSZU

§ 6. Wynajęcie lokalu na czas nieokreślony może nastąpić, gdy osoby ubiegające się o najem spełniają łącznie nw. warunki:

- 1) średnie miesięczne dochody na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku nie przekraczają 200% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego i 150% w przypadku gospodarstwa wieloosobowego lub nie przekraczają 250% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, gdy osoba ta posiada orzeczenie o stopniu niepełnosprawności i 200% w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, jeżeli wśród członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania jest osoba z orzeczonym stopniem niepełnosprawności;
- 2) zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 6 m², w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie więcej niż 10 m² tej powierzchni.

§ 7. Wynajęcie lokalu na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu, oprócz osób posiadających ustawowe prawo może nastąpić, gdy osoby ubiegające się o najem spełniają łącznie nw. warunki:

- 1) średnie miesięczne dochody na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrywania wniosku o wynajęcie lokalu na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym lub nie przekraczają 100% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, gdy osoba ta posiada orzeczenie o stopniu niepełnosprawności i 75% w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, jeżeli wśród członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania jest osoba z orzeczonym stopniem niepełnosprawności;
- 2) zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m², w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie więcej niż 10 m² tej powierzchni.

§ 8. 1. Wnioski ujęte na liście, a niezrealizowane w danym roku, rozpatrywane będą ponownie w roku następnym po zweryfikowaniu dochodów. W przypadku zmiany miejsca zamieszkiwania warunki mieszkaniowe będą sprawdzone ponownie.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 wnioskodawcy winni dostarczyć zaświadczenia lub oświadczenia o wysokości dochodów za okres trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia.

3. Wnioski na liście ujmowane są według daty wpływu.

§ 9. Za osoby spełniające kryteria wymienione w § 3 uważa się wychowanków domów dziecka, rodzin zastępczych, rodzinnych domów dziecka, placówek opiekuńczo - wychowawczych lub regionalnych placówek opiekuńczo - terapeutycznych, które opuściły pieczę zastępczą po uzyskaniu pełnoletności, a które przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwały na terenie Gminy Miasta Augustów i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkały i są osobami o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, oraz repatriantów otrzymujących od Gminy lokale mieszkalne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o repatriacji, w ciągu 6 miesięcy od opuszczenia pieczy zastępczej lub przyjazdu do Polski, a także osoby przebywające w mieszkaniach chronionych, o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 12 i art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

§ 10. 1. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyłączeniem najemcy lokalu socjalnego lub podnajemcy lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli, stawka czynszu może być obniżona na zasadach określonych w ustawie.

2. O zastosowanie obniżonej stawki czynszu mogą ubiegać się gospodarstwa domowe, w których wysokość średniego miesięcznego dochodu w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Do ustalenia wysokości dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawców ubiegających się o najem lub o obniżkę czynszu stosuje się odpowiednio przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 3.

WARUNKI ZAMIESZKIWANIA KWALIFIKUJĄCE WNIOSKODAWCĘ DO ICH POPRAWY

§ 11. Poprawa warunków mieszkaniowych oznacza wynajęcie wolnego lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Augustów w zamian na rezygnację z najmu lokalu dotąd zajmowanego. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) zamieszkiwanie w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2019 poz. 1065);
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, rodzinnych i społecznych.

Rozdział 4.

KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU I NAJMU SOCJALNEGO LOKALU

§ 12. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu w trybie szczególnym przysługuje osobom uprawnionym, nie umieszczonym na liście rocznej osób uprawnionych do najmu lokalu, które:

- 1) utraciły dotychczas zajmowane lokale mieszkalne na terenie Gminy Miasta Augustów w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
- 2) wynajmują lokale w budynkach objętych programem rewitalizacji Gminy Miasta Augustów na podstawie Uchwały Nr XXXVII/350/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 10 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Augustowa;
- 3) wynajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki na podstawie decyzji Nadzoru Budowlanego;
- 4) są najemcami lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego w rozumieniu ustawy, jeżeli najem powstał w wyniku władczych działań Państwa na podstawie jednego z niżej wymienionych aktów prawnych:
 - a) dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343 ze zm.),
 - b) ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47 poz. 227 ze zm.),
 - c) ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30 poz. 165 ze zm.).
- 5) mają zaproponowane wynajęcie wolnego lokalu w zamian za zwolnienie dotąd zajmowanego.

2. Dopuszcza się przeznaczenie lokali na potrzeby realizacji zadań własnych gminy w zakresie pomocy społecznej. Podmioty z którymi może być zawarta umowa to Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej albo organizacje pożytku publicznego, pod warunkiem uzyskania przez nie pozytywnej opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, co do zakresu prowadzonej w danym lokalu działalności.

§ 13. 1. Wykaz lokali stanowiących własność gminy, wytypowanych do remontu przez Gminę Miasto Augustów, na koszt przyszłego najemcy podaje się do publicznej wiadomości na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Augustowie i Augustowskim TBS „KODREM” Sp. z o. o. oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Augustowie oraz Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o. od momentu ich wytypowania.

2. W przypadku złożenia większej ilości wniosków na jeden lokal, wybór najemcy powinien zostać zaopiniowany przez Komisję.

§ 14. 1. Zakwalifikowania lokalu na najem socjalny lokalu oraz przekwalifikowania najmu socjalnego lokalu na lokal dokonuje Burmistrz Miasta Augustowa na wniosek Prezesa Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o. w drodze zarządzenia.

2. Przekwalifikowanie lokalu, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić wyjątkowo w sytuacji, gdy lokal nie jest lokalem wolnym. Przekwalifikowanie lokalu na najem socjalny lokalu może nastąpić, gdy przynajmniej 1 osoba zajmująca ten lokal ma wynikające z prawomocnego wyroku sądu uprawnienie do otrzymania najmu socjalnego lokalu. Przekwalifikowanie najmu socjalnego lokalu na lokal może nastąpić, gdy osoby zajmujące lokal nie mają zaległości w uiszczaniu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego lub czynszu, a także opłat niezależnych, wpłacą kaucję mieszkaniową oraz spełniają kryteria dochodowe do wynajęcia lokalu określone w § 6.

3. Po przekwalifikowaniu lokalu na podstawie ust. 2 powinno dojść do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu.

4. Część najmu socjalnych lokali o niskim standardzie przeznacza się na pomieszczenia tymczasowe wykorzystywane na potrzeby osób eksmitowanych, które nie mają uprawnień do najmu socjalnego lokalu.

5. Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o. o. prowadzi rejestr lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów z podziałem na lokale mieszkalne, najem socjalnych lokali i pomieszczenia tymczasowe, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Rozdział 5.

WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIANY LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ ZAMIANY POMIĘDZY NAJEMCAMI LOKALI NALEŻĄCYCH DO TEGO ZASOBU, A OSOBAMI ZAJMUJĄCYMI LOKALE W INNYCH ZASOBACH

§ 15. 1. Zamiana lokali w rozumieniu niniejszych przepisów dotyczyć może tylko lokali faktycznie zajmowanych na podstawie tytułu prawnego.

2. Lokale wynajmowane na zasadzie najmu socjalnego lokalu lub tymczasowego pomieszczenia nie podlegają zamianie.

3. Do zamiany dochodzi w wyniku porozumienia zawartego pomiędzy uprawnionymi do ich zajmowania, za zgodą Prezesa Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o. albo w przypadku zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, uzyskanie zgody dysponentów lokali.

4. Nie wyraża się zgody na zamianę pomiędzy osobami, które:

- 1) zalegają w opłatach za lokal co najmniej za trzy pełne okresy płatności;
- 2) otrzymały mieszkanie z zasobów Gminy Miasta w okresie ostatnich trzech lat.

5. Zamiany mogą być dokonywane z urzędu, po złożeniu wniosku i ujęciu na liście albo dobrowolne, za zgodą zainteresowanych stron, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

6. Zgoda na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali jest udzielana pod warunkiem, gdy na zamianę wyrażają zgodę nie tylko najemcy, ale też wszystkie osoby pełnoletnie zamieszkujące z zamiarem pobytu stałego w tych lokalach.

7. Zgoda na zamianę lokali z urzędu albo dobrowolną jest uzależniona od spłacenia przez najemców całości zadłużenia związanego z najmem lokali będących przedmiotem zamiany.

§ 16. Zamiana może polegać na:

- 1) zakończeniu dotychczasowych stosunków prawnych i zawarciu przez właściciela lub dysponenta lokalu nowych umów, dających takie samo prawo do lokalu, jakie wynikało z umów zakończonych;
- 2) dokonaniu przez zamieniających się użytkowników wzajemnej cesji praw i obowiązków związanych z zajmowanymi lokalami, za zgodą właściciela lokalu lub jego dysponenta.

§ 17. 1. Jeżeli przedmiotem zamiany jest inne prawo niż najem, to w wyniku realizacji zamiany Gmina obejmuje to prawo, a dotychczasowy najemca lokalu komunalnego otrzymuje prawo do tego lokalu na prawach dotychczasowych (w postaci najmu).

2. Zamiany określone w ust. 1 dotyczą wyłącznie lokali znajdujących się na terenie Gminy Miasta Augustów.

Rozdział 6.

TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIERANY NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM SOCJALNYCH LOKALI ORAZ SPOSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ

§ 18. 1. Osoby ubiegające się o lokal z zasobów gminy winny złożyć wniosek o najem lokalu na stosownym druku, do Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o. do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego sporządzenie listy. Przykładowe wzory wniosków określa załącznik nr 2 do uchwały.

2. Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o. o. prowadzi rejestr składanych wniosków, poprzez nadanie im numeru według kolejności zgłoszeń, który stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o. o. przekazuje wnioski o najem lokali Burmistrzowi Miasta Augustowa w terminie do dnia 31 stycznia.

§ 19. 1. Pozytywna wstępna weryfikacja wniosku stanowi podstawę wyłącznie do uwzględnienia wniosku w toku postępowania mającego na celu opracowanie list mieszkaniowych i nie stanowi dla wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Na projekcie listy ujmowane są wszystkie pozytywnie zweryfikowane oraz zaopiniowane wnioski, złożone do dnia 31 grudnia poprzedniego roku.

3. Projekt listy rocznej jest ustalany nie później niż do 30 kwietnia danego roku na podstawie składanych oświadczeń lub zaświadczeń o dochodach za I kwartał roku.

4. Informacja o sporządzeniu projektu listy rocznej podawana jest, nie później niż do 30 kwietnia danego roku, do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Augustowie i Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o., a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o. na okres 14 dni, z pouczeniem o możliwości składania zastrzeżeń do tego projektu.

5. Złożone zastrzeżenia do projektu listy rocznej komisja rozpatruje w terminie 14 dni liczonych od upływu terminu wskazanego w ust. 4.

6. Roczne listy osób uprawnionych do najmu lokalu sporządza się do 31 maja danego roku.

7. Lista roczna obowiązuje przez okres 12 miesięcy od daty jej zatwierdzenia przez Burmistrza Miasta Augustowa i informacja o jej sporządzeniu podlega ogłoszeniu do dnia 30 czerwca danego roku, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Augustowie i Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o., a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Augustowie i Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o.

8. Z tytułu uprawnienia do zawarcia umowy najmu wynikającego z faktu objęcia listą roczną osobie uprawnionej nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze za brak propozycji zawarcia umowy najmu.

9. Osoby z listy rocznej, z którymi nie zostanie zawarta umowa najmu lokalu w trakcie obowiązywania listy, umieszczane są na kolejnej liście rocznej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2.

10. Burmistrz Miasta Augustowa może dokonać korekty listy rocznej, o której mowa w ust. 6, z inicjatywy własnej lub na wniosek Prezesa Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o. po zaopiniowaniu propozycji zmiany przez komisję.

11. Informację o korekcie listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu podaje się do publicznej wiadomości w miejscach określonych w ust. 7.

12. Wprowadzenie korekty listy nie zmienia terminu jej obowiązywania.

13. Realizacja list rocznych poprzez przedstawienie propozycji zawarcia umowy najmu odbywa się zgodnie z kolejnością ustaloną tą listą, z zastrzeżeniem:

1) § 12;

2) przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, a w szczególności:

a) przestrzegania zasady przydzielania lokali jednopokojowych:

- jednoosobowym gospodarstwom domowym;
- dwuosobowym gospodarstwom domowym w przypadku, gdy są to osoby wspólnie je prowadzące.

b) zapewnienia użytkowania lokalu przez najemcę.

3) lokal, stanowiący przedmiot propozycji zawarcia umowy najmu powinien być dostosowany do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy oraz znajdować się na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące schorzenia narządów ruchu potwierdzone dokumentami lekarskimi (np. zaświadczeniami).

14. Każda propozycja zawarcia umowy najmu lokalu jest dokumentowana przez Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o.o. i przesyłana do wiadomości Urzędu Miejskiego w Augustowie.

15. Odmowa przyjęcia najmu lokalu następuje poprzez:

- 1) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub jego małżonka;
- 2) notatkę służbową spisaną przez pracownika Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. w obecności wnioskodawcy lub jego małżonka i potwierdzoną przez Prezesa - w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie;
- 3) upływ 14 dniowego terminu oznaczonego w wezwaniu dotyczącym przedstawionej propozycji. Wezwanie winno zawierać pouczenie o konsekwencjach nieusprawiedliwionego braku reakcji.

16. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub jego małżonka.

17. Odstąpienie od realizacji danej pozycji na liście rocznej następuje poprzez skreślenie jej z listy.

§ 20. 1. Dla zapewnienia społecznej kontroli rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali i o najem socjalnych lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Augustów Burmistrz Miasta Augustowa powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Komisja jest społecznym zespołem doradczym Burmistrza Miasta Augustowa do spraw mieszkaniowych i opiniodawczym w sprawach mieszkaniowych, na zasadach określonych Regulaminem Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Komisja opiniuje pod kątem umieszczenia na liście osób oczekujących na przydział mieszkania:

- 1) wnioski o zamianę lokali;
- 2) wnioski o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu;
- 3) wnioski o zawarcie umowy na lokal.

4. W toku opiniowania wniosków komisja może:

- 1) żądać od wnioskodawcy wyjaśnień ustnych lub pisemnych, co do treści złożonego wniosku;
- 2) zwrócić się do Burmistrza Miasta Augustowa o uzupełnienie wniosku.

5. Komisja przedstawia do zatwierdzenia Burmistrzowi Miasta Augustowa projekt list oraz listy ostateczne osób oczekujących na przydział mieszkania.

6. Komisja opiniuje złożone wnioski także pod względem formalno-prawnym.

§ 21. 1. Oddaje się lokale w najem bez zastosowania trybu opisanego w § 18, § 19, § 20 osobom wymienionym w § 12 albo § 23 i § 24 ust. 2.

2. Tryb opisany w § 18, § 19, § 20 nie dotyczy także lokali wynajmowanych w wyniku realizowania zamiany lokali niedokonywanej w formie cesji praw i obowiązków najemcy.

§ 22. 1. Lokal faktycznie zajmowany przez byłego najemcę, który utracił najem wyłącznie z powodu nieopłacania czynszu oraz opłat niezależnych obciążających najemcę, może być mu ponownie wynajęty, z zastrzeżeniem § 6 pod warunkiem, że spłaci w całości dług, który powstał w związku z korzystaniem z lokalu w okresie trwania najmu i bezumownego korzystania z lokalu oraz, że ma wpłaconą kaucję mieszkaniową.

2. Przy ponownym zawarciu umowy najmu odstępuje się od pobrania kaucji w przypadku, kiedy dochód w rodzinie z ostatnich 3 miesięcy przed ponownym zawarciem umowy, jest równy lub mniejszy od wysokości zasiłku stałego ustalonego zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

3. Lokal, o którym mowa w ust. 1, może być wynajęty osobom, które wstąpiłyby w stosunek najmu po byłym najemcy, gdyby najem trwał nadal, po spłacie całego zadłużenia dotyczącego tego lokalu.

4. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w § 6, lokal faktycznie zajmowany przez byłego najemcę, który utracił najem wyłącznie z powodu nie opłacania czynszu oraz opłat niezależnych obciążających najemcę, może być mu również ponownie wynajęty w przypadku, gdy łącznie spełni poniższe warunki:

- 1) spłaci w całości dług, który powstał w związku z korzystaniem z lokalu w okresie trwania najmu i bezumownego korzystania z lokalu,
- 2) w okresie co najmniej 12 ostatnich miesięcy, z zastrzeżeniem pkt 1, wносił regularnie opłaty związane z użytkowaniem i eksploatacją lokalu,
- 3) wpłacił kaucję mieszkaniową,
- 4) dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 250% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego lub 200% w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

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

§ 23. 1. Jeżeli najemca opuszcza lokal z zamiarem rezygnacji z najmu, to osoby będące członkami jego gospodarstwa domowego, wspólnie z nim zamieszkałe opuszczają lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Jeżeli najemca z ważnych powodów osobistych opuścił lokal i złożył pisemną rezygnację z najmu, to z osobami bliskimi najemcy wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego może być zawarta umowa najmu. Za ważne powody osobiste uzasadniające opuszczenie lokalu przez najemcę z pozostawieniem w nim domowników uznaje się w szczególności: zawarcie związku małżeńskiego, długotrwałą chorobę, odbywanie kary pozbawienia wolności, rozwód lub separację, wyjazd za granicę lub do innego miasta. Zamiar wynajęcia lokalu osobom bliskim powinien być zaopiniowany przez Komisję.

§ 24. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, lecz nie wstąpiły w stosunek najmu, powinny lokal opuścić niezwłocznie w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od śmierci najemcy.

Rozdział 8.

WARUNKI, JAKIE MUSI SPŁENIAĆ LOKAL WSKAZANY DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH Z UZGLĘDNIENIEM RZECZYWISTYCH POTRZEB WYNIKAJĄCYCH Z RODZAJU NIEPEŁNOSPRAWNOŚCI

§ 25. Określa się następujące warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych:

- 1) powierzchnia użytkowa lokalu min. 20 m², wraz z łazienką z wc,
- 2) pełna dostępność do wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu dostosowanym do rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności mieszczący się w budynku z spełniającym wymogi jakim powinny odpowiadać obiekty mieszkaniowe budownictwa wielorodzinnego.

Rozdział 9.

ZASADY PRZEZNACZENIA LOKALI NA REALIZACJĘ ZADAŃ, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 12 MARCA 2004 R. O POMOCY SPOŁECZNEJ ORAZ USTAWIE Z DNIA 9 CZERWCA 2011 R. O WSPIERANIU RODZINY I SYSTEMIE PIECZY ZASTĘPCZEJ

§ 26. 1. Gmina może przeznaczyć lokale mieszkalne na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Do wynajmowania lokali, określonych w ust. 1, nie stosuje się przepisów uchwały w zakresie określających kryteria i tryb wynajęcia lokali.

3. Na lokale, o których mowa w ust. 1 przeznacza się lokale o nie obniżonym standardzie, będące w dobrym stanie technicznym.

4. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Augustów, lokali o których mowa w ust. 1, a także uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Burmistrza Miasta Augustowa, zaś ich wynajęcie następuje na czas nieokreślony za odpłatnością, na poziomie ustalonym dla lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów.

Rozdział 10.

DZIAŁANIA PROWADZĄCE DO ZAPOBIEŻENIA WYKLUCZENIU MIESZKAŃCÓW OBSZARU REWITALIZACJI Z MOŻLIWOŚCI KORZYSTANIA Z POZYTYWNYCH EFEKTÓW PROCESU REWITALIZACJI, W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE ZASAD USTALANIA WYSOKOŚCI CZYNSZÓW

§ 27. Osobom ubiegającym się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy spełniającym kryteria określone w § 6 lub § 7 uchwały zamieszkałym na terenie objętym programem rewitalizacji Gminy Miasta Augustów stawka czynszu ulega obniżeniu o 10%.

Rozdział 11.

WERYFIKACJA SPEŁNIANIA PRZEZ NAJEMCÓW, Z WYŁĄCZENIEM UMÓW NAJMU SOCJALNEGO LOKALU, KRYTERIUM WYSOKOŚCI DOCHODU UZASADNIAJĄCEGO ODDANIE W NAJEM LOKALU

§ 28. 1. Najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieoznaczony podlegają co 3 lata weryfikacji spełnienia kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem zajmowanego lokalu.

2. Wysokość dochodu osiągniętego przez gospodarstwo domowe najemcy stanowi podstawę do ustalenia nowej wysokości czynszu zajmowanego przez najemcę lokalu. Najemca zobowiązany jest do złożenia w terminie miesiąca od otrzymania wezwania, deklaracji o wysokości dochodów za okres 3 miesięcy poprzedzających jej złożenie, dotyczącej osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

3. W przypadku niezłożenia deklaracji, o której mowa w ust. 2, czynsz za lokal zajmowany przez najemcę ulega podwyższeniu do kwoty 6% wartości odtworzeniowej w skali roku.

4. Wysokość czynszu oblicza się zgodnie z art. 21c ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

5. Maksymalna wysokość czynszu ustalona zgodnie z ust. 4 nie może przekroczyć w skali roku 6% wartości odtworzeniowej lokalu.

6. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 4 wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenie wysokości czynszu dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Rozdział 12.

KAUCJA MIESZKANIOWA

§ 29. 1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy jest wpłacenie przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu.

2. Z obowiązku płacenia kaucji, oprócz osób zwolnionych ustawowo, zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy zwolnione są osoby:

- 1) których dochód w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy przed dniem zawarcia umowy, jest równy lub mniejszy od wysokości maksymalnego zasiłku stałego ustalonego zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.
- 2) dokonujące adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń stanowiących własność Gminy;
- 3) które utraciły swoje mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej w ciągu roku od utraty tego mieszkania;

- 4) wychowankowie domów dziecka, rodzin zastępczych, rodzinnych domów dziecka, placówek opiekuńczo - wychowawczych lub regionalnych placówek opiekuńczo-terapeutycznych oraz repatrianci otrzymujący od Gminy lokale mieszkalne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji, w ciągu 6 miesięcy od opuszczenia pieczy zastępczej lub przyjazdu do Polski, a także osoby przebywające w mieszkaniach chronionych, o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 12 i art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.
3. W przypadku nie wykonania remontu na własny koszt w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy najmu lokalu najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

Załącznik nr 1 do załącznika nr 1

**REJESTR LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU
GMINY MIASTO AUGUSTÓW
STAN NA DZIEŃ**

Lp.	ULICA	NR DOMU	NR LOKALU	POW. UŻYTKOWA (M ²)	RODZAJ LOKALU (LOKAL MIESZKALNY, NAJEM SOCJALNY LOKALU, POMIESZCZENIE TYMCZASOWE)*
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

* wybrać właściwe

**Załącznik nr 2
do załącznika nr 1**

..... Augustów, dnia

(Imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

(adres zamieszkania)

.....

(nr telefonu)

**Augustowskie TBS
„KODREM” Sp. z o. o
ul. Komunalna 2
16-300 Augustów**

**WNIOSEK O PRYZNANIE LOKALU
Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO AUGUSTÓW**

1. Proszę o przyznanie lokalu mieszkalnego/najmu socjalnego lokalu dla nw. osób:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1.			wnioskodawca
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

2. Informacje dotyczące wnioskodawcy (w załączeniu dokument potwierdzający zaznaczoną niżej opcję):

- ☐ wychowanek domu dziecka, rodziny zastępczej, rodzinnego domu dziecka, placówki opiekuńczo – wychowawczej lub regionalnej placówki opiekuńczo - terapeutycznej, który opuścił pieczę zastępczą po uzyskaniu pełnoletności, a który przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwał na terenie Gminy Miasta Augustów i nie ma możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkał i jest osobą o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych,
- ☐ repatriant, który otrzymuje od Gminy lokal mieszkalny w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o repatriacji, w ciągu 6 miesięcy od przyjazdu do Polski,
- ☐ osoba przebywająca w mieszkaniu chronionym, o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 12 i art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,
- ☐ utracił dotychczas zajmowany lokal mieszkalny na terenie Gminy Miasta Augustów w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- ☐ wynajmuje lokal w budynku objętym programem rewitalizacji Gminy Miasta Augustów określonym Uchwałą Nr XXXVII/350/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 10 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Augustów,
- ☐ wynajmuje lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki na podstawie decyzji Nadzoru Budowlanego,
- ☐ jest najemcą lokalu mieszkalnego nienależącego do publicznego zasobu mieszkaniowego w rozumieniu ustawy, jeżeli najem powstał w wyniku władczych działań Państwa na podstawie jednego z niżej wymienionych aktów prawnych:
 - a) dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343 ze zm.),
 - b) ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47 poz. 227 ze zm.),
 - c) ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30 poz. 165 ze zm.),
- ☐ ma zaproponowane wynajęcie wolnego lokalu w zamian za zwolnienie dotąd zajmowanego.

3. Czy wnioskodawca, małżonek lub którykolwiek z członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości? TAK / NIE (jeżeli TAK podać adres):

.....
.....

4. Wnioskodawca oświadcza, że zamieszkuje w lokalu/budynku przy ulicy:

.....

a/ posiadając tytuł prawny do tego lokalu

b/ na prawach sublokatora

c/ w charakterze członka rodziny najemcy/właściciela

Zajmowane obecnie mieszkanie jest w dyspozycji:

.....

Opis mieszkania : a) liczba pokoi , każdy o powierzchni : 1) m²,
2) m², 3) m², 4) m², 5) m²;

b) kuchnia o powierzchni m² oraz pozostałe pomieszczenia

.....

c) powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m²;

d) powierzchnia mieszkalna (pow. pokoi) wynosi m²;

5. Uzasadnienie wniosku:

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

Zobowiązuję się natychmiast informować Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o. o. o wszystkich zmianach danych zawartych we wniosku.

Augustów, dnia.....

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

Ja, niżej podpisany zostałem poinformowany o przysługującym mi prawie cofnięcia niniejszej zgody w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Aby wycofanie zgody było tak łatwe jak jej wyrażenie Administrator zapewnia mi dostęp w swojej siedzibie do niniejszego formularza i umożliwia złożenie podpisu pod klauzulą „Cofam zgodę na przetwarzanie danych”.

Wyrażam dobrowolnie i świadomie zgodę na przetwarzanie przez Administratora danych:

Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o. o. ul. Komunalna 2, 16-300 Augustów
w celu ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów

poniżej wymienionych moich danych osobowych:

imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu, data urodzenia, i inne:

.....
.....

i poświadczam ten fakt własnoręcznym podpisem pod klauzulą „Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych”.

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych umieszczonej na drugiej stronie druku niniejszej zgody.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych

.....

Data i własnoręczny podpis

Cofam zgodę na przetwarzanie danych

.....

Data i własnoręczny podpis

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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), Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KODREM” Sp. z o.o. informuje, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KODREM” z o.o. (ul. Komunalna 2, 16-300 Augustów).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan kontaktować poprzez e-mail: kadry@kodrem.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - zawarcia z Augustowskim TBS „KODREM” Sp. z o. o. umowy najmu lokalu mieszkalnego/najmu socjalnego lokalu oraz i w celu realizacji postanowień umownych (złożenia innych dokumentów związanych z jej zawarciem),
 - rozliczenia czynszu najmu, dzierżawy i innych opłat związanych z najmem ww. lokali oraz egzekucji sadowej i komorniczej związanej z ww. opłatami wynikającymi z zawartych z Augustowskim TBS „KODREM” Sp. z o. o. umów,
 - zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Augustowski TBS „KODREM” Sp. z o. o. na zlecenie i w oparciu o zawarte umowy o zarządzanie, w tym rozliczanie i egzekucja należności wynikających z ww. umów,
 - zarządzania lokalami należącymi do zasobów gminy zarządzanych przez Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o.o. na zlecenie i w oparciu o powierzenie gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Augustów,
 - zgłaszania konieczności usuwania awarii, w zakresie niezbędnym do jej usunięcia.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom w zakresie niezbędnym do realizacji celów.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
7. Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, 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.
8. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem umownym.

..... Augustów, dnia
(Imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(nr telefonu)

Augustowskie TBS
„KODREM” Sp. z o. o
ul. Komunalna 2
16-300 Augustów

WNIOSEK O PRYZNANIE NAJMU SOCJALNEGO LOKALU
Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO AUGUSTÓW

1. Proszę o przyznanie lokalu mieszkalnego/najmu socjalnego lokalu dla nw. osób:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1.			wnioskodawca
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

2. Informacje dotyczące wnioskodawcy (w załączeniu dokument potwierdzający zaznaczoną niżej opcję):

- ☐ wychowanek domu dziecka, rodziny zastępczej, rodzinnego domu dziecka, placówki opiekuńczo – wychowawczej lub regionalnej placówki opiekuńczo - terapeutycznej, który opuścił pieczę zastępczą po uzyskaniu pełnoletności, a który przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwał na terenie Gminy Miasta Augustów i nie ma możliwości powrotu do lokalu, w którym poprzednio mieszkał i jest osobą o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych,
- ☐ repatriant, który otrzymuje od Gminy lokal mieszkalny w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o repatriacji, w ciągu 6 miesięcy od przyjazdu do Polski,
- ☐ osoba przebywająca w mieszkaniu chronionym, o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 12 i art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,
- ☐ utracił dotychczas zajmowany lokal mieszkalny na terenie Gminy Miasta Augustów w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- ☐ wynajmuje lokal w budynku objętym programem rewitalizacji Gminy Miasta Augustów określonym Uchwałą Nr XXXVII/350/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 10 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Augustów,
- ☐ wynajmuje lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki na podstawie decyzji Nadzoru Budowlanego,
- ☐ jest najemcą lokalu mieszkalnego nienależącego do publicznego zasobu mieszkaniowego w rozumieniu ustawy, jeżeli najem powstał w wyniku władczych działań Państwa na podstawie jednego z niżej wymienionych aktów prawnych:
 - a) dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343 ze zm.),
 - b) ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47 poz. 227 ze zm.),
 - c) ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30 poz. 165 ze zm.),
- ☐ ma zaproponowane wynajęcie wolnego lokalu w zamian za zwolnienie dotąd zajmowanego.

3. Czy wnioskodawca, małżonek lub którykolwiek z członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości? TAK / NIE (jeżeli TAK podać adres):

.....
.....

4. Wnioskodawca oświadcza, że zamieszkuje w lokalu/budynku przy ulicy:

.....

a/ posiadając tytuł prawny do tego lokalu

b/ na prawach sublokatora

c/ w charakterze członka rodziny najemcy/właściciela

Zajmowane obecnie mieszkanie jest w dyspozycji:

.....

Opis mieszkania : a) liczba pokoi , każdy o powierzchni : 1) m²,
2) m², 3) m², 4) m², 5) m²;

b) kuchnia o powierzchni m² oraz pozostałe pomieszczenia

.....

c) powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m²;

d) powierzchnia mieszkalna (pow. pokoi) wynosi m²;

5. Uzasadnienie wniosku:

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

Zobowiązuję się natychmiast informować Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o. o. o wszystkich zmianach danych zawartych we wniosku.

Augustów, dnia.....

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

Ja, niżej podpisany zostałem poinformowany o przysługującym mi prawie cofnięcia niniejszej zgody w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Aby wycofanie zgody było tak łatwe jak jej wyrażenie Administrator zapewnia mi dostęp w swojej siedzibie do niniejszego formularza i umożliwia złożenie podpisu pod klauzulą „Cofam zgodę na przetwarzanie danych”.

Wyrażam dobrowolnie i świadomie zgodę na przetwarzanie przez Administratora danych:

Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o. o. ul. Komunalna 2, 16-300 Augustów
w celu ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów

poniżej wymienionych moich danych osobowych:

imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu, data urodzenia, i inne:

.....
.....

i poświadczam ten fakt własnoręcznym podpisem pod klauzulą „Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych”.

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych umieszczonej na drugiej stronie druku niniejszej zgody.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych

.....

Data i własnoręczny podpis

Cofam zgodę na przetwarzanie danych

.....

Data i własnoręczny podpis

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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), Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KODREM” Sp. z o.o. informuje, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KODREM” z o.o. (ul. Komunalna 2, 16-300 Augustów).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan kontaktować poprzez e-mail: kadry@kodrem.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - zawarcia z Augustowskim TBS „KODREM” Sp. z o. o. umowy najmu lokalu mieszkalnego/najmu socjalnego lokalu oraz i w celu realizacji postanowień umownych (złożenia innych dokumentów związanych z jej zawarciem),
 - rozliczenia czynszu najmu, dzierżawy i innych opłat związanych z najmem ww. lokali oraz egzekucji sadowej i komorniczej związanej z ww. opłatami wynikającymi z zawartych z Augustowskim TBS „KODREM” Sp. z o. o. umów,
 - zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Augustowski TBS „KODREM” Sp. z o. o. na zlecenie i w oparciu o zawarte umowy o zarządzanie, w tym rozliczanie i egzekucja należności wynikających z ww. umów,
 - zarządzania lokalami należącymi do zasobów gminy zarządzanych przez Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o.o. na zlecenie i w oparciu o powierzenie gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Augustów,
 - zgłaszania konieczności usuwania awarii, w zakresie niezbędnym do jej usunięcia.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom w zakresie niezbędnym do realizacji celów.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
7. Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, 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.
8. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem umownym.

..... Augustów, dnia

(Imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

(adres zamieszkania)

.....

(nr telefonu)

Augustowskie TBS
„KODREM” Sp. z o. o
ul. Komunalna 2
16-300 Augustów

WNIOSEK O ZAMIANĘ LOKALU
Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO AUGUSTÓW

1. Proszę o zamianę lokalu mieszkalnego dla nw. osób:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Pisemna zgoda na dokonanie zamiany (dotyczy tylko osób pełnoletnich)
1.			wnioskodawca	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

Należy zaznaczyć tylko 1 wybraną opcję:

- ☐ na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
- ☐ na lokal o większej powierzchni użytkowej,
- ☐ na lokal o niższym standardzie,
- ☐ na lokal o wyższym standardzie,

- ☐ na lokal przystosowany do potrzeb osoby niepełnosprawnej gdy najemca lub członek wspólnego gospodarstwa domowego, jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się, a zajmuje lokal niedostosowany do jej potrzeb,
- ☐ z uwagi na inną szczególnie trudną sytuację zdrowotną, rodzinną lub społeczną,
- ☐ z 1 lokalu na 2 lokale,
- ☐ z 2 lokali na 1 lokal.

2. Uzasadnienie wniosku:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Tytuł prawny do aktualnie zajmowanego lokalu otrzymałem w dniu:

.....

4. Posiadam zaległość w opłatach za lokal obecnie zajmowany: TAK / NIE (jeżeli TAK podać kwotę na dzień złożenia wniosku):

.....

Zobowiązuję się natychmiast informować Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o. o. o wszystkich zmianach danych zawartych we wniosku.

Augustów, dnia.....

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

Ja, niżej podpisany zostałem poinformowany o przysługującym mi prawie cofnięcia niniejszej zgody w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Aby wycofanie zgody było tak łatwe jak jej wyrażenie Administrator zapewnia mi dostęp w swojej siedzibie do niniejszego formularza i umożliwia złożenie podpisu pod klauzulą „Cofam zgodę na przetwarzanie danych”.

Wyrażam dobrowolnie i świadomie zgodę na przetwarzanie przez Administratora danych:

Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o. o. ul. Komunalna 2, 16-300 Augustów
w celu ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów

poniżej wymienionych moich danych osobowych:

imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu, data urodzenia, i inne:

.....
.....

i poświadczam ten fakt własnoręcznym podpisem pod klauzulą „Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych”.

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych umieszczonej na drugiej stronie druku niniejszej zgody.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych

.....

Data i własnoręczny podpis

Cofam zgodę na przetwarzanie danych

.....

Data i własnoręczny podpis

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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), Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KODREM” Sp. z o.o. informuje, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KODREM” z o.o. (ul. Komunalna 2, 16-300 Augustów).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan kontaktować poprzez e-mail: kadry@kodrem.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - zawarcia z Augustowskim TBS „KODREM” Sp. z o. o. umowy najmu lokalu mieszkalnego/najmu socjalnego lokalu oraz i w celu realizacji postanowień umownych (złożenia innych dokumentów związanych z jej zawarciem),
 - rozliczenia czynszu najmu, dzierżawy i innych opłat związanych z najmem ww. lokali oraz egzekucji sadowej i komorniczej związanej z ww. opłatami wynikającymi z zawartych z Augustowskim TBS „KODREM” Sp. z o. o. umów,
 - zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Augustowski TBS „KODREM” Sp. z o. o. na zlecenie i w oparciu o zawarte umowy o zarządzanie, w tym rozliczanie i egzekucja należności wynikających z ww. umów,
 - zarządzania lokalami należącymi do zasobów gminy zarządzanych przez Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o.o. na zlecenie i w oparciu o powierzenie gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Augustów,
 - zgłaszania konieczności usuwania awarii, w zakresie niezbędnym do jej usunięcia.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom w zakresie niezbędnym do realizacji celów.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
7. Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, 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.
8. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem umownym.

**Załącznik nr 3
do załącznika nr 1**

**REJESTR WNIOSKÓW O PRYZYKNANIE LOKALU / NAJMU SOCJALNEGO
LOKALU / ZAMIANĘ ***

ZŁOŻONYCH W ROKU

Lp.	Data wpływu wniosku do Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o. o.	Imię i nazwisko wnioskodawcy	Adres zamieszkania	Data przekazania wniosku do Burmistrza Miasta Augustowa	Sposób rozpatrzenia wniosku (np. wniosek pozostawiony bez rozpatrzenia lub rozpatrzony odmownie)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

* wybrać właściwe

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1182, 1309) rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Proponowane zmiany w zakresie uregulowanym uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów dotyczą:

- wykreślenia zapisu § 6 pkt 3 i § 7 pkt 3, dotyczącego zamieszkiwania na terenie Gminy Miasto Augustów co najmniej 10 lat przed rozpatrzeniem wniosku,
- zmiany zapisu w § 6 pkt 1 poprzez podniesienie progów dochodowych,
- wykreślenia zapisu § 12 ust. 1 pkt 2, dotyczącego uzależnienia pierwszeństwa zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu od posiadanego wyroku sądu,
- wykreślenia zapisu § 13 ust. 1 i 2, dotyczącego uzależnienia pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu od deklaracji wykonania remontu,
- preredagowania art. 19 ust. 1 poprzez określenie przykładowych wzorów wniosków,
- określenia wysokości kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu,
- wykreślenia zapisu § 30 ust. 2 pkt 2, dotyczącego zwolnienia z obowiązku wpłacenia kaucji w zamian za dokonanie remontu lokalu na własny koszt,
- poprawnej numeracji załączników.