



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 czerwca 2025 r.

Poz. 2349

UCHWAŁA NR X/84/2025 RADY GMINY SADLINKI

z dnia 28 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 oraz 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) Rada Gminy w Sadlinkach uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sadlinki w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sadlinki.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sadlinki

Jarosław Gutmański

Załącznik do uchwały Nr X/84/2025

Rady Gminy Sadlinki

z dnia 28 maja 2025 r.

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SADLINKI

§ 1.

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sadlinki mieszkańcom Gminy Sadlinki posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryteria określone w uchwale.

§ 2.

Ileć w niniejszej uchwale 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 Sadlinki;
- 4) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Sadlinki;
- 5) Urzędzie Gminy - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Sadlinki;
- 6) osobie zamieszkującej - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która przebywa z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy Sadlinki;
- 7) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1335);
- 8) najemcy - należy przez to rozumieć osobę używającą lokalu na podstawie umowy najmu;
- 9) Społecznej Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć Przewodniczącego Komisji - Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Członka Komisji - Zastępcę Wójta Gminy Sadlinki;
- 10) centrum życiowym - należy przez to rozumieć miejsce, ośrodek interesów życiowych, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i gospodarcze wnioskodawcy, w szczególności, gdy wnioskodawca zamieszkuje w gminie Sadlinki, pracuje w gminie Sadlinki, korzysta z usług placówek wychowawczo - oświatowych na terenie gminy Sadlinki;
- 11) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć sumę dochodów ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania tak wnioskodawcy jak i osób zgłoszonych we wniosku wspólnie z nim zamieszkujących;
- 12) lokalu - należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Sadlinki;
- 13) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski,,";
- 14) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1283);
- 15) oświadczenie o stanie majątkowym - należy przez to rozumieć oświadczenie zgodne ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 16) programie - należy przez to rozumieć program przyjęty uchwałą Rady Gminy w Sadlinkach "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sadlinki na lata 2025 - 2030;

- 17) umowie najmu socjalnego - należy przez to rozumieć umowę najmu zawieraną na czas oznaczony tj. na okres do 24 miesięcy od daty podpisania umowy najmu;
- 18) zasadach - należy przez to rozumieć niniejsze Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sadlinki;
- 19) powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową pokoi z których składa się dany lokal, z zastrzeżeniem, że dla pokoju z aneksem kuchennym powierzchnia mieszkalna tego pokoju stanowi 80 % jego powierzchni użytkowej.

§ 3.

Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz oddanie lokalu w najem socjalny, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, może nastąpić na rzecz mieszkańców gminy o niskich dochodach oraz spełniających co najmniej jedną z dwóch przesłanek: niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub trudne warunki mieszkaniowe.

§ 4.

1. Przez osoby osiągające „niskie dochody” uzasadniające oddanie w najem socjalny lokalu, uważa się średniomiesięczny dochód na osobę, który nie przekracza:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

2. Za „niski dochód” uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony uważa się średniomiesięczny dochód na osobę, który wynosi:

- 1) powyżej 100 % ale nie więcej niż 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) powyżej 75 % ale nie więcej niż 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

3. Za „niski dochód” uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu uważa się średniomiesięczny dochód na osobę, który wynosi:

- 1) powyżej 150 % ale nie więcej niż 300 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) powyżej 75 % ale nie więcej niż 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

4. Ustala się progi średniomiesięcznego dochodu, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu trzech pełnych miesięcy kalendarzowych, poprzedzających wystąpienia o obniżenie czynszu, uzasadniające stosowanie obniżek stawek czynszu dla umów zawartych na czas nieokreślony:

- 1) dla jednoosobowego gospodarstwa domowego:
 - a) powyżej 100 % ale nie więcej niż 175 % najniższej emerytury - 10 %;
 - b) do 100 % najniższej emerytury - 20 %;
- 2) dla gospodarstw domowych wieloosobowych:
 - a) powyżej 75 % ale nie więcej niż 150 % najniższej emerytury - 10 %;
 - b) do 75 % najniższej emerytury - 20 %.

§ 5.

1. Za „trudne warunki mieszkaniowe” kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy poprzez oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu uważa się:

- 1) dla gospodarstwa wieloosobowego:
 - a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej,

- b) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym wspólnie z osobą, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;

2) dla gospodarstwa jednoosobowego:

- a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej,
- b) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym przez osobę, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 15 m² powierzchni mieszkalnej.

2. Za „trudne warunki mieszkaniowe” kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy poprzez oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu uważa się:

1) dla gospodarstwa wieloosobowego:

- a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 6 m² i nie więcej niż 8 m² powierzchni mieszkalnej,
- b) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym wspólnie z osobą, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie mniej niż 10 m² i nie więcej niż 15 m² powierzchni mieszkalnej;

2) dla gospodarstwa jednoosobowego:

- a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie mniej niż 10 m² i nie więcej niż 15 m² powierzchni mieszkalnej,
- b) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym przez osobę, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie mniej niż 15 m² i nie więcej niż 20 m² powierzchni mieszkalnej.

§ 6.

Przez osoby, które mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe rozumie się osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalach, które nie spełniają warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) będące wychowankami opuszczającymi w wyniku uzyskania pełnoletności domy dziecka i inne placówki opiekuńczo - wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka oraz opuszczających rodziny zastępcze, o ile nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego. Postanowienia niniejszego punktu stosuje się również do osób rekomendowanych do usamodzielnienia przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej po zakończeniu programu realizowanego w warunkach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu;
- 3) posiadające prawomocne orzeczenie sądowe stwierdzające popełnienie przestępstwa, pozbawiające możliwości zamieszkiwania w lokalu na terenie gminy Sadlinki, w którym zamieszkiwały z zamiarem stałego pobytu, którego ofiarą jest osoba składająca wniosek o przydział lokalu lub osoby objęte tym wnioskiem;
- 4) zamieszkujące w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 5) bezdomne;
- 6) które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład zasobu gminy wskutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy lub art. 11 ust.2 pkt 2 ustawy.

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

§ 7.

1. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje oferta zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu to:

- 1) dochody uzyskiwane przez gospodarstwo domowe, które nie mogą być wyższe niż określone w § 4 ust. 1,
- 2) "trudne warunki mieszkaniowe" określone w § 5 ust. 1 lub "nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe", określone w § 6,
- 3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec gminy z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,
- 4) posiadanie centrum życiowego w gminie Sadlinki,
- 5) prawomocny wyrok sądu nakazujący opróżnienie lokalu i orzekający o uprawnieniu do uzyskania najmu socjalnego lokalu przy czym kryteria określone w pkt 1-4 muszą być spełnione łącznie.

2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje prawo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony to:

- 1) dochody uzyskiwane przez gospodarstwo domowe, które nie mogą być wyższe niż określone w § 4 ust. 2,
- 2) „trudne warunki mieszkaniowe” określone w § 5 ust. 1 lub ”nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe”, określone w § 6,
- 3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec gminy z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,
- 4) posiadanie centrum życiowego w gminie przy czym kryteria określone w pkt 1-4 muszą być spełnione łącznie.

3. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje prawo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu to:

- 1) dochody uzyskiwane przez gospodarstwo domowe, które nie mogą być wyższe niż określone w § 4 ust. 3,
- 2) "trudne warunki mieszkaniowe,, określone w § 5 ust. 2 lub "nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe" określone w § 6,
- 3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec gminy z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,
- 4) posiadanie centrum życiowego w gminie przy czym kryteria określone w pkt 1-4 muszą być spełnione łącznie.

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

§ 8.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu, dla których wydano prawomocną decyzję właściwego organu w tej sprawie;
- 2) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe w rozumieniu niniejszej uchwały i osiągają niskie dochody oraz w stosunku, do których stwierdzono występowanie co najmniej jednej z następujących okoliczności:
 - a) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji;
 - b) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym;
 - c) wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą troje lub więcej własnych lub przysposobionych małoletnich dzieci;

- d) opuszczają dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo - wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletności, a przed umieszczeniem w wyżej wymienionych miejscach zamieszkiwały w gminie Sadlinki.

§ 9.

Realizacja wyroków eksmisyjnych następuje z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela lub osobę uprawnioną do najmu socjalnego lokalu.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 10.

Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z zasobu, sprawuje komisja.

§ 11.

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, najmu socjalnego lokalu lub umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu wchodzącego w skład zasobu, zobowiązana jest złożyć do dnia 31 października wniosek, o przydział lokalu na rok następny. Wniosek ten musi zawierać w szczególności:

- 1) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą w miejscu stałego zameldowania, lub faktycznego zamieszkiwania i ubiegających się wraz z wnioskodawcą o najem lokalu;
- 2) deklarację o dochodach wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów z zastrzeżeniem art. 7 ust. 6 ustawy;
- 3) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów;
- 4) potwierdzony przez właściciela bądź zarządcę lokalu metraż powierzchni użytkowej i mieszkalnej lokalu obecnie zajmowanego przez wnioskodawcę;
- 5) udokumentowany fakt posiadania centrum życiowego w gminie;
- 6) zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z RODO;
- 7) inne dokumenty potwierdzające „trudne warunki mieszkaniowe”, w szczególności opisane w § 5 lub ”nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,, w szczególności określone w § 6 niniejszej uchwały.

2. Wnioski przyjmowane są w Urzędzie Gminy w Sadlinkach.

3. Złożone wnioski podlegają rejestracji na stanowisku ds. pozyskiwania środków pozabudżetowych, w kolejności ich wpływu w rejestrach osób ubiegających się o zawarcie umowy.

4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa rozpatruje złożone wnioski w zakresie spełnienia kryteriów po dniu 1 listopada.

5. W celu zapewnienia kontroli społecznej nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali Wójt powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową.

6. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku w rozumieniu ust. 1, wzywa się wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku nieuzupełnienia wniosku pozostawia się go bez rozpatrzenia.

7. Komisja pisemnie udziela wnioskodawcom informacji o wyniku rozpatrzenia wniosku.

8. Wnioskodawcy, którzy otrzymali informację o negatywnym rozpatrzeniu wniosku, bądź o odrzuceniu i nierozpatrywaniu wniosku, mają prawo w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania powyższej informacji złożyć odwołanie do Wójta.

9. Odwołania złożone po terminie określonym w ust.5, nie będą rozpatrywane.

10. Wójt rozpatruje odwołania po zasięgnięciu opinii komisji. Opinia komisji nie jest wiążąca.

11. Spośród wniosków pozytywnie rozpatrzonych przez Komisję oraz pozytywnie rozpatrzonych przez Wójta odwołań, Komisja tworzy listę osób oczekujących na złożenie oferty zawarcia umowy najmu:

- 1) lokalu na czas nieoznaczony,
- 2) socjalnego lokalu,
- 3) lokalu na czas nieoznaczony wytypowanego do remontu i przedkłada je do akceptacji Wójtowi. Wójt akceptuje listy po wcześniejszym zasięgnięciu opinii komisji.

12. Zaakceptowane ostatecznie przez Wójta, listy, o których mowa w ust. 12 są umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sadlinkach na okres 1 miesiąca w pierwszym kwartale roku.

13. Listy, o których mowa w ust. 12 obowiązują do utworzenia list na kolejny rok.

14. Umieszczenie osoby ubiegającej się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na liście nie stanowi zobowiązania gminy do zawarcia z nią umowy najmu.

15. Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, jest uwarunkowane ponownym złożeniem deklaracji jak w ust. 1 pkt 2 i 3 i spełnieniem kryterium dochodowego z § 4 ust. 1 lub ust.2.

16. W przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony zawarcie umowy jest uzależnione od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja stanowi kwotę w wysokości odpowiadającej trzykrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy. Kaucja mieszkaniowa nie jest rozkładana na raty.

17. Odmowa przyjęcia wskazanego lokalu przez osobę lub osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego lub umowy najmu na czas nieoznaczony, powoduje przesunięcie osoby lub osób uprawnionych na ostatnią pozycję odpowiednio na liście najmu socjalnego lokali lub liście najmu lokali mieszkalnych.

18. Niezasiedlony lokal, o którym mowa w ust. 14, wskazywany jest kolejnej osobie na liście.

19. Osoby znajdujące się na listach, o których mowa w ust. 12, które w trakcie obowiązywania obecnej listy nie otrzymały w danym roku oferty zawarcia umowy najmu lokalu lub osoby, które odmówiły przyjęcia wskazanego lokalu nie zostają przepisane na listę na rok następny.

20. Wójt może skreślić z listy osobę ubiegającą się o najem lokalu w przypadku stwierdzenia w szczególności:

- 1) nieprawidłowości danych podanych we wniosku o najem lokalu;
- 2) zmiany sytuacji mieszkaniowej i materialnej, powodującej nie spełnienie przez wnioskodawców kryteriów i warunków określonych w uchwale, uprawniających do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec gminy z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia gminy, lub z tytułu opłat za odbiór odpadów komunalnych;
- 4) okoliczności, w których oddanie lokalu w najem byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

21. O skreśleniu z listy osoba ubiegająca się o najem jest powiadamiana pisemnie.

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

§ 12.

1. Określa się następujące warunki dokonania zamiany lokali w ramach zasobu mieszkaniowego gminy oraz pomiędzy najemcami lokali z zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach:

- 1) złożenie wniosku o zamianę oraz umieszczenie lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy na liście zamian,
- 2) brak zaległości z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych wynikających z umowy najmu lokalu lub umowy najmu socjalnego lokalu, którego dotyczy zamiana, z zastrzeżeniem ust. 2 i § 13.

2. Najemca lokalu, który nie reguluje swoich zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu, Komisja może zaproponować zamianę lokalu na inny lokal, którego koszty utrzymania są niższe.

3. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, dokonywana pomiędzy najemcami, wymaga pisemnej zgody Wójta.

4. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, następuje po wyrażeniu zgody przez Wójta, właścicieli, wynajmujących lub dysponentów lokalu zajmowanego w innych zasobach, ich najemców oraz wszystkich pełnoletnich zameldowanych w takich lokalach.

§ 13.

Na wniosek najemcy, w przypadku gdy warunek określony w § 12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały jest spełniony, Komisja może wskazać w ramach zamiany lokali inny wolny lokal w zasobie, gdy najemca lub osoba z nim zamieszkująca jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, której schorzenie wymaga dostosowania lokalu do potrzeb osoby niepełnosprawnej.

Zasady postępowania przy zawieraniu nowych umów najmu po utracie tytułu prawnego do zajmowanego dotychczas lokalu.

§ 14.

W przypadku umów zawartych na czas nieoznaczony osoby, które straciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu z powodu zaległości z tytułu opłat czynszowych i eksploatacyjnych, mają możliwość zawarcia nowej umowy najmu na dotychczas zajmowany lokal mieszkalny, jeżeli:

- 1) spłaca zaległości czynszowe i eksploatacyjne,
- 2) złożą pisemny wniosek o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego dotychczas lokalu,
- 3) spełniają kryterium dochodowe o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały,
- 4) stale zamieszkują w tym lokalu,
- 5) nie posiadają nieuregulowanych zobowiązań wobec gminy z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,
- 6) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym przy czym warunki określone w pkt 1-6 muszą być spełnione łącznie.

Zasady postępowania przy zawieraniu nowych umów najmu po utracie tytułu prawnego do zajmowanego dotychczas lokalu.

§ 15.

1. W przypadku opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę lub w przypadku śmierci najemcy i braku osób z mocy prawa wstępujących w najem, z osobami, które pozostały w lokalu może zostać zawarta umowa najmu, jeżeli osoby te:

- 1) złożą pisemny wniosek o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego,
- 2) spełniają kryterium dochodowe o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały,
- 3) stale zamieszkiwały w tym lokalu przed opuszczeniem lokalu przez najemcę lub przed jego śmiercią,
- 4) nie posiadają zaległości wobec gminy z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych, bezumownego korzystania z mienia gminy lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,
- 5) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym

przy czym warunki określone w pkt 1-5 muszą być spełnione łącznie.

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

§ 16.

1. Warunki, jakie powinien spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych będą określone każdorazowo po zapoznaniu się z rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z rodzaju niepełnosprawności, w tym na podstawie orzeczenia Zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności potwierdzającego rodzaju niepełnosprawności, przy czym taki lokal w szczególności powinien:

- 1) być wyposażony w odpowiednio architektonicznie przystosowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy,
- 2) być wyposażony w uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno - sanitarnych,
- 3) zapewniać dostęp do miski ustępowej i umywalki oraz natrysku lub wanny.

2. W przypadku osób niepełnosprawnych ruchowo, w szczególności osób poruszających się na wózku inwalidzkim, do najmu w miarę możliwości przeznaczone będą lokale położone na parterze budynków z wyposażeniem uwzględniającym wskazaną niepełnosprawność.

Szczególny przypadek przekazania lokalu w najem, z uwagi na wypadek losowy lub wyjątkową sytuację życiową.

§ 17.

W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub losowymi, jak utrata lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nie przewidzianych zdarzeń losowych, wójt może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z pominięciem trybu i kryteriów przewidzianych w niniejszej uchwale.