



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 grudnia 2024 r.

Poz. 13264

UCHWAŁA NR X.74.2024 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 17 grudnia 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr VIII.51.2024 Rady Gminy Prażmów z dnia 25 października 2024 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale NR VIII.51.2024 Rady Gminy Prażmów z dnia 25 października 2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 10714) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów wprowadza się następujące zmiany:

1. Zmianie ulega załącznik do uchwały, określający zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Mirosława Borowska

Załącznik do uchwały Nr X.74.2024

Rady Gminy Prażmów

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Niniejszą uchwałę stosuje się do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów.

2. Mieszkaniowy zasób gminy jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w tym potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszym załączniku do uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Prażmów;
- 4) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Prażmów;
- 5) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Prażmów;
- 6) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Prażmów;
- 7) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów;
- 8) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 9) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów;
- 10) przeznaczonym do najmu socjalnego lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów;
- 11) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 12) dochodzie – należy przez to rozumieć dochody, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 323);
- 13) deklaracji – deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, o której mowa w art. 21b ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 14) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów oraz kryteria kwalifikowania wniosków

§ 3. 1. Wnioskodawca ubiegający się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy składa pisemny wniosek w Urzędzie Gminy Prażmów.

2. Do wniosku dołącza się:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 3) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

3. Wnioski o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy rozpatruje pracownik Urzędu Gminy w Prażmowie na podstawie kompletnie złożonego wniosku. W razie stwierdzenia braków formalnych wzywa się Wnioskodawcę do ich uzupełnienia. Nieuzupełnienie braków w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy.

4. Wnioski, które zostały pozytywnie rozpatrzone, są umieszczane na liście oczekujących na najem lokalu.

5. Organem opiniodawczym w sprawach dotyczących wynajmowania lokali jest Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy Prażmów na czas trwania kadencji Rady Gminy Prażmów.

6. Komisja Mieszkaniowa jest organem pomocniczym Wójta z głosem doradczym i opiniodawczym w sprawach dotyczących wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prażmów, w sprawach:

- 1) przydziałów lokali mieszkalnych, zamiennych i przeznaczonych do najmu socjalnego lokali;
- 2) zamiany mieszkań;
- 3) adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne;
- 4) najmu lokali do remontu;
- 5) innych kwestii lokalowych.

7. Komisja Mieszkaniowa, wydając opinię, kieruje się:

- 1) przepisami Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego;
- 2) zasadami gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy ustalonymi w uchwałach Rady Gminy Prażmów.

8. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi osoby powołane przez Wójta.

9. Komisja Mieszkaniowa działa w oparciu o regulamin ustalony przez Wójta Gminy Prażmów.

10. Wnioski spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale są kwalifikowane punktowo zgodnie z kryteriami określonymi w poniższej tabeli:

Kryteria pozycjonowania wniosków o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu i umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony:

L.p.	Kryterium	Opis	Punkty	Uwagi
1.	Zamieszkiwanie na terenie Gminy Prażmów	10 lat lub powyżej	50	Na podstawie dokumentów potwierdzających fakt zamieszkiwania
		5 lat lub powyżej	25	
2.	Okres oczekiwania	Powyżej 10 lat	30	Liczony od momentu złożenia wniosku
		Powyżej 5 lat	15	Liczony od momentu złożenia wniosku
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy oraz osób ujętych we wniosku		40	
4.	Dochód w przeliczeniu na 1 członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przedstawiony w deklaracji dołączonej do wniosku	Dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi do 40% najniższej emerytury	30	
		Dochód osoby samotnej wynosi do 60% najniższej emerytury	30	

5.	Stan rodzinny	Za każde dziecko do 18 roku życia lub 24 lat jeśli się uczy	10	Zaświadczenie ze szkoły dla osób po ukończeniu 18-go roku życia
		Ofiary przemocy, uzależnienie członka rodziny	40	Wyrok prawomocny, niebieska karta
6.	Bezdomność	Osoby samotne	20	Bezdomność potwierdzona opinią GOPS
		Osoby z dziećmi do lat 18	40	

11. Wnioskodawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować gminę o każdej zmianie jego sytuacji mieszkaniowej oraz wszelkich zmianach, które mają wpływ na jego sytuację bytową, rodzinną i materialną.

12. Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Prażmów realizowana jest poprzez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości, umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Prażmowie oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Prażmów, corocznego raportu w terminie do końca pierwszego kwartału każdego roku za rok poprzedni, w którym uwzględnia się następujące dane:

- 1) ogólną liczbę lokali mieszkalnych;
- 2) liczbę wolnych lokali mieszkalnych;
- 3) ogólną liczbę wniosków o przydział lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 4) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 5) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu na czas nieoznaczony złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 6) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków dotyczących najmu socjalnego lokalu złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 7) liczbę negatywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 8) liczbę wniosków o zamianę lokalu mieszkalnego złożonych w poprzednim roku kalendarzowym

oraz sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości, umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Prażmowie oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Prażmów, corocznej listy osób uprawnionych do zawarcia umowy na najem mieszkania na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu w terminie do końca pierwszego kwartału każdego roku.

13. Odmowa zawarcia umowy z osobami z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu następuje w przypadkach określonych w art. 21b ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

14. Wójt Gminy Prażmów przeprowadza kontrolę zasadności przyznania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy na każdym etapie trwania umowy. Posiada również prawo do weryfikacji oraz kontroli dokumentów wskazanych w ust. 2.

15. Najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Prażmów jest możliwy tylko za zgodą Wójta Gminy Prażmów.

Rozdział 3.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego, która pozwala na najem mieszkania na czas nieoznaczony lub najem socjalny, a także poziom dochodu gospodarstwa domowego, który uprawnia do uzyskania obniżek czynszu

§ 4. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o najem nie przekracza:

- 1) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na okres nie dłuższy niż 3 lata.

3. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, którym umowa wygasła, jeżeli spełniają kryteria zawarcia umowy określone w niniejszej uchwale.

§ 6. 1. Najemcy lokali mieszkalnych o niskich dochodach mogą ubiegać się o obniżkę czynszu.

2. Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku, gdy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W zależności od sytuacji materialnej Wójt może obniżyć czynsz od 5% do 30%.

4. Obniżka czynszu może nastąpić tylko na pisemny wniosek najemcy.

5. Warunkiem rozpatrzenia wniosku jest przedstawienie oświadczeń potwierdzających trudną sytuację materialną, wskazanych w § 3 ust. 2. W przypadku wątpliwości co do autentyczności przedłożonych dokumentów, konieczne będzie dostarczenie dodatkowych dokumentów określonych w art. 21b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym co najmniej jeden z poniższych kryteriów:

- 1) utracili mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, powodzi, pożaru, katastrofy budowlanej i spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1;
- 2) zajmują lokale mieszkalne:
 - a) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki i spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1,
 - b) w budynkach, w których stan techniczny stwarza bezpośrednie zagrożenie życia lub mienia, jeśli powyższe okoliczności zostały stwierdzone przez właściwy organ nadzoru budowlanego i spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1;
- 3) zamieszkują w lokalach stanowiących własność Gminy, w których zachodzi konieczność wykonania czynności budowlanych wymagających opróżnienia lokalu i spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1;
- 4) doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny i spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 1;
- 5) w okresie 2 ostatnich lat opuścili dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym przebywały przed umieszczeniem w placówce.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym co najmniej jeden z poniższych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, powodzi, pożaru, katastrofy budowlanej i spełniają kryteria dochodowe określone w § 5 ust. 1;
- 2) zajmują lokale mieszkalne:
 - a) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki i spełniają kryteria dochodowe określone w § 5 ust. 1,
 - b) w budynkach, w których stan techniczny stwarza bezpośrednie zagrożenie życia lub mienia, jeśli powyższe okoliczności zostały stwierdzone przez właściwy organ nadzoru budowlanego i spełniają kryteria dochodowe określone w § 5 ust. 1;
- 3) są bezdomne i spełniają kryteria dochodowe określone w § 5 ust. 1, a także posiadają ostatnie miejsce zamieszkania na terenie Gminy;
- 4) doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny i spełniają kryteria dochodowe określone w § 5 ust. 1;
- 5) w okresie 2 ostatnich lat opuściły Dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym przebywały przed umieszczeniem w placówce.

Rozdział 5.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. Określa się następujące warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkaniowa przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zajmowany lokal jest w stanie technicznym, który zagraża zdrowiu i życiu jego mieszkańców.

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego samego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 9. 1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonywana wyłącznie za zgodą Wójta na pisemny wniosek najemców.

2. Warunkiem dokonania zamiany lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Zamiana lokalu dokonywana jest:

- 1) na wniosek najemcy lokalu jeżeli:
 - a) ustalony za ten lokal czynsz przekracza możliwości finansowe najemcy,
 - b) celem zamiany jest poprawa warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o większej powierzchni, jeżeli będą spełnione kryteria zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1,
 - c) najemcy dwóch lub większej liczby lokali wystąpią o zamianę lokali między sobą.
- 2) z inicjatywy wynajmującego, jeżeli:
 - a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych, polegających na rozbiórce, zbyciu lub remoncie budynku, bądź zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części,
 - b) zamiana jest celowa ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem.

4. Osoby ubiegające się o zamianę lokali winny spełniać kryteria dochodowe wskazane w § 4 ust. 1 do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub w § 5 ust. 1 do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

5. Wójt może odmówić zamiany, jeżeli w jej wyniku zostałyby naruszone prawa lub interesy osób wspólnie zamieszkałych z najemcami zamienianych lokali.

6. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana po przedłożeniu pisemnej zgody wynajmującego lokal w innym zasobie, na dokonanie takiej zmiany przez najemcę.

Rozdział 7.

Lokale oświatowe i lokale przeznaczone pod działalność leczniczą

§ 10. 1. Lokale oświatowe powinny być w pierwszej kolejności wykorzystywane na potrzeby działalności statutowej szkoły, w której użytkowaniu się znajdują. W przypadku niewykorzystania lokali na działalność statutową szkoły, Wójt Gminy, może przeznaczyć te lokale do wynajęcia nauczycielom, innym pracownikom zatrudnionym w danej lub innej szkole na czas trwania ich stosunku pracy bądź podmiotom spełniającym kryteria zawarte w rozdziale 4.

2. Lokale przeznaczone pod działalność leczniczą powinny być w pierwszej kolejności wykorzystywane na potrzeby działalności leczniczej Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej, w którego użytkowaniu się znajdują. W przypadku niewykorzystania lokali na potrzeby działalności leczniczej, Wójt Gminy, może przeznaczyć te lokale do wynajęcia lekarzom, innym pracownikom zatrudnionym w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej na czas trwania ich stosunku pracy bądź podmiotom spełniającym kryteria zawarte w rozdziale 4.

§ 11. Rozpatrywanie i załatwianie wniosków o zawarcie umowy najmu lokali opisanych w § 10 następuje w trybie określonym w rozdziale 2 niniejszej uchwały. Właściwym do rozpatrywania tych wniosków jest Wójt Gminy Prażmów.

§ 12. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokali opisanych w § 10 jest brak posiadania tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

Rozdział 8.

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

§ 13. 1. Z osobą, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy, może być na jej wniosek zawarta umowa najmu, jeżeli spełnia kryteria określone w § 7, kryteria dochodowe oraz spełnia następujące warunki:

- 1) osoba ta zamieszkiwała z najemcą w lokalu za zgodą właściciela i prowadziła wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej ostatnich 5 lat;
- 2) osoba ta nie zalega z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu, osoba o której mowa w ust. 1, powinna złożyć w terminie 2 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy.

3. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 1 nie złoży wniosku bądź nie spełnia kryteriów określonych w uchwale, Wójt Gminy wezwie ją do opuszczenia, opróżnienia oraz wydania lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

4. W przypadku niedostosowania się do wezwania, o którym mowa w ust. 3, Wójt Gminy kieruje sprawę do sądu przeciwko osobie pozostałej w lokalu, powództwo o opróżnienie, opuszczenie i wydania lokalu mieszkalnego.

Rozdział 9.

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

§ 14. 1. Warunki, które winien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla nich niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po nim oraz korzystania z łazienki i kuchni.

2. Lokal wskazany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się, powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji, bądź powinien być usytuowany w budynku, z którego będą miały możliwość samodzielnego i swobodnego opuszczenia lokalu.

3. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju, będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

4. Lokal wskazany osobom z dysfunkcjami wzroku, powinien posiadać przejścia pomiędzy pomieszczeniami bez różnicy progów oraz posadzki antypoślizgowe.

5. Dla osób z innymi rodzajami dysfunkcji, lokal powinien być zaprojektowany z uwzględnieniem ich indywidualnych potrzeb, w tym odpowiedniej lokalizacji oraz dostosowania struktury i układu pomieszczeń, tak aby spełniał ich specyficzne wymagania.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 15. 1. Dopuszcza się możliwość przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań realizowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1283) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 177, z późn. zm.).

2. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, podejmuje Wójt Gminy Prażmów, po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 11.

Postanowienie końcowe

§ 16. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.