

UCHWAŁA NR XVI/110/2025
RADY MIEJSKIEJ w NOWYM DWÓRZE MAZOWIECKIM

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz.1465 ze zm) oraz 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 (2023 r., poz. 725) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowy Dwór Mazowiecki.
2. Mieszkaniowy zasób miasta Nowy Dwór Mazowiecki służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

§ 2

Ilekoć w Uchwale jest mowa o:

- 1) mieszkańcu – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która stale zamieszkuje na obszarze gminy.
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 3) dysponencie lokalami – należy przez to rozumieć miasto Nowy Dwór Mazowiecki działające poprzez właściwy podmiot, uprawniony do wydawania skierowań do zawarcia umów najmu lokali;
- 4) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 5) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 poz. 1283 ze zm.);
- 6) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę z niepełnosprawnością, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44 ze zm.);
- 7) osobie samotnie wychowującej dziecko – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 3 pkt 17a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323 ze zm.);
- 8) osobie starszej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705);

- 9) rejestrze – należy przez to rozumieć opracowane elektronicznie zestawienie wniosków, obejmujące datę ich złożenia oraz przyznaną na podstawie przedłożonych dokumentów liczbę punktów;
- 10) rocznej liście mieszkaniowej – należy przez to rozumieć wykaz Wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, w oparciu o kryteria zawarte w załączniku nr 1 do uchwały;
- 11) rocznej liście socjalnej – należy przez to rozumieć wykaz Wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w oparciu o kryteria zawarte w załączniku nr 1 do uchwały;
- 12) samodzielnym lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2021 poz. 1048);
- 13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 14) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć mieszkańca, ubiegającego się o zawarcie umowy najmu lokalu, z mieszkaniowego zasobu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.
- 15) wniosku – należy przez to rozumieć dokument składany przez mieszkańca ubiegającego się o zawarcie umowy najmu na formularzu określonym przez dysponenta lokalami, wraz z załącznikami, a także innymi dokumentami, które w ocenie Wnioskodawcy mogą mieć znaczenie przy rozpatrywaniu jego wniosku np. orzeczenie o niepełnosprawności, zaświadczenie o przebywaniu w schronisku dla bezdomnych, zaświadczenie z Ośrodka Pomocy Społecznej.
- 16) miasto – należy przez to rozumieć miasto Nowy Dwór Mazowiecki.
- 17) KC – należy przez to rozumieć uchwałę z dn. 23 kwietnia Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.)

§ 3

1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.
2. Kwalifikowanie i realizacja wniosków o pomoc mieszkaniową odbywa się wyłącznie na podstawie jednego tytułu przewidzianego przepisami niniejszej uchwały.
3. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do starania się o pomoc mieszkaniową Miasta, gdy jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe, z którego wynika obowiązek zapewnienia przez Miasto lokalu, sprawa będzie rozpatrywana w pierwszej kolejności na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

§ 4

Umowę najmu lokalu zawiera się niezwłocznie, po otrzymaniu skierowania do zawarcia umowy, nie później jednak niż w terminie do 30 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn leżących po stronie Wnioskodawcy uprawnionego do ubiegania się o najem lokalu, oferta zawarcia umowy najmu traci ważność.

§ 5

1. Tryb rozpatrywania oraz załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu określają załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Wzór wniosku do Burmistrza Miasta określa załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 6

Wnioskodawcy uprawnieni do ubiegania się o najem lokalu z powodu braku tytułu prawnego do lokalu oraz osiągania niskich dochodów, nabywają uprawnienia do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu lokalu, po objęciu listą mieszkaniową.

§ 7

1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokali opiniuje Komisja Mieszkaniowa.
2. Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Miasta.
3. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi osoby powołane przez Burmistrza Miasta.
4. Komisja Mieszkaniowa działa na podstawie regulaminu pracy komisji, nadanego przez Burmistrza Miasta.

Rozdział 2.

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

§ 8

Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu w trybie pierwszeństwa są:

- 1) Osoby repatriowane z terenów byłego ZSRR i zaproszone uchwałą Rady Miejskiej Nowy Dwór Mazowiecki w celu osiedlenia się na stałe na terenie Gminy. Umowa najmu lokalu z tymi osobami zawierana jest na czas nieoznaczony;
- 2) Osoby zamieszkujące lokale, które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (na przykład: klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, huraganu), w stopniu uniemożliwiającym jego zamieszkiwanie. Umowa najmu lokalu przyznanego z tego tytułu zawierana jest na jeden rok, z możliwością przedłużenia dla osób niezamieszkujących poprzednio w zasobie;
- 3) Osoby zamieszkujące w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbioru, remontu, przebudowy, modernizacji lub lokale nie spełniające wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 9

Dopuszcza się przyznanie prawa do najmu socjalnego lokalu w razie potrzeby opróżnienia budynku lub lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego. Decyzję o wykwaterowaniu budynku lub lokalu podejmuje Burmistrz Miasta.

Rozdział 3.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 10

Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, przysługuje Wnioskodawcom:

- 1) Osobom zamieszkującym na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki;
- 2) Osobom, których miejscem zamieszkania przed skierowaniem do rodziny zastępczej, rodzinnego domu dziecka czy placówki opiekuńczo-wychowawczej było Miasto;
- 3) Osobom, którym wynajmowane są lokale w trybie dokonywania zamian lokali;

§ 11

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta mogą być wynajmowane:

- 1) Jako lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach, na zasadach określonych niniejszą uchwałą, za opłatą czynszu ustalonego Zarządzeniem Burmistrza Miasta, zgodnie z warunkami wyszczególnionymi w art. 7.1 Ustawy;
- 2) Jako lokalne w ramach najmu socjalnego, na zasadach określonych w art. 23 Ustawy;
- 3) Jako mieszkania treningowe lub wspomagane, na zasadach określonych w art. 53 Ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

2. Miasto odmawia zawarcia umowy najmu Wnioskodawcom:

- 1) Którzy posiadają prawo własności, współwłasności lub inne prawo rzeczowe do nieruchomości, pozwalające na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych;
- 2) Którzy w okresie trzech kolejnych lat bezpośrednio poprzedzających złożenie wniosku dokonali dobrowolnego zbycia prawa własności lub współwłasności lokalu lub budynku mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, pozwalającego na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych.
- 3) Którym umowa najmu została wypowiedziana z uwagi na zaległości w opłatach i którzy nie dokonali spłaty długu oraz nie przysługuje im lokal socjalny.

3. Ograniczeń w zakresie udzielania pomocy mieszkaniowej nie stosuje się do członków wspólnoty samorządowej:

- 1) Którzy uzyskali uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego na mocy prawomocnego orzeczenia sądu;
- 2) Którzy, za zgodą dysponenta lokalami, dokonują zamiany lokali pozostających w mieszkaniowym zasobie Miasta;
- 3) Którym Miasto wskazało lokal zamienny.

4. Ograniczeń w zakresie udzielania pomocy mieszkaniowej określonych w ust. 2 pkt. 2 nie stosuje się do członków wspólnoty samorządowej składających wnioski o zawarcie umowy na czas trwania stosunku pracy.

Rozdział 4

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 12

Z mieszkaniowego zasobu wynajmowane są lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach Wnioskodawcom, którzy osiągają na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku dochód nie wyższy niż:

- 1) 216 procent najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 150 procent najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 13

Z mieszkaniowego zasobu wynajmowane są lokale, w ramach najmu socjalnego, Wnioskodawcom, którzy osiągają na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 6 miesięcy poprzedzającym złożenie wniosku dochód nie wyższy niż:

- 1) 108 procent najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75 procent najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 14

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadnia zastosowanie obniżek czynszu, jeżeli średni dochód z gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) W przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego 75% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym, - obniżka o 10%,
- 2) W przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego 50% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia wniosku w gospodarstwie wieloosobowym - obniżka o 15%.

Rozdział 5

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 15

1. Na wniosek osoby, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art. 691 KC, tytuł prawny do zajmowanego lokalu, może zostać przyznany jeżeli:

- 1) osoba spokrewniona zamieszkiwała z najemcą i prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej 5 ostatnich lat;
- 2) osoba niespokrewniona w stosunku do najemcy, zamieszkiwała z nim przez okres co najmniej ostatnich 10 lat i prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe, a łączna powierzchnia pokoi nie przekracza 10 m² na 1 członka gospodarstwa domowego bądź 20 m² w przypadku osób samotnych.

2. Warunkiem uzyskania tytułu prawnego do lokalu, w przypadkach, o których mowa w ustępie 1, jest brak tytułu prawnego do innego lokalu, zarówno przez tę osobę, jak i współmałżonka.

Rozdział 6.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 16

Wyposażenie lokalu przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych powinno spełniać warunki, w szczególności w przedmiocie możliwości:

- 1) zamiany wanny na brodzik;
- 2) poszerzenia otworów drzwiowych;
- 3) wyrównania poziomu posadzek oraz zastosowania materiałów antypoślizgowych.

§ 17

Zakres czynności przystosowawczych winien być dostosowany do indywidualnego rodzaju niepełnosprawności, wynikającego z przedłożonych orzeczeń i innych dokumentów.

§ 18

Wszelkie czynności adaptacyjne, mające na celu przystosowanie lokali do potrzeb osób niepełnosprawnych muszą uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości, takie jak: wiek budynku, stopień zużycia, zabytkowy charakter.

§ 19

1. Na wniosek najemcy może być mu przyznany w ramach poprawy warunków mieszkaniowych sąsiedni lokal mieszkalny o ile istnieje techniczna możliwość połączenia obu lokali.

2. Wniosek może być rozpatrzony pozytywnie w przypadku, gdy:

- 1) wystąpią ważne powody zdrowotne, rodzinne lub społeczne uzasadniające zamianę;
- 2) najemca nie ma zaległości w czynszu.

Rozdział 7.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu

§ 20

W ramach mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane zamiany lokali, jeżeli ubiegający się o zamianę posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a ważne powody zdrowotne, rodzinne, społeczne uzasadniają oddanie w najem wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany.

§ 21

Na wniosek stron posiadających tytuł prawny do lokali, z których co najmniej jeden lokal wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu, mogą być dokonywane między tymi stronami zamiany po wyrażeniu zgody przez osoby posiadające tytuł prawny do lokali.

§ 22

1. Zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy udziela Burmistrz Miasta.
2. Zamiana może nastąpić wyłącznie za zgodą wszystkich osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu.
3. Zamianie nie podlegają:
 - 1) lokale będące przedmiotem najmu socjalnego;
 - 2) mieszkania treningowe, wspomagające.
4. Zamiana może być dokonana pod warunkiem braku zaległości finansowych wobec Miasta z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych przynajmniej przez jedną ze stron dokonujących zamiany. W sytuacji długu jednej ze stron, druga strona zobowiązana jest do spłaty zaległości w zadeklarowanej przez spłacającego wysokości za zgodą Burmistrza Miasta.
5. Miasto może inicjować zamianę lokalu na inny lokal w razie potrzeby:
 - 1) wykwaterowania lokatora ze względu na zły stan techniczny lokalu;
 - 2) przekwaterowania z:
 - a) nieruchomości objętych zamiarem zbycia przez Miasto.
 - b) budynków usytuowanych na terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne Miasta.
 - c) lokali położonych na terenie budynków szkół i przedszkoli ze względu na potrzeby związane z realizacją zadań Miasta w tych lokalach.
7. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokali następuje w przypadku, gdy:
 - 1) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych lub zdrowotnych, w tym osób zamieszkujących w lokalach wspólnych oraz gdy zamiana spowoduje przegęszczenie;
 - 2) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem;

Rozdział 8.

Zasady najmu socjalnego lokalu

§ 23

Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas nie dłuższy niż 5 lat.

§ 24

1. Zawarcie umowy najmu następuje z osobami:
 - 1) Umieszczonymi na rocznej liście socjalnej;
 - 2) Zakwalifikowanymi do najmu socjalnego o charakterze interwencyjnym;
 - 3) Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu na mocy prawomocnego orzeczenia sądu.
2. Zawieranie umów najmu socjalnego lokalu z osobami, o których mowa w ust. 1, pkt 3, następuje przy zastosowaniu uzasadnionych względów społecznych oraz kolejności wynikającej z daty złożenia prawomocnego orzeczenia sądu.

3. Umowa najmu socjalnego lokalu o charakterze interwencyjnym może być zawarta z osobami spełniającymi kryteria dochodowe określone w § 13, którym ze względu na szczególnie trudną sytuację rodzinną i zdrowotną niezbędna jest pomoc mieszkaniowa, a nie może być ona udzielona na zasadach określonych w § 12.

4. Przyznanie uprawnienia do najmu socjalnego lokalu o charakterze interwencyjnym następuje w oparciu o decyzję Burmistrza Miasta, po otrzymaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 25

1. Roczną listę socjalną opracowuje Komisja Mieszkaniowa, z wykorzystaniem systemu punktacji określonego w załączniku nr 3 do Uchwały.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z Wnioskodawcami, którzy uzyskali w danym roku największą liczbę punktów z uwzględnieniem puli lokali przeznaczonej na realizację tego zadania.

3. W przypadku jednakowej liczby punktów, o kolejności decyduje data złożenia wniosku. W przypadku jednakowej daty, decyduje niższy dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy.

§ 26

1. Jeśli po upływie okresu najmu socjalnego lokalu uzasadnione jest dalsze udzielanie pomocy mieszkaniowej, z dotychczasowym najemcą może zostać:

1) przedłużona umowa najmu socjalnego na dalszy czas określony, jeśli najemca spełnia kryteria określone w § 13;

2) zawarta umowa na czas nieoznaczony, jeśli najemca spełnia kryteria określone w §12.

§ 27

Z osobami, które zajmują lokal bez tytułu prawnego i uzyskują dochody określone w § 13, może być zawarta umowa najmu socjalnego tego lokalu.

Rozdział 9.

Zasady najmu lokalu na czas nieoznaczony

§ 28

Zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom umieszczonym na rocznej liście mieszkaniowej.

§ 29

1. Roczne listy mieszkaniowe sporządza Komisja Mieszkaniowa z wykorzystaniem systemu punktacji określonego w załączniku nr 3 do uchwały.

2. Umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony zawiera się z Wnioskodawcami, którzy uzyskali w danym roku największą liczbę punktów w ramach puli lokali przeznaczonej na realizację tego zadania.

3. W przypadku jednakowej liczby punktów, o kolejności decyduje data złożenia wniosku. W przypadku jednakowej daty, decyduje niższy dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy.

4. Rozpatrując wnioski ocenia się warunki mieszkaniowe wszystkich członków gospodarstwa domowego objętych wnioskiem. Jeżeli wraz z Wnioskodawcą zamieszkują

osoby mające prawo do używania innego lokalu, ocenie podlegają warunki mieszkaniowe tych osób w innym lokalu, który mają prawo używać.

5. Osoby, które przyjęły ofertę zawarcia umowy najmu lokalu wymagającego remontu i zadeklarowały jego wykonanie w całości lub w części we własnym zakresie i na własny koszt, zawierają porozumienie określające zakres i warunki remontu oraz termin jego wykonania.

6. Jeżeli części remontu lokalu, zgodnie z Ustawą, art. 6a, wskazanego w ofercie wykonuje w całości lub części najemca, to w okresie wykonywania remontu lokalu, określonym w porozumieniu, nie dłuższym niż 24 miesiące od dnia zawarcia umowy najmu, najemca zwolniony jest z ponoszenia opłat z tytułu należnego czynszu najmu, a jedynie zobowiązany jest do regulowania naliczonych w umowie opłat niezależnych od Miasta, związanych z korzystaniem z lokalu.

7. Burmistrz Miasta na wniosek Komisji Mieszkaniowej, może skreślić osoby z listy, które:

- 1) Przestały spełniać kryteria, określone w rozdziale nr 2 niniejszej Uchwały;
 - 2) Nie przedstawiły dokumentów niezbędnych do aktualizacji wniosku w wyznaczonych terminach;
 - 3) Nie przystąpią do zawarcia umowy najmu lokalu bez uzasadnionej przyczyny w terminie 30 dni od dnia przyjęcia oferty lub wykonania remontu przez Miasto i wydania lokalu;
 - 4) W dniu otrzymania oferty najmu posiadają tytuł prawny do lokalu, w którym mogą realizować swoje potrzeby mieszkaniowe;
 - 5) Dokonały zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, po umieszczeniu na liście.
8. W przypadku odmowy przyjęcia propozycji dwóch kolejno wskazanych przez osobę na jednej z list – przenosi się Wnioskodawcę na koniec odpowiedniej listy.
9. Wnioskodawcy, umieszczeni na listach, o których mowa w §19 oraz §24, posiadające tytuł prawny do lokalu w szczególności w formie umowy najmu lub użyczenia, przed wydaniem oferty są zobowiązane przedstawić dokument potwierdzający rozwiązanie tego tytułu.

§ 30

Miasto, nie częściej niż co 3 lata weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniające oddanie w najem lokalu, określonego w § 12.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań pomocy społecznej oraz związanych ze wspieraniem rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 31

1. Mieszkania ze wsparciem rodziny i systemu pieczy zastępczej mogą być wynajmowane osobom, które złożyły wniosek o najem tych lokali na czas oznaczony.
2. Najemcami mieszkania ze wsparciem mogą być osoby zagrożone ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, które wymagają czasowego lub stałego wsparcia, a nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zasobów i możliwości o ile osoby te spełniają kryteria kwalifikujące do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta określone w §11, §12, §13 Uchwały.
3. Mieszkania ze wsparciem stanowią formę okresowej pomocy, w ramach której osoby przebywające w nich przygotowywane są do prowadzenia samodzielnego życia lub funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną.
4. Warunki najmu i odpłatności za korzystanie z mieszkań ze wsparciem oraz kwalifikacji osób zagrożonych ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, wymagających wsparcia, ustala Burmistrz Miasta za pomocą zarządzenia.
5. Osoby, zakwalifikowane do udzielenia pomocy mieszkaniowej w formie mieszkania ze wsparciem na czas zamieszkiwania w takim lokalu podpisują kontrakt określający zasady wsparcia, dostosowane do indywidualnych potrzeb tych osób.
6. Mieszkania ze wsparciem wynajmuje się na czas oznaczony za odpłatnością stałą lub zmienną w okresie obowiązywania kontraktu, o którym mowa w ust. 5, jednak na poziomie nie wyższym niż ustalony dla mieszkaniowego zasobu Miasta.
7. W społecznie uzasadnionych przypadkach mieszkania ze wsparciem mogą być wynajmowane również na czas nieoznaczony jeśli wymagają tego cel i specyfika projektu regulującego zasady funkcjonowania mieszkania ze wsparciem.
8. Umowa najmu mieszkania ze wsparciem zawarta na czas oznaczony może być przedłużona na kolejny okres, jeżeli najemca nadal wymaga wsparcia w prowadzeniu samodzielnego życia lub funkcjonowaniu w środowisku w integracji ze społecznością lokalną. Przepisy §11, §12, §13 stosuje się odpowiednio.
9. Po zakończeniu wsparcia dotychczasowemu najemcy mieszkania ze wsparciem, który zrealizował zawarty kontrakt i otrzymał pozytywną rekomendację zespołu prowadzącego wsparcie, może być, na jego wniosek, przedstawiona oferta zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem spełniania warunków w §11, §12, §13. Jeżeli lokal, o którym mowa w ust. 9, jest przeznaczony przez Miasto, do dalszego wynajmowania na mieszkanie ze wsparciem lub na mieszkanie wspomagane albo jest przewidziany do zamiany z inicjatywy Miasta to Miasto proponuje dotychczasowemu najemcy tego lokalu inny lokal.

§ 32

1. Na pisemny i umotywowany wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej niebędącej jednostką organizacyjną Miasta, zawodowej rodziny zastępczej lub organizacji pozarządowej współpracującej z Miastem, w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu osób i rodzin, lokale mieszkalne mogą być wynajmowane tym jednostkom, rodzinom lub organizacjom, z przeznaczeniem na mieszkania wspomagane (w tym mieszkania chronione) oraz na realizację zadań pomocy społecznej i zadań związanych ze wsparciem rodziny i systemu pieczy zastępczej.
2. Mieszkania, o których mowa w ust. 1, będą wynajmowane na czas oznaczony lub nieoznaczony.
3. Jednostki, rodziny i organizacje, o których mowa w ust. 1, otrzymują propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokalu.
4. W przypadku przyjęcia propozycji, przedkłada się jednostce, rodzinie lub organizacji, o których mowa w ust. 1 ofertę zawarcia umowy wskazującej lokal mieszkalny będący przedmiotem przyszłej umowy oraz podstawę prawną ustalenia wysokości stawki czynszu za najem 1 m² lokalu.
5. Jednostki organizacyjne Miasta mogą otrzymać lokale na cele określone w ust. 1 do nieodpłatnego używania na czas oznaczony lub nieoznaczony w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta.

§ 33

Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom rekomendowanym przez jednostki organizacyjne pomocy społecznej po zakończeniu przez te osoby udziału w programach społecznych realizowanych na zlecenie Miasta, w tym w programie treningu umiejętności społecznych lub rekomendowanym przez organizacje pozarządowe współpracujące z Miastem, po zakończeniu programu realizowanego w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, o ile osoby te spełniają kryteria określone w §11, §12, §13, z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty dostarczenia rekomendacji.

§ 34

1. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane ofiarom przemocy domowej na podstawie rekomendacji jednostki organizacyjnej pomocy społecznej o ile ofiary przemocy domowej spełniają kryteria określone w §11, §12, §13 uchwały.
2. Umowa najmu lokalu z ofiarami przemocy domowej, o których mowa w ust. 1, może być zawarta na czas określony nie dłuższy niż 12 miesięcy.
3. Umowa najmu lokalu zawarta z ofiarą przemocy domowej na czas oznaczony może być na jej wniosek przekształcona w umowę najmu na czas nieoznaczony po uzyskaniu pozytywnej opinii jednostki organizacyjnej pomocy społecznej.
4. W przypadkach, określonych w ust. 2 i 3 nie stosuje się kryteriów, o których mowa w §11, §12, §13 uchwały.

Rozdział 11

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 35

1. Przez trudne warunki mieszkaniowe należy rozumieć:

- 1) zamieszkiwanie w lokalach przeludnionych, w których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest niższa niż 10m² na osobę w gospodarstwie jednoosobowym lub niższa niż 5m² na osobę w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) Brak podstawowych instalacji grzewczych i sanitarnych;
- 3) lokal nie przystosowywany do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością
- 4) zamieszkiwanie w lokalach położonych w budynkach zagrożonych zawaleniem, lub podlegających rozbiórce, jak również w lokalach podlegających przebudowie,
- 5) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się do tego celu,
- 6) Kontekst rodzinny wnioskodawcy.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 36

Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr LIII/526/06 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 23 października 2006 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
- 2) Uchwała Nr XXVI/ 268 /08 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 września 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIII/526/06 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 23 października 2006 r.
- 3) Uchwała Nr XL/487/14 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIII/526/06 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 23 października 2006 r.
- 4) Uchwała NR XXXVIII/453/2018 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 06 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIII/526/06 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 23 października 2006 r.

§ 37

Wnioski złożone i nie rozpatrzone przed dniem wejścia w życie uchwały podlegają rozpatrzeniu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

§39

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik nr 1. do Uchwały nr XVI/110/2025 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 25 lutego 2025 roku. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 1

Zasady ogólne

1. Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony przez Wnioskodawcę wniosek o najem lokalu, wraz z dokumentacją, niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez Wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą.
2. Wniosek powinien być złożony na druku, stanowiącym załącznik nr 4, do niniejszej uchwały.
3. Wnioski przyjmuje Burmistrz Miasta.
4. Wnioski opiniuje Komisja Mieszkaniowa.
5. W ramach kontroli społecznej pracuje Komisja Mieszkaniowa.
6. Rozpatrzenie wniosku powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty jego złożenia, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Wnioski złożone i nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie uchwały, powinny zostać rozpatrzone w terminie 90 dni od dnia wejścia w życie uchwały.
8. W uzasadnionych przypadkach termin na rozpatrzenie wniosków może być przedłużony o 30 dni. O przedłużeniu terminu należy zawiadomić Wnioskodawcę.
9. Jeżeli wniosek nie spełnia wymagań, Komisja Mieszkaniowa wzywa Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni, z pouczeniem, że nieusunięcie braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.
10. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania Burmistrza Miasta o każdej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, korespondencję wysłaną na ostatni podany adres, uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 2

Wnioski o udzielenie pomocy mieszkaniowej

1. Wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej powinien obejmować małżonka oraz wszystkie małoletnie dzieci Wnioskodawcy pozostające pod władzą rodzicielską Wnioskodawcy lub jego małżonka, jak również małoletnich przysposobionych przez wnioskodawcę oraz małoletnich, dla których Wnioskodawca stanowi rodzinę zastępczą, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 może obejmować również osobę pozostającą z Wnioskodawcą w faktycznym, wspólnym pożyciu i ich zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, powinowatych oraz osoby przysposabiające.
3. Prawomocne orzeczenie separacji wyłącza obowiązek objęcia wnioskiem małżonka.

4. W razie rozbieżności pomiędzy miejscem zamieszkania, a miejscem zameldowania Wnioskodawcy lub osób wymienionych we wniosku, ocenie podlegają warunki panujące w miejscu zamieszkania. Ocena sytuacji mieszkaniowej dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem.

5. Wnioskodawca oraz osoby objęte wnioskiem podlegają weryfikacji, w zakresie posiadanych w okresie 3 lat poprzedzających złożenie wniosku tytułów prawnych do lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości.

6. Wniosek dotyczy osób, które zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu na podstawie prawa pochodnego, wynikającego z prawa osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu. Do obliczenia zaludnienia w lokalu, bierze się pod uwagę:

1) całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu. W przypadku lokali składających się z pojedynczego pomieszczenia, za powierzchnię pokoi uznaje się powierzchnię lokalu z odliczeniem 4 m², jako równowartości pomieszczeń przynależnych;

2) wyłącznie osoby zamieszkujące w lokalu z zamiarem pobytu na stałe przez okres co najmniej trzech lat przed złożeniem wniosku. Obowiązek zamieszkiwania przez okres, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy małżonka oraz dzieci osób zamieszkujących w tym lokalu, które zamieszkują w lokalu od urodzenia. Powyższy przepis stosuje się odpowiednio w stosunku do dzieci przysposobionych od momentu przysposobienia.

7. Uprawnienie, o którym mowa w § 10 ust. 2 niniejszej uchwały dotyczy osób:

1) przebywających w placówce lub rodzinie zastępczej przez okres co najmniej pięciu lat lub przez okres krótszy, w sytuacji, gdy przyczyną opuszczenia miejsca stałego pobytu była śmierć obojga rodziców lub gdy oboje rodzice zostali pozbawieni praw rodzicielskich. Do okresu pobytu w rodzinie zastępczej zalicza się pobyt w tej rodzinie na podstawie postanowienia sądu o powierzeniu pieczy nad małoletnim;

2) które złożyły wniosek o pomoc mieszkaniową w ciągu dwóch lat od osiągnięcia pełnoletności, a w przypadku, gdy po uzyskaniu pełnoletności wychowanek pozostaje nadal w placówce opiekuńczo-wychowawczej, nie później niż w okresie dwóch lat od jej opuszczenia;

3) które nie mają możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym, do którego przysługuje tytuł prawny rodzicom biologicznym lub osobom pełniącym funkcję spokrewnionej rodziny zastępczej.

8. Wskazane uprawnienie dotyczy również osób, które zostały objęte prawomocnym orzeczeniem sądowym, z którego wynika obowiązek dostarczenia przez Gminę lokalu pod warunkiem, że w momencie jego wydania były małoletnie lub przebywały w placówce opiekuńczo – wychowawczej.

9. Wnioski w sprawie zamiany lokalu, powinny obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wraz z Wnioskodawcą. Stan zdrowia, uzasadniający dokonanie zamiany w § 20, powinien być potwierdzony przez stosowne zaświadczenie lekarskie.

§ 3

Wnioski w ramach postępowania w związku z wygaśnięciem umowy najmu zawartej na czas oznaczony

1. Wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu zawartej na czas oznaczony należy złożyć nie wcześniej niż trzy miesiące przed dniem wygaśnięcia umowy.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wraz z Wnioskodawcą. Wnioskiem można objąć osoby, względem których nie jest wymagana zgoda na oddanie lokalu w bezpłatne współużywanie oraz osoby, które spełniają przesłanki do wyrażenia takiej zgody.
3. Jeżeli w wyniku objęcia wnioskiem małżonka lub zstępnych Wnioskodawcy urodzonych w dacie po zawarciu ostatniej umowy najmu lokalu, powierzchnia mieszkalna lokalu stanowiącego przedmiot najmu wyniesie poniżej 5 m² na osobę, możliwe jest zawarcie ponownej umowy najmu innego lokalu spełniającego wymogi przewidziane w ustawie. Jeżeli w wyniku objęcia wnioskiem innych osób powierzchnia mieszkalna lokalu stanowiącego przedmiot umowy najmu wyniesie poniżej 5 m² na osobę, przedłużenie umowy najmu uzależnione jest od złożenia przez wszystkie pełnoletnie osoby w nim zamieszkujące oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu.

§ 4

Wniosek

1. Wniosek powinien zostać potwierdzony przez administrację budynku miejsca zameldowania lub zamieszkiwania Wnioskodawcy w zakresie struktury, powierzchni użytkowej i mieszkalnej, rzutu mieszkania, wyposażenia technicznego, warunków niemieszkalnych, zachowania osób zamieszkujących w danym lokalu i istniejących należności oraz wniosków o eksmisję. W przypadku uprawdopodobnienia sytuacji braku kontaktu lub konfliktu z administracją budynku, warunki techniczne w danym lokalu zostaną potwierdzone przez Komisję Mieszkaniową.
2. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez Wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem oświadczenia o:
 - 1) stanie cywilnym oraz liczbie małoletnich dzieci, jak również małoletnich przysposobionych przez daną osobę oraz małoletnich, dla których dana osoba stanowi rodzinę zastępczą;
 - 2) posiadaniu lub braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości;
 - 3) zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych;
3. Wnioskodawca może zastrzec, że wszelkie oświadczenia i podpisy będą składane przez niego osobiście.

§ 5

Środki służące weryfikacji wniosku

1. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych wskazanych w § 4, Komisja Mieszkaniowa wzywa Wnioskodawcę do ich uzupełnienia.

2. W celu stwierdzenia spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą, w toku postępowania Komisja Mieszkaniowa może wezwać Wnioskodawcę lub każdą pełnoletnią osobę do:

1) przedłożenia wszelkich niezbędnych dowodów, a w szczególności dokumentów umożliwiających uzyskanie informacji o dochodach osiągniętych przez Wnioskodawcę oraz wszystkie osoby pełnoletnie objęte wnioskiem;

2) stawienia się w przed Komisją Mieszkaniową w celu złożenia wyjaśnień.

§ 6

Merytoryczna weryfikacja

1. Weryfikacja wniosku oparta jest o informacje pozostające w dyspozycji Komisji Mieszkaniowej, dane uzyskane z systemów informatycznych Miasta lub starostw powiatowych, w szczególności dane dotyczące ewidencji ludności i dane dotyczące właścicieli nieruchomości oraz płatników podatku od nieruchomości.

2. W celu prawidłowego rozpatrzenia wniosku i właściwej kwalifikacji najemców lokali wchodzących w skład zasobu, Komisja Mieszkaniowa może pozyskiwać dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące osób objętych wnioskiem. Obejmuje to w szczególności informacje o sytuacji rodzinnej, socjalnej i zdrowotnej oraz o rażącym lub uporczywym wykraczaniu przeciwko porządkowi domowemu pozyskane z Policji, Straży Miejskiej, Ośrodka Pomocy Społecznej i innych jednostek organizacyjnych Miasta, jak również administratorów budynków i placówek oświatowych, do których uczęszczają dzieci Wnioskodawcy.

3. Weryfikacja polega na stwierdzeniu czy Wnioskodawca spełnia kryteria określone niniejszą uchwałą.

4. Złożenie przez Wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje negatywnym rozpatrzeniem wniosku.

5. W przypadku stwierdzenia przez Komisję Mieszkaniową braku spełnienia kryteriów udzielenia pomocy mieszkaniowej, Wnioskodawca jest o tym pisemnie zawiadamiany.

§ 7

Weryfikacja dochodu

1. Weryfikacja i rozliczenie dochodu obejmuje dochody wszystkich osób objętych wnioskiem z zastrzeżeniem ust 3.

2. Podstawą weryfikacji dochodu są dokumenty dostarczone przez Wnioskodawcę, które umożliwiają określenie dochodu wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem. Dochody powinny być wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Ośrodki Pomocy Społecznej.

3. W przypadkach najmu lokalu, weryfikacja i rozliczenie dochodu obejmuje również małżonków osób objętych wnioskiem, chociażby nie zamieszkiwali w lokalu, którego dotyczy wniosek. W przypadku występowania przemocy w rodzinie udokumentowanej prawomocnym wyrokiem sądowym lub w przypadku istnienia rozdzielności majątkowej i niezamieszkiwania w lokalu odstępuje się od obliczania dochodu tego małżonka. Przy rozliczeniu dochodu uwzględnia się również dzieci pozostające na utrzymaniu małżonków.

Załącznik nr 2. do Uchwały nr XVI/110/2025 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 25 lutego 2025 roku w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Tryb załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 1

Sporządzanie list mieszkaniowych

1. Pozytywna 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. Wnioski mogą być składane w każdym roku, w którym przystąpiono do sporządzania list mieszkaniowych.
3. Na podstawie wniosków pozytywnie zweryfikowanych sporządzane są wykazy osób spełniających kryteria do udzielenia pomocy mieszkaniowej.
4. Ocena, czy Wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania mu pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu lokalu, będzie dokonywana podczas weryfikacji wniosku.
5. Ocena, o której mowa w ust. 4 będzie dokonywana między innymi w formie przyznawania odpowiedniej punktacji w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
6. W wypadku uzyskania przez Wnioskodawców równej ilości punktów, o kolejności umieszczenia na wykazie oraz projekcie listy mieszkaniowej decyduje wcześniejsza data złożenia wniosku, w przypadku jednakowej daty, decyduje niższy dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy.
7. Listy mieszkaniowe tworzone będą jeden raz w danym roku kalendarzowym.
8. O przystąpieniu do sporządzenia list mieszkaniowych decyduje Burmistrz Miasta.
9. Lista osób podlega weryfikacji w ciągu roku kalendarzowego. Weryfikacja polega na aktualizacji informacji mających wpływ na spełnienie kryteriów do udzielenia pomocy mieszkaniowej. Osoby te wzywa się do przedłożenia odpowiednich dokumentów, wyznaczając im na to termin 30 dni od dnia powiadomienia.
10. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek przekazywać Komisji Mieszkaniowej informacje dotyczące zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgony), zmiany adresu oraz zmian stanu posiadania, mających wpływ na możliwość zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych.
11. W przypadku zmiany sytuacji Wnioskodawcy lub osób objętych wnioskiem skutkującej niespełnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą, wniosek rozpatruje się negatywnie.
12. Ocena warunków socjalno – mieszkaniowych wymaga zbadania sytuacji wszystkich osób objętych wnioskiem oraz ich współmałżonków. Warunki socjalno – mieszkaniowe Wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem oceniane są na podstawie informacji posiadanych przez Miasto, dostarczonej dokumentacji i ustaleń dokonanych podczas wizji lokalowej przeprowadzonej w miejscu zameldowania, zamieszkiwania lub pobytu Wnioskodawcy.

§2

Projekty list mieszkaniowych, zastrzeżenia, ostateczne listy mieszkaniowe

1. Na podstawie przeprowadzonej kwalifikacji punktowej w ramach oceny warunków socjalno-mieszkaniowych tworzone są projekty list mieszkaniowych.
2. Projektem list mieszkaniowych są objęte osoby, które w wyniku dokonanej oceny warunków socjalno-mieszkaniowych uzyskały największą ilość punktów.
3. Projekty list mieszkaniowych przyjęte są zarządzeniem Burmistrza Miasta.
4. Projekty list mieszkaniowych są jawne i podlegają publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miasta oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta.
5. W zarządzeniu, o którym mowa w § 2 ust. 3 wskazany będzie termin i miejsce składania zastrzeżeń do proponowanej oceny warunków socjalno – mieszkaniowych.
6. Wnioskodawcom przysługuje uprawnienie do wniesienia zastrzeżenia do przeprowadzonej kwalifikacji punktowej w ramach oceny warunków socjalno- mieszkaniowych w terminie 30 dni od dnia publicznego wywieszenia projektów list mieszkaniowych. Zastrzeżenie powinno obejmować całość dokumentacji, na podstawie której Wnioskodawca żąda zmiany naliczonej punktacji.
7. Zastrzeżenia podlegają rozpatrzeniu przez Komisję Mieszkaniową.
8. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, Burmistrz Miasta ustala w drodze zarządzenia ostateczne listy mieszkaniowe.
9. Ostateczne listy mieszkaniowe są jawne i podlegają publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miasta oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta.

§ 3

Zasady realizacji ostatecznych list mieszkaniowych

1. Osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu, z wyjątkiem lokali uzyskanych w trybie zamiany.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu są zobowiązane do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryterium niskich dochodów określonych niniejszą uchwałą.
3. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej w stosunku do tej osoby, przenosi się Wnioskodawcę na koniec odpowiedniej listy.
4. W przypadkach:
 - 1) określonych w § 8 niniejszej uchwały - przedstawia się jedną propozycję zawarcia umowy najmu;
 - 2) gdy w stosunku do osoby umieszczonej na ostatecznej liście mieszkaniowej zapadło prawomocne orzeczenie eksmisji z lokalu wchodzącego w skład zasobu, w którym sąd nie przyznał uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu - jako pierwszą propozycję przedstawia się zajmowany lokal, z uwzględnieniem ust. 7.
5. Odstąpienie od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej następuje w szczególności w przypadku:
 - 1) zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
 - 2) następczego braku spełniania kryteriów stanowiących podstawę umieszczenia na ostatecznej liście mieszkaniowej;
6. Odstąpienie od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej następuje poprzez skreślenie z listy w drodze stosownej zmiany zarządzenia Burmistrza Miasta.
7. W przypadku prawomocnego orzeczenia rozwodu lub separacji małżonków umieszczonych na ostatecznej liście mieszkaniowej, lokal mieszkalny będzie wskazany im obojgu, chyba że jeden z nich złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu.
8. W przypadku, gdy osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową nadal zamieszkują w lokalu należącym do zasobu Miasta pomimo prawomocnego orzeczenia sądu orzekającego eksmisję bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu, dopuszcza

się zawarcie umowy najmu socjalnego aktualnie zajmowanego lokalu, gdy jego struktura i standard lokalu jest odpowiednia z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, a osoby zajmujące lokal nie wykraczały w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.

§ 4

Propozycja zawarcia umowy najmu

1. Realizacja ostatecznych list mieszkaniowych poprzez przedstawienie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu odbywa się zgodnie z kolejnością ustaloną tą listą.
2. Proponowany lokal powinien być dostosowany do ilości osób w rodzinie Wnioskodawcy oraz znajdować się na odpowiedniej kondygnacji, z uwagi na występujące schorzenia narządów ruchu oraz inne choroby.
3. Proponowany lokal może zostać dostosowany do lokalizacji preferowanej przez Wnioskodawcę. W przypadku, gdy wśród pustostanów znajdujących się w dyspozycji dysponenta lokalami, w momencie przedstawiania propozycji nie ma lokalu w preferowanej lokalizacji, przedstawiona propozycja pociąga za sobą konsekwencje określone w następnych ustępach.
4. Każda propozycja zawarcia umowy najmu lokalu jest rejestrowana przez Komisję Mieszkaniową.
5. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:
 - 1) pisemne oświadczenie Wnioskodawcy lub jego małżonka;
 - 2) notatkę służbową spisana przez co najmniej dwóch pracowników Komisji Mieszkaniowej, znajdujących się w obecności Wnioskodawcy lub jego małżonka - w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie;
 - 3) upływ terminu przedstawionej propozycji;
 - 4) upływ terminu oznaczonego w wezwaniu dotyczącym przedstawionej propozycji.
5. Wezwanie powinno zawierać pouczenie o konsekwencjach nieusprawiedliwionego braku reakcji.
6. Przed przedstawieniem drugiej propozycji zawarcia umowy najmu należy pouczyć Wnioskodawcę o konsekwencjach odmowy, określonych w § 3 ust. 3.
7. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia przez Wnioskodawcę lub współmałż

Załącznik nr 3. do Uchwały nr XVI/110/2025 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 25 lutego 2025 roku w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych

Lp.	Okoliczności podlegające ocenie	Kryteria oceny	Punktacja	Objaśnienie
1.	Status mieszkaniowy Wnioskodawcy – brak własnego lokalu i brak możliwości zapewnienia sobie lokalu we własnym zakresie	Bezdomność lub przebywanie w schronisku*	8 pkt	*Punkty w kryteriach oceny nie sumują się.
		Mieszkanie w lokalu z decyzją inspektora budowlanego o konieczności opuszczenia (zły stan techniczny, zagrożenie życia/zdrowia)*	8 pkt	
		Zamieszkiwanie tymczasowe u rodziny lub znajomych (brak tytułu prawnego do lokalu)*	6 pkt	
		Wynajem mieszkania prywatnego , gdzie koszty stanowią ponad 50% dochodu gospodarstwa*	4 pkt	
2.	Trudne warunki lokalowe Wnioskodawcy	Przeludnienie (powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego): Gospodarstwo jednoosobowe – do 10 m ² na osobę Gospodarstwo wieloosobowe – do 5 m ² na osobę	8 pkt	Nie dotyczy mieszkań chronionych, treningowych, schronisk, lokali zajmowanych przez rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka i placówek opiekuńczo-wychowawczych, hoteli, DPS-ów, altan na Rodzinnych Ogródkach Działkowych, zakładów karnych i aresztów śledczych oraz części lokali zajmowanych na podstawie umowy użyczenia.
		Brak podstawowych instalacji grzewczych i sanitarnych (CO z sieci miejskiej/ciepła woda z sieci miejskiej lub termy/wanna lub prysznic/WC)	1 - 4 pkt	1 punkt za brak każdego z elementów.
		Lokal nieprzystosowany do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością (w tym osoby starsze/z niepełnosprawnościami)	2 pkt	

3.	Kontekst rodzinny Wnioskodawcy	Rodziny wielodzietne (3 lub więcej dzieci na utrzymaniu)*	6 pkt	*Punkty w kryteriach oceny nie sumują się.
		Samotne rodzicielstwo (udokumentowane przez Ośrodek Pomocy Społecznej, wychowywanie dzieci w pojedynkę)*	5 pkt	
		4 i więcej osób w gospodarstwie domowym:*	3 pkt	
		2 – 3 osoby w gospodarstwie domowym:*	2 pkt	
		1 osoba w gospodarstwie domowym:*	1 pkt	
4.	Wnioskodawca lub osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, które ukończyły lub ukończą 60 rok życia w roku, w którym składany jest wniosek	Osoba mieszkająca samotnie w mieszkaniu niebędącym jej własnością	8 pkt	*W kryterium oceny nalicza się dodatkowo po 2 punkty, za każdą dodatkową osobę objętą wnioskiem, która ukończyła 60 rok życia
		Małżeństwo mieszkające samotnie , nawet gdy jedno z małżonków ma mniej niż 60 lat w mieszkaniu nie będącym ich własnością	4 pkt	
		Osoba mieszkająca wspólnie z innymi członkami rodziny lub osobami niespokrewnionymi*	2 pkt	

5.	Wnioskodawca – pełnoletni wychowanek opuszczający rodzinną formę pieczy zastępczej (rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka)/ instytucjonalną formę pieczy zastępczej (placówki opiekuńczo-wychowawcze)	W przypadku ubiegania się o najem lokalu socjalnego	10 pkt	Konieczne jest potwierdzenie braku możliwości powrotu do domu rodzinnego przez dyrektora placówki (w przypadku pieczy instytucjonalnej) lub koordynatora pieczy zastępczej (w przypadku rodzin zastępczych). Punkty naliczane są również w przypadku, gdy Wnioskodawca opuścił pieczę zastępczą w roku, w którym składany jest wniosek lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok, w którym składany jest wniosek
		W przypadku ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony	5 pkt	
6.	Sytuacja zdrowotna i niepełnosprawność	Wnioskodawca (lub osoba w rodzinie) z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym*	7 pkt	*Punktacja z całości kryterium oceny „Sytuacja zdrowotna i niepełnosprawność” sumuje się, w przypadku gdy w składzie osób wspólnie zamieszkujących z Wnioskodawcą jest więcej niż jedna osoba lub dziecko niepełnosprawne. Potwierdzone dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
		Wnioskodawca (lub osoba w rodzinie) z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym*	6 pkt	
		Wnioskodawca (lub osoba w rodzinie) z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu lekkim*	4 pkt	
		Wnioskodawca będący rodzicem/opiekunem prawnym niepełnosprawnego dziecka do 16 roku życia*	4 pkt	
		Wnioskodawca (lub osoba w rodzinie) przewlekłe chora, wymagająca stałej opieki*	4 pkt	
7.	Wcześniejsze ubieganie się Wnioskodawcy o najem lokalu	Nieprzerwany okres oczekiwania Wnioskodawcy o najem lokalu	1 – 10 pkt	Za każdy pełny rok oczekiwania nalicza się 1 punkt. Nie więcej niż 10
8.	Uzasadniona rekomendacja Ośrodka Pomocy Społecznej	Przyznawana na podstawie pisemnego wniosku lub zaświadczenia od OPS, w którym uzasadnione jest pilne wsparcie dla Wnioskodawcy	4 pkt	
9.	Odprowadzanie podatku na rzecz miasta Nowy Dwór Mazowiecki	Posiadanie Nowodworskiej Karty Podatnika	4 pkt	Nalicza się punkty za każdego posiadacza Nowodworskiej Karty Podatnika ujętego we wniosku
10.	Działalność społecznie użyteczna	Wolontariat w ramach działalności organizacji pozarządowych – cykliczne min. 10 razy lub przez okres 3 miesięcy – w okresie 2 lat przed dniem złożenia wniosku	1 pkt	Nalicza się punkty za każdą osobę spełniającą kryterium ujętą we wniosku. Potwierdzeniem uczestnictwa w wolontariacie jest zaświadczenie wydane przez organizację.

Załącznik nr 4. do Uchwały nr XVI/110/2025 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 25 lutego 2025 roku w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Wzór wniosku o najem lokalu

WNIOSEK NALEŻY WYPEŁNIĆ KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOLOREM.	Sygnatura sprawy (wypełnia Komisja Mieszkaniowa)	Pieczęć wpływu (wypełnia Komisja Mieszkaniowa)
---	---	---

WNIOSEK
☐ o najem lokalu mieszkalnego ☐ o zamianę lokalu
z mieszkaniowego zasobu miasta Nowy Dwór Mazowiecki

I. DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY

Imię		Nazwisko	
Stan cywilny		Nazwisko rodowe	
Data urodzenia (dd-mm-rr)		Miejsce urodzenia	Ilość dzieci nieletnich
Imię ojca		Imię matki	Ilość dzieci pełnoletnich
Numer telefonu		Adres e-mail:	

MIEJSCE ZAMIESZKANIA (POBYTU) WNIOSKODAWCY

Miejscowość		Kod pocztowy	
Ulica		Nr budynku	Nr lokalu
ADRES KORESPONDENCYJNY (należy wpisać jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub pobytu)			
Miejscowość		Kod pocztowy	
Ulica		Nr budynku	Nr lokalu

MIEJSCE ZAMIESZKANIA (POBYTU) MAŁŻONKA WNIOSKODAWCY

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

Miejscowość		Kod pocztowy	
Ulica		Nr budynku	Nr lokalu

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE OSÓB OBJĘTYCH WNIOSEM (UBIEGAJĄCYCH SIĘ O MIESZKANIE)

[illegible]

III. WARUNKI ŻYCIOWE WNIOSKODAWCY (należy zaznaczyć odpowie pole znakiem „x”)

Lp.	Okoliczności podlegające ocenie	Kryteria oceny	Czy kryteria występują we wniosku (proszę zaznaczyć x- tak):	Rodzaj potwierdzenia.
1.	Status mieszkaniowy Wnioskodawcy – brak własnego lokalu i brak możliwości zapewnienia sobie lokalu we własnym zakresie	Bezdomność lub przebywanie w schronisku		Potwierdzone przez OPS.
		Mieszkanie w lokalu z decyzją inspektora budowlanego o konieczności opuszczenia (zły stan techniczny, zagrożenie życia/zdrowia)		Potwierdzone decyzją Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.
		Zamieszkiwanie tymczasowe u rodziny lub znajomych (brak tytułu prawnego do lokalu)		Potwierdzone oświadczeniem pod odpowiedzialnością karną właściciela lokalu/Potwierdzone przez Komisję Mieszkaniową.
		Wynajem mieszkania prywatnego , gdzie koszty stanowią ponad 50% dochodu gospodarstwa		Potwierdzone umową najmu lokalu oraz dochodem za okres ostatnich 6 miesięcy.
2.	Trudne warunki lokalowe Wnioskodawcy	Przeludnienie (powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego): Gospodarstwo jednoosobowe – do 10 m ² na osobę Gospodarstwo wieloosobowe – do 5 m ² na osobę		Nie dotyczy mieszkań chronionych, treningowych, schronisk, lokali zajmowanych przez rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka i placówek opiekuńczo-wychowawczych, hoteli, DPS-ów, altan na Rodzinnych Ogródkach Działkowych, zakładów karnych i aresztów śledczych oraz części lokali zajmowanych na podstawie umowy użyczenia. Potwierdzone oświadczeniem pod odpowiedzialnością karną Wnioskodawcy/Potwierdzone przez Komisję Mieszkaniową.
		Brak podstawowych instalacji grzewczych i sanitarnych (CO z sieci miejskiej/ciepła woda z sieci miejskiej lub termy/wanna lub prysznic/WC)		Potwierdzone oświadczeniem pod odpowiedzialnością karną Wnioskodawcy/Potwierdzone przez Komisję Mieszkaniową.
		Lokal nieprzystosowany do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością (w tym osoby starsze/z niepełnosprawnościami)		Potwierdzone oświadczeniem pod odpowiedzialnością karną Wnioskodawcy/Potwierdzone przez Komisję Mieszkaniową.

3.	Kontekst rodzinny Wnioskodawcy	Rodziny wielodzietne (3 lub więcej dzieci na utrzymaniu)		Udokumentowane przez Ośrodek Pomocy Społecznej/ Potwierdzone przez Komisję Mieszkaniową.
		Samotne rodzicielstwo		
		4 i więcej osób w gospodarstwie domowym		
		2 – 3 osoby w gospodarstwie domowym		
		1 osoba w gospodarstwie domowym		
4.	Wnioskodawca lub osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, które ukończyły lub ukończą 60 rok życia w roku, w którym składany jest wniosek	Osoba mieszkająca samotnie w mieszkaniu niebędącym jej własnością		Potwierdzone oświadczeniem pod odpowiedzialnością karną Wnioskodawcy/Udokumentowane przez Ośrodek Pomocy Społecznej/Potwierdzone przez Komisję Mieszkaniową.
		Małżeństwo mieszkające samotnie , nawet gdy jedno z małżonków ma mniej niż 60 lat w mieszkaniu nie będącym ich własnością		
		Osoba mieszkająca wspólnie z innymi członkami rodziny lub osobami niespokrewnionymi		
5.	Wnioskodawca – pełnoletni wychowanek opuszczający rodzinną formę pieczy zastępczej (rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka)/ instytucjonalną formę pieczy zastępczej (placówki opiekuńczo-wychowawcze)	W przypadku ubiegania się o najem socjalny lokalu		Udokumentowane przez Ośrodek Pomocy Społecznej. Konieczne jest potwierdzenie braku możliwości powrotu do domu rodzinnego przez dyrektora placówki (w przypadku pieczy instytucjonalnej) lub koordynatora pieczy zastępczej (w przypadku rodzin zastępczych).
		W przypadku ubiegania się o najem bezterminowy lokalu		
6.	Sytuacja zdrowotna i niepełnosprawność	Wnioskodawca (lub osoba w rodzinie) z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym		Potwierdzone dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych/Udokumentowane przez Ośrodek Pomocy Społecznej
		Wnioskodawca (lub osoba w rodzinie) z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym		
		Wnioskodawca (lub osoba w rodzinie) z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu lekkim		

		Wnioskodawca będący rodzicem/opiekunem prawnym niepełnosprawnego dziecka do 16 roku życia		
		Wnioskodawca (lub osoba w rodzinie) przewlekłe chora, wymagająca stałej opieki		
7.	Wcześniejsze ubieganie się Wnioskodawcy o najem lokalu	Nieprzerwany okres oczekiwania Wnioskodawcy o najem lokalu		Udokumentowane przez Komisję Mieszkaniową.
8.	Uzasadniona rekomendacja Ośrodka Pomocy Społecznej	Przyznawana na podstawie pisemnego wniosku lub zaświadczenia od OPS , w którym uzasadnione jest pilne wsparcie dla Wnioskodawcy.		Udokumentowane przez Ośrodek Pomocy Społecznej.
9.	Odprowadzanie podatku na rzecz miasta Nowy Dwór Mazowiecki	Posiadanie Nowodworskiej Karty Podatnika		Udokumentowane przez Komisję Mieszkaniową.
10.	Działalność społecznie użyteczna	Wolontariat w ramach działalności organizacji pozarządowych – cykliczne min. 10 razy lub przez okres 3 miesięcy – w okresie 2 lat przed dniem złożenia wniosku		Potwierdzeniem uczestnictwa w wolontariacie jest zaświadczenie wydane przez organizację.

IV. WARUNKI MIESZKANIOWE – TECHNICZNE

OPIS I STAN LOKALU ZAJMOWANEGO PRZEZ WNIOSKODAWCĘ (Wypełnia administrator, zarządca lub właściciel budynku/lokalu)			
WŁAŚCICIEL/DYSPONENT LOKALU (należy zaznaczyć odpowiedni kwadrat oraz wpisać imię i nazwisko lub nazwę podmiotu)			
☐ Miasto Nowy Dwór Mazowiecki			
☐ Skarb Państwa			
☐ Osoba fizyczna/Osoba prawna			
☐ Spółdzielnia Mieszkaniowa			
☐ Wnioskodawca/Osoba z rodziny			
☐ Inne			
GŁÓWNY NAJEMCA LOKALU/OSOBA ZAJMUJĄCA LOKAL			
Imię		Nazwisko	
		PESEL	
Pokrewieństwo/powinowactwo do Wnioskodawcy:		Liczba osób zamieszkujących lokal:	
Pozostałe osoby faktycznie zamieszkujące w lokalu (imię i nazwisko):			
Tytuł prawny do lokalu (dotyczy WNIOSKODAWCY):			
☐ umowa cywilnoprawna zawarta na okres od do ☐ użyczenie lokalu na okres od do ☐ ustna umowa zawarta na okres od do ☐ decyzja administracyjna ☐ wyrok sądowy ☐ brak tytułu prawnego ☐ orzeczone eksmisja ☐ inne			
STRUKTURA I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU			
POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA(m ²)	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA(m ²)
Pokój nr 1		Przedpokój	
Pokój nr 2		Kuchnia	
Pokój nr 3		Łazienka	
Pokój nr 4		WC	
Pokój nr 5			
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA POKOI (1)		ŁĄCZNA POWIERZCHNIA POMIESZCZEŃ (2)	
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU (1+2)			
ZAGĘSZCZENIE W METRACH KWADRATOWYCH (łączna powierzchnia pokoi przypadająca na jedną osobę zamieszkującą z zamiarem pobytu na stałe)			
WYSTĘPUJĄCE NIEPRAWIDŁOWOŚCI W LOKALU (np. zagrzybenie):			

WARUNKI MIESZKANIOWE – TECHNICZNE (ciąg dalszy)

WYPOSAŻENIE LOKALU:	
JEST TO LOKAL: ☐ SAMODZIELNY ☐ NIESAMODZIELNY	
☐ INSTALACJA C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	☐ INSTALACJA ELEKTRYCZNA
☐ CIEPŁA WODA Z SIECI MIEJSKIEJ LUB TERMU	☐ INSTALACJA WODNA
☐ ŁAZIENKA Z MIEJSCEM DO MYCIA	☐ INSTALACJA KANALIZACYJNA
☐ WC (UBIKACJA)	☐ PIEC GRZEWczy
☐ INNE	☐ WINDA
PRZYSTOSOWANIE LOKALU DO OSÓB Z OGRANICZONĄ MOBILNOŚCIĄ	
Syntetyczny opis warunków uniemożliwiających osobom z ograniczoną mobilnością (w tym osoby starsze/z niepełnosprawnościami) funkcjonowanie w lokalu:	

OPŁATY CZYNszOWE I EWENTUALNIE WYSTĘPUJĄCE ZADŁUŻENIE			
Miesięczne opłaty czynszowe/odszkodowanie	zł	Całkowite zadłużenie czynszowe/odszkodowanie	zł
Miesięczne opłaty niezależne (za media)	Zł	Całkowite zadłużenie za opłaty niezależne (za media)	zł
Ilość osób zgłoszonych do zamieszkiwania (ilość osób, za które płacone są media)	Os.	Odsetki, koszty sądowe itp.	zł

DODATKOWE INFORMACJE I OPINIA WŁACICIELA/ADMINISTRATORA O OSOBACH ZAJMUJĄCYCH LOKAL

- ☐ Wypowiedzenie umowy z tytułu
- ☐ Brak wypowiedzenia ☐ Osoba zajmująca lokal otrzymuje dodatek mieszkaniowy
- ☐ Powództwo o eksmisję ☐ Wyrok orzekający eksmisję
- ☐ Niszczenie mienia ☐ Uciążliwość dla innych lokatorów

Od kiedy Wnioskodawca oraz osoby objęte wnioskiem zamieszkują w lokalu

Wykroczenia przeciw porządkowi domowemu polegające na:	
Czy były zgłaszane skargi na zachowanie osób zajmujących lokal?	☐ TAK ☐ NIE
Czy administracja/zarządca/właściciel posiada informacje o zachowaniach niezgodnych z zasadami współżycia społecznego w stosunku do osób zajmujących lokal?	☐ TAK ☐ NIE
Inne uwagi:	
SZKIC LOKALU (W PRZYPADKU SKŁADANIA WNIOSKU O ZAMIANĘ)	
NALEŻY DOŁĄCZYĆ NA ODDZIELNYM DOKUMENCIE	
(oznaczenie numerów pokoi, kuchni, przynależności, drzwi, okien oraz połączeń z korytarzem)	

Potwierdzenie administracji/zarządcy/właściciela budynku/lokalu:

.....

(data) (podpis, pieczęć i adres administracji/zarządcy/właściciela budynku/lokalu)

V. OŚWIADCZENIA

(NALEŻY DOKŁADNIE ZAPOZNAĆ SIĘ TREŚCIĄ PONIŻSZYCH OŚWIADCZEŃ)

Oświadczam, że: (proszę o zaznaczanie tylko właściwego oświadczenia, poprzez wstawienie znaku „X” w odpowiednim polu):

- ☐ nie posiadam tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, budynku lub innej nieruchomości (w tym także niezabudowanej działki)
 - ☐ posiadam jakikolwiek tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, budynku lub innej nieruchomości (w tym także niezabudowanej działki) – adres/rodzaj uprawnień (np. umowa najmu, umowa użyczenia, akt notarialny, nr KW)
-

- ☐ nie zbyłem/am kiedykolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, budynku lub innej nieruchomości (w tym także niezabudowanej działki)
 - ☐ zbyłem/am (sprzedałem/am, darowałem/am) kiedykolwiek tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, budynku lub innej nieruchomości (w tym także niezabudowanej działki) – adres/akt notarialny, nr KW.
-

- ☐ nie przekazałem/am kiedykolwiek nieodpłatnie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, budynku lub innej nieruchomości (w tym także niezabudowanej działki)
 - ☐ przekazałem/am kiedykolwiek nieodpłatnie tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, budynku lub innej nieruchomości (w tym także niezabudowanej działki) – adres/akt notarialny, nr KW
-

- ☐ nie zamieszkuję w lokalu będącym w zasobie mieszkaniowym miasta Nowy Dwór Mazowiecki pod adresem.
 - ☐ Zamieszkuję/nie zamieszkuję w lokalu będącym w zasobie mieszkaniowym miasta Nowy Dwór Mazowiecki pod adresem
-

- ☐ Zastrzegam, że wszelkie oświadczenia i podpisy będą składane przeze mnie osobiście.

Oświadczam, że wszelkie dane zawarte we wniosku są prawdziwe i nie zataiłem żadnych informacji mających wpływ na ocenę mojej sytuacji mieszkaniowej i materialnej. Uprzedzona/y o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego – „kto składając zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8” oświadczam, że jestem świadoma/y o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....

**Czytelny podpis Wnioskodawcy
(imię, nazwisko)**

INFORMACJA ADMINISTRATORA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 (RODO), informujemy, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Kancelaria Radcy Prawnego Jacek Nieścior Spółka Komandytowa z siedzibą w Pułtusku, ul. Rynek 27, 06-100 Pułtusk, tel. 23 692 54 44, e-mail sekretariat@niesciorkancelaria.pl, kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych poprzez adres e-mail: andrzej_t_iod@wp.pl, lub za pośrednictwem naszego sekretariatu. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO informujemy, iż Pani/Pana dane osobowe, pozyskane za pośrednictwem naszej strony internetowej/formularza kontaktowego/kontaktu mailowego/przekazania osobistego, są gromadzone, przetwarzane i przechowywane w celu prowadzenia korespondencji z Państwem i w celu, dla którego zostały nam udostępnione. Dane osobowe mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom firmy, jak też podmiotom udzielającym wsparcia na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia. Informujemy ponadto, że Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych lub do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania. Macie Państwo prawo wniesienia skargi do PUODO, gdy uznacie, iż przetwarzanie waszych danych osobowych narusza przepisy RODO. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji powyższych celów. Pani/Pana dane będą przetwarzane do czasu ustania celu dla którego zostały zgromadzone.

Dane osobowe będą przetwarzane w celu weryfikacji uprawnień do zawarcia umowy najmu. Weryfikacja wniosku oparta jest o informacje pozostające w dyspozycji Komisji Mieszkaniowej, dane uzyskane z systemów informatycznych Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki lub starostw powiatowych, w szczególności dane dotyczące ewidencji ludności i dane dotyczące właścicieli nieruchomości oraz płatników podatku od nieruchomości. W celu prawidłowego rozpatrzenia wniosku i właściwej kwalifikacji najemców mogą być pozyskiwane dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące osób objętych wnioskiem. Obejmuje to w szczególności informacje o sytuacji rodzinnej i socjalnej oraz o rażącym lub uporczywym wykraczaniu przeciwko porządkowi domowemu pozyskane z właściwej Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, jak również administratorów budynków i placówek oświatowych, do których uczęszczają dzieci Wnioskodawcy.

Dane są objęte rejestrem czynności przetwarzania pod nazwą „Ewidencja Wnioskodawców ubiegających się o pomoc mieszkaniową miasta Nowy Dwór Mazowiecki”.

Informujemy, że:

1. Masz prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania.
2. Dane osobowe będą przechowywane do czasu załatwienia sprawy, dla potrzeb której zostały zebrane, a następnie będą przechowywane przez 5 lat, po czym ulegną zniszczeniu.
3. Odbiorcą danych osobowych może być Zarząd Budynków Komunalnych w Nowym Dworze Mazowiecki, Starostwa Powiatowe, Urząd Skarbowy, Ośrodek Pomocy Społecznej w Nowym Dworze Mazowieckim, sądy powszechne oraz Policja.
4. Masz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
5. Podanie danych osobowych jest wymogiem wynikającym z uchwały i ma charakter obowiązkowy. Konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości rozpatrzenia wniosku.

Podstawę prawną przetwarzania danych osobowych stanowi ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Uchwała nr W sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z powyższą informacją administratora o przetwarzaniu danych osobowych.

Data i czytelny podpis wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem:

1..... 2.....
3..... 4.....
5..... 6.....

VI. UZASADNIENIE WNIOSKU(nieobowiązkowe):

UZASADNIENIE WNIOSKU(ciąg dalszy):

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowy Dwór Mazowiecki

Podjęcie niniejszej uchwały wynika z konieczności dostosowania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta do obowiązujących przepisów prawa oraz aktualnych potrzeb mieszkańców Nowego Dworu Mazowieckiego. Dotychczasowe regulacje wymagają zmiany, w celu ich zgodności z zapisami *ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* oraz lepszego dopasowania do rzeczywistej sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców.

Nowe zasady opierają się na przeprowadzonej analizie potrzeb mieszkańców, które wskazały na konieczność wprowadzenia przejrzystych i bardziej sprawiedliwych kryteriów przydziału lokali. W związku z tym opracowano *Kwestionariusz Kwalifikacji Punktowej Warunków Socjalno-Mieszkaniowych*, który umożliwi obiektywną ocenę wniosków i lepsze dopasowanie decyzji do rzeczywistych potrzeb mieszkańców.

Dodatkowo zaktualizowano wysokości dochodów gospodarstw domowych oraz doprecyzowano zagadnienia związane z zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Oczekiwane skutki społeczne realizacji uchwały:

1. Większa sprawiedliwość w podziale lokali – system punktowy uwzględnia różne aspekty sytuacji życiowej mieszkańców, takie jak sytuacja rodzinna, warunki mieszkaniowe oraz stan zdrowia. To pozwoli na bardziej sprawiedliwe rozdzielanie lokali komunalnych, zapewniając pierwszeństwo osobom w największej potrzebie.
2. Transparentność procesu przydziału – jasne kryteria oceny wniosków zminimalizują ryzyko uznaniowości oraz pozwolą mieszkańcom łatwiej zrozumieć proces przyznawania lokali.
3. Optymalizacja gospodarowania zasobem mieszkaniowym – nowe zasady pozwolą na bardziej efektywne zarządzanie dostępnymi lokalami i przyznawanie ich osobom, które faktycznie spełniają określone kryteria, co przełoży się na lepsze wykorzystanie miejskiego zasobu mieszkaniowego.
4. Poprawa sytuacji życiowej mieszkańców – dostęp do mieszkań dla najbardziej potrzebujących pozwoli na poprawę warunków życiowych osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, co może również wpłynąć pozytywnie na integrację społeczną i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.
5. Zmniejszenie liczby konfliktów i skarg –system punktowy oraz doprecyzowanie zagadnień związanych z zasadami wynajmowania lokali zredukują sytuacje sporne, co przyczyni się do podniesienia zadowolenia mieszkańców.

Wprowadzenie nowych zasad wynajmowania lokali mieszkaniowych w Nowym Dworze Mazowieckim stanowi istotny krok w kierunku sprawniejszego i bardziej sprawiedliwego zarządzania zasobem mieszkaniowym miasta oraz poprawy warunków życiowych jego mieszkańców.