

Zarządzenie nr 58.0050.2.312.2022

Prezydenta Miasta Ruda Śląska

z dnia 19.08.2022

**w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miasta Ruda Śląska.**

Na podstawie art. 5 ust 1, ust. 2 oraz ust. 3, art. 7a, art. 7b, art. 7c, art. 7d, 7e, art. 7f ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 poz. 377), art. 15a ust. 3, art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2021 poz. 2224) oraz umowy nr 1 / 2021 z dnia 29 marca 2021 r. dotyczącej finansowania i zasiedlania lokali mieszkalnych w zasobach Regionalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. powstałych przy udziale finansowym Gminy Miasta Ruda Śląska w budynku przy ul. Piotra Tomanka w Rudzie Śląskiej zawartej pomiędzy Miastem Ruda Śląska a Regionalnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie z późn. zm.

zarządza się, co następuje:

- §1. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego powstałego w budynku przy ul. Piotra Tomanka w Rudzie Śląskiej przyjmuje i weryfikuje Wydział Spraw Lokalowych.
2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.rudaslaska.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie lokalnej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ruda Śląska.
3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie kompletnego wniosku o zawarcie umowy najmu.
4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu mieszkania (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.
5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczone kolejnym numerem oraz datą wpływu.
6. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby zgłoszone do wniosku, wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami określonymi w § 2.
7. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska wnioskodawców, zwana „listą”.
8. Osoby wpisane na listę przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:
 - a) złożyć aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia,
 - b) wpłacić kaucję mieszkaniową zgodnie z § 4 pkt c,

c) wpłacić kwotę partycypacji określoną zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,

d) złożyć oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta Ruda Śląska stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§2. 1. Wybór najemców dokonywany jest zgodnie z kryteriami bezwzględnymi, kryteriami pierwszeństwa oraz przyznawanymi im punktami.

2. Kryteria bezwzględne przydziału lokali mieszkalnych:

a) brak zaległości finansowych względem Gminy Miasta Ruda Śląska,

b) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,

c) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:

- 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 170% w czterosobowym gospodarstwie domowym,
- 170% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe,

powiększony o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,2.

3. Kryteria pierwszeństwa wyboru najemców:

a) osoba fizyczna będąca mieszkańcem Miasta Ruda Śląska - przez mieszkańca należy rozumieć osobę w która przebywa z zamiarem stałego pobytu na terenie Miasta Ruda Śląska - **10 punktów**

b) w skład gospodarstwa domowego wchodzi małoletnie dziecko - przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą lub osobę pełnoletnią uczącą się do 24 roku życia i wspólnie zamieszkującą z wnioskodawcą, punkty przyznawane są za każde dziecko w gospodarstwie domowym - **5 punktów**

c) osoba starsza - przez osobę starszą należy rozumieć osobę, która ukończyła 60. rok życia - **5 punktów**

d) trudna sytuacja zdrowotna potwierdzona stosownym dokumentem (orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym) - **5 punktów**

e) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego będąca najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Ruda Śląska, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu mieszkania wchodzącego w skład inwestycji oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Ruda Śląska w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania wchodzącego w skład inwestycji - **50 punktów**

§ 3. 1. W przypadku większej niż liczba lokali, ilości wniosków spełniających kryteria określone w § 2 niniejszego zarządzenia o przyznaniu lokalu mieszkalnego decyduje data złożenia wniosku.

2. Gmina będzie wydawała osobom, które spełniają warunki, o których mowa w ust. 1 zaświadczenie potwierdzające spełnienie tych warunków.

§ 4. Umowy najmu na lokale mieszkalne z osobami wskazanymi przez Gminę zawierane będą przez Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie przy czym:

- a) umowa najmu, zawarta zostanie na czas oznaczony tj. 10 lat,
- b) czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej nie będzie przekraczał, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
- c) maksymalna wysokość obowiązującej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowić będzie 12 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego wg stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy,

§ 5. Na wniosek dotychczasowego najemcy, po wygaśnięciu umowy najmu, zostanie zawarta kolejna umowa najmu, jeżeli najemca spełnia warunki określone w niniejszym Zarządzeniu oraz ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Spraw Lokalowych.

§ 7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia pełni Zastępca Prezydenta Miasta ds. zagospodarowania przestrzennego.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

fk
M

Pełniący Funkcję
PREZYDENTA MIASTA
RUDA ŚLĄSKA
Jacek Morek
Jacek Morek

RADCA PRAWNY
Wojciech Gawron
KT 2335

WNIOSEK

o zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego mieszczącego się
w Rudzie Śląskiej przy ulicy Piotra Tomanka

1. Wpisać wszystkie osoby wspólnie ubiegające się o wynajęcie lokalu mieszkalnego:

L.p.	Nazwisko i imię	PESEL	Adres faktycznego zamieszkiwania	Pokrewieństwo do osoby z poz. 1
1.				wnioskodawca
2.				
3.				
4.				
5.				

2. Do wniosku dołączone zostają dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej:

- Oświadczenie
- Deklaracja wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku
- Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności lub orzeczenie o niepełnosprawności
- Zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia
- Inne.....

3. Dane dotyczące zaległości za zajmowanie lokalu mieszkalnego (wypełnia administrator budynku)

Informacja o wysokości zaległości z tytułu opłat mieszkaniowych:

a) głównej stan na dzień

b) odsetekstan na dzień

c) ugoda nrz dnia

Potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy ubiegającego się o przydział mieszkania.

.....

(podpis, data, pieczęć administratora budynku)

4. Jestem zainteresowany(a) uzyskaniem prawa najmu do lokalu mieszkalnego

2 - pokoi - metraż od 49,84 m² do 55,66 m²

3- pokoi - metraż od 65,93 m² do 67,39 m²

.....

czytelny podpis wnioskodawcy

5. OŚWIADCZENIA

a) Oświadczam, że zapoznałam/em się z zarządzeniem Nr Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska oraz, że znane są mi warunki realizacji wniosku oraz warunki jakie powinienem spełniać wraz z osobą zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

.....
miejsowości, data

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

b) Oświadczam, że jestem świadoma/y, że przed zawarciem umowy najmu będę zobowiązana/y do wpłaty kaucji zabezpieczającej zgodnie z § 1 ust. 8 pkt b zarządzenia Nr Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska

.....
miejsowości, data

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

c) Oświadczam, że jestem świadoma/y, że przed zawarciem umowy najmu będę zobowiązana/y do wpłaty partycypacji zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (§ 1 ust. 8pkt c zarządzenia Nr Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska)

.....
miejsowości, data

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

d) Oświadczam pod rygorem odpowiedzialności karnej, że dane podane we wniosku są prawdziwe.

.....
miejsowości, data

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

Pełniący Funkcję
PREZYDENTA MIASTA
RUDA ŚLĄSKA

Jacek Morek

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Ruda Śląska, z siedzibą władz w Urzędzie Miasta Ruda Śląska, 41-709 Ruda Śląska, Plac Jana Pawła II 6.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, w następujący sposób:
 - 1) pod adresem poczty elektronicznej: iod@ruda-sl.pl,
 - 2) pisemnie na adres siedziby Administratora.
3. Przetwarzanie Pani/Pana danych odbywa się w związku z realizacją zadania Miasta Ruda Śląska, określonego przepisami prawa którego dotyczy niniejszy wniosek - przyznania lokalu mieszkalnego. Podstawa prawna: przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z uchwałą Nr PR.0007.76.2021 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ruda Śląska, ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO w zakresie danych podanych dobrowolnie.
4. Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty uprawnione do obsługi doręczeń, podmiot, z którym administrator zawarł umowę powierzenia / przetwarzania danych osobowych w zakresie zarządzania zasobem komunalnym Gminy - MPGM TBS Sp. z o.o. oraz podmioty świadczące usługi serwisowe dla użytkowanych w Urzędzie Miasta systemów informatycznych oraz Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa. Po spełnieniu celu, dla którego Pani/Pana dane zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach archiwalnych, przez okres 5 lat licząc od następnego roku po zakończeniu sprawy.
6. Na zasadach określonych przepisami RODO, posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora:
 - 1) dostępu do treści swoich danych osobowych;
 - 2) sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - 3) usunięcia swoich danych osobowych;
 - 4) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
 - 5) przenoszenia swoich danych osobowych,a ponadto, posiada Pani/Pan prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych.
W przypadku uznania przez Panią/Pana, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie udzielonej zgody w każdej chwili przysługuje Pani/Panu prawo do wycofania zgody, która nie ma wpływu na przetwarzanie danych osobowych do momentu wycofania.
Podanie danych, za wyjątkiem danych podawanych dobrowolnie, jest wymogiem ustawowym. W przypadku ich nie podania nie będzie możliwe przyznanie Pani/Panu lokalu mieszkalnego.

.....
(czytelny podpis)

.....
Imię i nazwisko składającego deklarację
.....
.....
Adres

Ruda Śląska

**Deklaracja o wysokości dochodów
za rok poprzedzający rok złożenia wniosku:**

..... (wpisać właściwy rok)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. - wnioskodawca, -
imię i nazwisko data urodzenia
2., -
imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data urodzenia
3., -
imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data urodzenia
4., -
imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data urodzenia
5., -
imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data urodzenia
6., -
imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data urodzenia
7., -
imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data urodzenia
8., -
imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data urodzenia
9., -
imię i nazwisko stopień pokrewieństwa data urodzenia

Oświadczam, że w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy - nauki ²⁾	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to jest miesięcznie zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat. Jestem świadomy(ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
podpis przyjmującego

.....
podpis składającego deklarację

¹⁾ podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą
²⁾ wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

Pełniący Funkcję
PREZYDENTA MIASTA
RUDA ŚLĄSKA
Jacek Morek
Jacek Morek

OŚWIADCZENIE

Ja urodzony(a) dnia.....

oświadczam, że:

- nie posiadam oraz żadna z osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Rudzie Śląskiej
- nie posiadam oraz żadna z osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Rudzie Śląskiej poza prawem najmu do lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ruda Śląska przy ul. umowa nr z dnia.....
i zobowiązuję się/ zobowiązujemy się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Piotra Tomanka oraz jego opróżnienia i przekazania administracji budynku w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Piotra Tomanka.
- posiadam/osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w Rudzie Śląskiej przy ul.
i zobowiązuję się/ zobowiązujemy się do nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Piotra Tomanka.

(zaznaczyć właściwe pole)

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

.....
data i podpis wnioskodawcy

Pełniący Funkcję
PREZYDENTA MIASTA
RUDA ŚLĄSKA
Jacek Morek
Jacek Morek

d m