



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 31 marca 2025 r.

Poz. 758

UCHWAŁA NR XIV/107/25 RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głucholazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. - o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głucholazy w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXI/204/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głucholazy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głucholaz.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Głucholazach

Jerzy Dunaj

Załącznik
do uchwały nr XIV/107/25
Rady Miejskiej w Głucholazach
z dnia 26 marca 2025 r.

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY GŁUCHOŁAZY

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie lub Wynajmującym** – należy przez to rozumieć Gminę Głucholazy;
- 2) **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Głucholaz;
- 3) **Komisji** – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały;
- 4) **gminnym zasobie** – należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy stanowiący własność Gminy Głucholazy;
- 5) **administratorze** – należy przez to rozumieć podmiot administrujący gminnym zasobem mieszkaniowym Gminy Głucholazy;
- 6) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133). Dodatkowo za dochód uznaje się wartość dokonanej darowizny nieruchomości lub udziałów w nieruchomościach oraz przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości lub udziałów w nieruchomościach.
- 7) **miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego** – należy przez to rozumieć sumę dochodów z trzech ostatnich miesięcy poprzedzających złożenie wniosku osoby ubiegającej się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego oraz członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, podzieloną przez 3 miesiące. Wysokość dochodów stwierdza się na podstawie złożonej przez wnioskodawcę deklaracji o wysokości dochodów zgodnej z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 156 poz. 1817 z późn. zmianami);
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 9) **lokatorze, właścicielu, współlokatorze, lokalu, lokalu zamiennym, tymczasowym pomieszczeniu, gospodarstwie domowym, pobliskiej miejscowości** - należy przez to rozumieć określenia zdefiniowane w art. 2 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 10) **oświadczeniu o stanie majątkowym** - należy przez to rozumieć oświadczenie zgodne z załącznikiem nr 3 do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu" (Dz. U. z 2013 r. poz. 589);
- 11) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej zgodnie z art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53 z późn. zm.), ogłoszoną na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego złożenie wniosku;
- 12) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu z gminnego zasobu;
- 13) **listach** – należy przez to rozumieć listy wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z gminnego zasobu;

- 14) **osobie poszkodowanej** - należy przez to rozumieć osoby poszkodowane w wyniku klęski żywiołowej w rozumieniu ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. – o stanie klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru, które w ich wyniku utraciły lokal albo budynek mieszkalny lub jego stan techniczny uniemożliwia jego użytkowanie.

Rozdział 2

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokali

§ 2.1. O zawarcie umowy najmu lokalu z gminnego zasobu mogą ubiegać się wnioskodawcy spełniający łącznie niżej wymienione warunki:

- 1) pełnoletni, będący członkami wspólnoty samorządowej – przez co należy rozumieć wnioskodawców zamieszkujących na terenie Gminy;
- 2) spełniający kryterium dochodowe, określone w Rozdziale 3;
- 3) niebędący właścicielem lub współwłaścicielem lokalu.

2. Wnioskodawcy, których współmałżonek posiada tytuł prawny do lokalu nie mogą ubiegać się o przydział lokalu z gminnego zasobu.

3. Kryteria, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą osób, wobec których orzeczono eksmisję z prawem do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku.

Rozdział 3

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

§ 3.1. Wnioskodawca może ubiegać się o przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, jeżeli średni miesięczny udokumentowany dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, zawiera się w przedziale 50% - 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75%-150 % w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Wnioskodawca może ubiegać się o najem socjalny lokalu, jeżeli średni miesięczny udokumentowany dochód z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wnioskodawca i osoby wspólnie z nim zamieszkujące zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania, wykazują udokumentowane dochody ze wszystkich źródeł ich uzyskania.

4. Dla wnioskodawców oraz osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego będących osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym, ubiegających się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu kryteria dochodowe zwiększa się o 50%.

5. Dla wnioskodawcy będącego osobą poszkodowaną, ubiegającego się o przydział lokalu mieszkalnego lub socjalny najem lokalu kryteria dochodowe zwiększa się o 100%.

Rozdział 4

Warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Przez trudne warunki mieszkaniowe należy rozumieć:

- 1) bezdomność w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1283 z późn. zm.);
- 2) zamieszkiwanie w lokalach zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna jest mniejsza niż 5 m² na osobę. Zamieszkanie winno trwać minimum 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku;
- 3) zamieszkiwanie w lokalach położonych w budynkach zagrożonych zawaleniem lub podlegających rozbiórce na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
- 4) trudną sytuację rodzinną, zwłaszcza istniejącą udokumentowaną przemoc w rodzinie;
- 5) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych najemcy lub współzamieszkującego członka rodziny potwierdzonych orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 5

Kryteria kwalifikujące wnioskodawców, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego

§ 5.1. Pierwszeństwo do umieszczenia na listach przysługuje wnioskodawcom, którzy:

- 1) są osobami poszkodowanymi;
- 2) nabyli prawo do lokalu zamiennego zgodnie z art. 32 ustawy;
- 3) spełniają warunki określone w Rozdziale 2 i spełniają jeden z poniższych warunków:
 - a) opuszczają instytucjonalną pieczę zastępczą, rodzinną pieczę zastępczą, zakłady poprawcze w związku z osiągnięciem pełnoletniości, o ile nie mają możliwości zamieszkania w lokalach, w których zamieszkiwały poprzednio lub ich potrzeby nie zostały w inny sposób zaspokojone,
 - b) zamieszkują w warunkach kwalifikujących do ich poprawy określonych w Rozdziale 4. Jeżeli o najem ubiegają się małżonkowie zamieszkujący pod różnymi adresami, warunek winien spełniać jeden z małżonków, a warunki mieszkaniowe drugiego winny uniemożliwiać wspólne zamieszkiwanie,
 - c) zajmują lokale na terenie szkół, o ile nie są to lokale wynajmowane na czas stosunku pracy,
 - d) posiadają i wychowują:
 - troje lub więcej dzieci do 18 roku życia a jeżeli dzieci kontynuują naukę - do 26 roku życia,
 - co najmniej jedno dziecko niepełnosprawne w wieku do 16 roku życia z orzeczoną niepełnosprawnością lub co najmniej jedno dziecko niepełnosprawne w wieku od 16 do 18 lat z ustalonym umiarkowanym lub znacznym stopniem niepełnosprawności, a jeżeli dziecko uczy się nadal - do 26 roku życia.

2. W pozostałych przypadkach niewymienionych w ust.1, przy ustalaniu kolejności umieszczenia na listach decyduje data złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego.

Rozdział 6

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład gminnego zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a wnioskodawcami zajmującymi lokale w innych zasobach oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o zamianę lokali

§ 6.1. Wnioskodawcy będący najemcami lokali stanowiącymi gminny zasób, pod warunkiem spełniania jednego z kryteriów dochodowych, o których mowa w § 3, mogą ubiegać się o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na mniejszy lub większy, bardziej odpowiedni z uwagi na metraż oraz wysokość czynszu.

2. Pierwszeństwo do takiej zamiany przysługuje w szczególności:

- 1) wnioskodawcom ze znacznym stopniem niepełnosprawności;
- 2) wnioskodawcom poruszającym się na wózkach inwalidzkich;
- 3) wnioskodawcom mającym dzieci dotknięte znacznym stopniem niepełnosprawności;
- 4) wnioskodawcom przekazującym do gminnego zasobu mieszkaniowego dotychczas zajmowany lokal o zbyt dużej powierzchni użytkowej w zamian za lokal o mniejszej powierzchni.

3. Najemcy lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mogą także składać wnioski o zamianę lokali pomiędzy sobą. Zgoda na zamianę nastąpi w przypadku niezalegania przez najemców z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu.

4. Najemcy zajmujący lokale na podstawie najmu socjalnego mogą dokonywać zamiany, za zgodą Wynajmującego, z innym najemcami zajmującymi lokale na podstawie najmu socjalnego. W takim przypadku zostają zachowane dotychczasowe okresy obowiązywania umów najmu socjalnego.

Rozdział 7

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

§ 7.1. W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy i braku osób, o których mowa w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony z wnioskodawcami, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkiwali z najemcą stale do chwili jego śmierci, co najmniej 2 lata;
- 2) są osobami bliskimi dotychczasowemu najemcy. Przez osoby bliskie najemcy rozumie się wstępnych i pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposabiające lub przysposobione;
- 3) spełniają warunki określone w Rozdziale 2;
- 4) w sytuacji zadłużenia, pozostawionego przez dotychczasowego najemcę przed zawarciem umowy najmu dokonają całkowitej spłaty zobowiązań wobec Gminy z tytułu dotychczasowego najmu lokalu;
- 5) nie dysponują innym lokalem.

2. W przypadku, gdy powierzchnia mieszkalna lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, o którym mowa w ust. 1 przekracza o 20% powierzchnię 15 m² w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego i 30 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, Burmistrz może odmówić zawarcia umowy najmu z tym wnioskodawcą i jednocześnie może wskazać inny lokal o odpowiednio mniejszej powierzchni mieszkalnej.

Rozdział 8

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

§ 8.1. W celu poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali powołuje się Komisję, jako organ doradczy Burmistrza. Komisję powołuje Burmistrz w formie zarządzenia na czas trwania kadencji Rady Miejskiej w Głucholazach.

2. Do zadań Komisji należy:

- 1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lub zamianę lokalu z gminnego zasobu;
- 2) w uzasadnionych przypadkach wnioskuje do Ośrodka Pomocy Społecznej o przeprowadzenie wywiadu w miejscu zamieszkania;
- 3) sporządzanie projektów list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu z gminnego zasobu;
- 4) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń związanych ze sporządzanymi projektami list określonych w § 9 ust. 3.

3. Posiedzenia Komisji zwołuje administrator nie rzadziej niż jeden raz na kwartał.

§ 9.1. Wnioskodawcy, za wyjątkiem przypadków określonych w § 10 pkt 1) do 5), zobowiązani są do złożenia wniosku w siedzibie administratora.

Burmistrz zatwierdza do stosowania wzór wniosku, do którego załącza się oświadczenie o wysokości dochodów oraz oświadczenie o stanie majątkowym.

2. Komisja, w uzasadnionych przypadkach, może wnioskować o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego dotyczącego sytuacji wnioskodawcy. Jeżeli na podstawie przeprowadzonego wywiadu środowiskowego zostanie ustalona rażąca dysproporcja między dochodami wykazanymi w dokumentach dołączonych do wniosku, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe Komisja może negatywnie zaopiniować złożony wniosek.

3. Ustalenie osób, zakwalifikowanych przez Komisję do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu następuje w formie list.

4. Projekty list wraz z opinią Komisji zatwierdza Burmistrz.

5. Listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie administratora.

6. Wnioski wnioskodawców rozpatrywane są po ich zaopiniowaniu przez Komisję. Wnioskodawcy uprawnieni do zawarcia umowy najmu dopisywani są do odpowiednich obowiązujących list. Listy aktualizowane są przy odpowiednim zastosowaniu trybu określonego w ust. 4 i 5.

7. Wskazanie lokalu przez administratora następuje wg kolejności osób umieszczonych na listach przy dostosowaniu proponowanego lokalu (w szczególności powierzchni, kondygnacji, wyposażenia lokalu) do struktury rodziny wnioskodawcy oraz jej warunków zdrowotnych.

8. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego wskazywane są lokale, których powierzchnia mieszkalna, przypadająca na członka gospodarstwa domowego lokatora, nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m².

9. Wnioskodawcy ujęci na listach obowiązani są uzupełnić na wezwanie administratora do 15 maja każdego roku złożony wniosek o aktualne oświadczenie o dochodach i aktualne oświadczenie o stanie majątkowym oraz niezwłocznie pisemnie zawiadomić administratora o zmianach mających wpływ na realizację wniosku w tym o zmianie adresu zamieszkania.

10. W przypadku wnioskodawcy, który:

- 1) nie spełni warunków określonych w ust. 9, lub
 - 2) nie spełnia kryteriów wymienionych w § 3 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały
 - 3) złożył oświadczenie zawierające nieprawdziwe dane lub zataił dane dotyczące własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej, niezbędne do zawarcia umowy najmu lokalu, lub
 - 4) trzykrotnie odmówił przyjęcia lokalu wskazanego przez administratora do zasiedlenia
- administrator powiadamia o powyższych faktach Komisję, która dokonuje weryfikacji sytuacji wnioskodawcy i przedkłada Burmistrzowi wniosek o wykreślenie takiego wnioskodawcy z listy.

11. Warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu muszą być spełnione w chwili zawierania umowy najmu. Przed zawarciem umowy najmu wnioskodawca winien uaktualnić swoje dane poprzez złożenie wniosku, zgodnie z ust. 1.

12. Lokal do zasiedlenia wnioskodawcy uprawnionemu do zawarcia umowy najmu lokalu wskazuje administrator. Po przyjęciu proponowanego lokalu administrator przedstawia Burmistrzowi do akceptacji propozycję zawarcia umowy najmu danego lokalu.

§ 10. Bez zastosowania systemu umieszczania na listach, o których mowa w § 9 ust. 3 zawierane są umowy najmu z wnioskodawcami:

- 1) będącymi osobami poszkodowanymi na lokal tymczasowy;
- 2) którzy uzyskali pozwolenie na adaptację, nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne tworząc samodzielny lokal;
- 3) dokonującymi przy udziale wynajmującego dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego oraz zamiany lokalu o dużej powierzchni na znacznie mniejszą bez konieczności dostarczenia drugiego lokalu;
- 4) wobec których orzeczono eksmisję z prawem do najmu socjalnego lokalu, po przedłożeniu w siedzibie administratora odpisu prawomocnego wyroku o eksmisję.

Rozdział 9

Lokale do remontu

§ 11.1. Burmistrz podaje do publicznej wiadomości w formie list wykaz lokali przeznaczonych do remontu lub innych pomieszczeń przeznaczonych do adaptacji, za wyjątkiem strychów, określając: adres lokalu lub pomieszczenia, jego powierzchnię, strukturę, zakres prac remontowych oraz termin oglądania lokalu lub pomieszczenia i termin składania wniosków o przydział lokalu umieszczonego na liście.

2. Wnioski o przydział lokalu do remontu lub pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji mogą składać następujący wnioskodawcy:

- 1) znajdujący się na listach;
- 2) którzy nie spełniają warunków uprawniających do przedłużenia na następny okres umowy najmu socjalnego lokalu;

3) uprawnieni do lokalu zamiennego.

3. Z wnioskodawcami wymienionymi w ust. 2 pkt 3) może być zawarta:

- 1) umowa najmu lokalu o większym metrażu niż metraż dotychczas zajmowanego lokalu;
- 2) więcej niż jedna umowa najmu w przypadku rodzin wielopokoleniowych, w przypadku, gdy wnioskodawcy ci złożą ofertę na przydział lokalu przeznaczonego do remontu lub na przydział pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji.

§ 12.1. Weryfikacji wniosków o przydział lokalu do remontu lub pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji dokonuje administrator, w oparciu o następujące kryteria:

- 1) warunki mieszkaniowe wnioskodawcy;
- 2) czas oczekiwania na zawarcie umowy najmu lokalu;
- 3) kolejność na liście;
- 4) powierzchnia lokalu przeznaczonego do remontu lub pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji w stosunku do liczby osób w gospodarstwie domowym wnioskodawcy.

2. W oparciu o zweryfikowane przez administratora wnioski Burmistrz dokonuje wyboru wnioskodawcy, któremu zostanie przydzielony lokal do remontu lub pomieszczenie przeznaczone do adaptacji.

3. Wykonanie remontu lub adaptacji odbywa się w sposób i na zasadach określonych odrębną umową. Po bezusterkowym odbiorze robót, zostaje zawarta umowa najmu. W uzasadnionych przypadkach umowa najmu może zostać zawarta przed odbiorem robót.

4. Sposób rozliczenia poniesionych nakładów na remont lub adaptację określa się w umowie, o której mowa w ust. 3, także w przypadku odstąpienia lub rezygnacji z ich kontynuowania przez wnioskodawcę.

5. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z wykonywania remontu lub adaptacji bądź też w przypadku odstąpienia od kontynuacji wykonywania prac remontowych, Burmistrz przydzieli lokal kolejnemu wnioskodawcy, który wcześniej się o niego ubiegał lub lokal zostanie ponownie zamieszczony na wykazie lokali do remontu lub innych pomieszczeń przeznaczonych do adaptacji. Wnioskodawca rezygnujący z wykonania remontu lokalu wolnego, jest umieszczany na liście na poprzedniej lub odpowiadające poprzedniej pozycji.

§ 13.1. Burmistrz może wyrazić zgodę na adaptację strychów i pomieszczeń gospodarczych:

- 1) Wnioskodawcom zamieszkałym na terenie Gminy o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, posiadającym stały dochód, przy czym średni miesięczny dochód liczony z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali nie może przekraczać 200% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego;
- 2) najemcom lokali mającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, którzy zamierzają dokonać adaptacji strychu w celu poprawy swoich warunków mieszkaniowych poprzez scalenie zaadaptowanego strychu z dotychczas zajmowanym lokalem mieszkalnym.

2. W przypadku kilku wniosków złożonych na adaptację tego samego strychu, przydział otrzymuje wnioskodawca mieszkający w najtrudniejszych warunkach, określanych wielkością powierzchni mieszkalnej w przeliczeniu na 1 osobę wspólnie zamieszkującą w danym lokalu.

3. W przypadku braku wniosków na adaptację strychu ze strony osób zamieszkałych na terenie Gminy Burmistrz może ogłosić przetarg na adaptację takiego strychu, gdzie nie będą miały zastosowania zapisy ust. 1 i 2. Regulamin przetargu określa Burmistrz w zarządzeniu.

Rozdział 10

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

§ 14.1. Dla osób z ograniczeniami ruchowymi lokal powinien posiadać wejście do budynku bez zmiany poziomów lub poziomy zniwelowane przy pomocy pochylni lub windy i platform, tak by umożliwić takiej osobie samodzielne wejście do budynku. Drzwi powinny posiadać szerokość min. 90 cm, a ciągi komunikacyjne nie powinny być węższe niż 120 cm. Lokal powinien posiadać pomieszczenie higieniczno-sanitarne.

2. Ograniczeniem ruchowym jest fizyczne ograniczenie uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe poruszanie się. Ograniczenia ruchowego mogą doświadczyć osoby niepełnosprawne ruchowo (poruszające się na wózkach bądź balkonikach inwalidzkich, osoby częściowo sparaliżowane lub z niedowładem kończyn, posiadające orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności).

3. Dla osób z ograniczoną percepcją, lokal powinien posiadać wejście do budynku bez zmiany poziomów lub zmiana poziomów powinna być oznakowana kontrastową kolorystyką, ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skontrastować z kolorem ściany, w której się znajdują, ciągi komunikacyjne nie powinny być węższe niż 120 cm, powierzchnia wolna od przeszkód o szerokości min. 90 cm i wysokości min. 220 cm.

4. Ograniczeniem percepcji jest zaburzenie w funkcjonowaniu jednego lub wielu receptorów zmysłów człowieka, utrudniające postrzeganie otoczenia i samodzielne poruszanie się. Ograniczenia w percepcji doświadczają w szczególności osoby niewidome oraz słabowidzące

Rozdział 11

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. Z gminnego zasobu można przeznaczać lokale na mieszkania treningowe i mieszkania wspomagane.

2. Burmistrz przeznacza lokale wchodzące w skład gminnego zasobu na mieszkania, o których mowa w ust. 1 na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub organizacji pożytku publicznego.

3. Mieszkania, o których mowa w ust. 1, przekazywane będą jednostkom niebędącym jednostkami organizacyjnymi Gminy oraz organizacjom, o których mowa w ust. 2 na podstawie zawartej umowy.

4. Wyłanianie osób, które będą używać mieszkań, o których mowa w ust. 1 następuje przez jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 2, w oparciu o istniejące przepisy prawa, regulujące zasady przydziału tych mieszkań.

Rozdział 12

Najem lokali przez wnioskodawców, wobec których orzeczono eksmisję z prawem do najmu socjalnego

§ 16. Osoby, posiadający tytuł prawny do lokalu, z którego orzeczono eksmisję z prawem do najmu socjalnego lokalu, zobowiązane są do przedłożenia w siedzibie administratora odpisu prawomocnego wyroku o eksmisję mieszkańców tego lokalu.

Rozdział 13

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 17.1. Najemca lokalu, do którego bezpośrednio przylegają wolne pomieszczenia stanowiące własność Gminy, może wystąpić o przydzielenie tych pomieszczeń w celu poprawy warunków lokalowych, o ile nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa i warunki techniczne.

2. W przypadku rodzin wielopokoleniowych, na wniosek najemcy zajmującego lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², Burmistrz może wyrazić zgodę na trwały podział tego lokalu na dwa samodzielne lokale i zawarcie umów najmu odpowiednio z dotychczasowym najemcą i ze wskazanymi przez niego osobami bliskimi wymienionymi w art. 691 Kodeksu cywilnego, zamieszkującymi wspólnie z najemcą do dnia złożenia wniosku, o ile spełniają warunki wskazane w § 3 niniejszej uchwały i istnieją możliwości techniczne dokonania takiego podziału.

3. W przypadku rozwiedzionych małżonków, będących najemcami lokalu, na ich zgodny wniosek, Burmistrz może wyrazić zgodę na trwały podział wspólnego lokalu na dwa samodzielne lokale i zawarcie z nimi odrębnych umów najmu, o ile spełniają warunki wskazane w § 3 niniejszej uchwały i istnieją możliwości techniczne dokonania takiego podziału.

4. Rozliczenie poniesionych nakładów związanych z trwałym wydzieleniem lub przyłączeniem lokalu, podziałem lokalu na dwa samodzielne mieszkania oraz ewentualnym remontem lokalu określi odrębna umowa.

5. Zgoda na połączenie lokali oraz wydzielenie lub podział lokalu może być wydana po całkowitej spłacie zobowiązań wobec Gminy.