



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 lipca 2020 r.

Poz. 4292

### UCHWAŁA NR XXIV/173/20 RADY GMINY MYŚLAKOWICE

z dnia 30 czerwca 2020 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Myślakowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) **Rada Gminy Myślakowice uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń przeznaczonych na cele mieszkalne, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Myślakowice.

2. Ilekroć w 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611);
- 2) **gminie** – należy przez to rozumieć gminę Myślakowice;
- 3) **zasobie** – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Myślakowice;
- 4) **wójcie** – należy rozumieć Wójta Gminy Myślakowice;
- 5) **urzędzie** – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Myślakowice;
- 6) **komisji** – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **lokatorze** – należy przez to rozumieć najemcę lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu, niż prawo własności;
- 9) **osobie niepełnosprawnej** – należy rozumieć osobę, która ma naruszoną długotrwale sprawność fizyczną, intelektualną, lub w zakresie zmysłów, co może w oddziaływaniu z różnymi barierami utrudniać jej pełny i skuteczny udział w życiu społecznym, na zasadzie równości z innymi osobami;
- 10) **centrum życiowym** – należy przez to rozumieć miejsce, ośrodek interesów życiowych w których skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i majątkowe wnioskodawcy, w szczególności, gdy wnioskodawca zamieszkuje na terenie gminy Myślakowice, korzysta z usług placówek wychowawczo-oświatowych;

- 11) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego i zgłoszone do wspólnego zamieszkania (art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133));
- 12) **dochodzie** – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133));
- 13) **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 53 ze zm.);
- 14) **pobliskiej miejscowości** – należy przez to rozumieć miejscowości z powiatów sąsiadujących tj. Powiat Lwówecki, Powiat Złotoryjski, Powiat Jaworski, Powiat Kamiennogórski, miasto Jelenia Góra.

## **Rozdział 2.**

### **Osoby uprawnione do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego.**

**§ 3.** O najem, podnajem i najem socjalny lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład Zasobu mogą ubiegać się członkowie wspólnoty samorządowej Gminy, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

1. Nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, tj. na terenie Gminy nie przysługuje im:

- 1) prawo własności lub udział w prawie własności lokalu mieszkalnego;
- 2) prawo własności lub udział w prawie własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
- 3) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
- 4) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
- 5) spółdzielcze własnościowe prawo do domku jednorodzinnego;
- 6) dożywotnie prawo użytkowania lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego lub jego części;
- 7) prawo użytkowania nieruchomości o charakterze mieszkalnym, stanowiącej majątek odrębny współmałżonka.

2. Spełniają kryteria dochodowe, określone w Rozdziale 3.

3. Warunki mieszkaniowe kwalifikują do ich poprawy.

## **Rozdział 3.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek**

**§ 4. 1.** O oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład Zasobu mogą ubiegać się osoby, będące członkami gospodarstw domowych, których średni miesięczny Dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy, poprzedzający datę złożenia wniosku o najem lub podnajem lokalu mieszkalnego nie przekracza kwoty:

- 1) 170% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 2) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Ustala się, iż osoby posiadające umowę najmu mogą ubiegać się o obniżkę czynszu należnego w wysokości 10% stawki bazowej czynszu, jeśli miesięczny Dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych nie przekracza 70 % najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku.

4. Obniżki czynszu dokonuje się na wniosek najemcy, na czas oznaczony, nie dłuższy niż 12 miesięcy.

5. Nie częściej, niż co 3 lata najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieokreślony w oparciu o przepisy niniejszej uchwały, podlegają weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem zajmowanego lokalu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

§ 5. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej, niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi) w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na pobyt stały ludzi (wg opinii właściwego organu nadzoru budowlanego);
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy, ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

2. Do osób, zamieszkujących w warunkach, kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy zalicza się osoby bezdomne w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej.

3. W przypadku, gdy wnioskodawca jest niezbędny kadrowo do realizacji zadań gminy, Wójt może przydzielić lokal mieszkalny osobie nie spełniającej warunków kwalifikujących do poprawy zamieszkiwania. Wynajem lokalu osobom wymienionym w ust. 3 następuje na czas zatrudnienia na terenie gminy.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 6. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawierane są w pierwszej kolejności z osobami, umieszczonymi na liście kandydatów, oczekujących na najem lokalu wchodzącego w skład Zasobu, które:

1. Zamieszkują w lokalach, w których odpowiedni organ Nadzoru Budowlanego stwierdził zagrożenie życia lub zdrowia;

2. Zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład Zasobu w przypadku gdy:

- 1) następuje zmiana przeznaczenia budynku lub lokalu, w którym zamieszkują; utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych,
- 2) pozbawione zostały mieszkań wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;

3. Posiadają orzeczenie o niepełnosprawności;

4. Podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki;

5. Opuściły Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie ma możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Mysłakowice.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które ;

- 1) zobowiązane prawomocnym orzeczeniem sądu do opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu i którym sąd przyznał uprawnienie do najmu lokalu lub uprawnienie do lokalu socjalnego;

- 2) będącym stroną umowy najmu socjalnego, która wygasła, pod warunkiem, że osoby te nadal spełniają kryteria określone w Uchwale;
- 3) bezdomnymi w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej, w przypadku ostatniego meldunku na terenie Gminy;
- 4) zostały dotknięte przemocą w rodzinie, a nie mają tytułu prawnego do lokalu zajmowanego wspólnie ze sprawcą przemocy.

## **Rozdział 6.**

### **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**

§ 8. 1. Zamiana lokali może odbyć się wyłącznie za zgodą Wójta.

2. Zamiana lokali może zostać dokonana, jeśli przemawiają za tym względy zdrowotne lub materialne wnioskodawcy lub jeśli zamiana służy racjonalizacji polityki mieszkaniowej Gminy.

3. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład Zasobu może być dokonana:

- 1) pomiędzy najemcami, po uzyskaniu pisemnej zgody Gminy;
- 2) poprzez wskazanie najemcy pustego lokalu przez Gminę;
- 3) jeśli dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnotowym i lokal ten jest ostatnim, którego gmina jest właścicielem, a dotychczasowy najemca nie wyraża zainteresowania kupnem lokalu.

4. Ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem zamiana lokali przez Gminę może być dokonana w szczególności, gdy:

- 1) budynek miałby być przedmiotem zbycia,
- 2) planowana jest zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
- 3) zamiana prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych,
- 4) lokal jest zadłużony,
- 5) zachodzą przesłanki określone w art. 21 ust. 4 lub 4a ustawy,
- 6) wpływa pozytywnie na funkcjonowanie instytucji znajdującej się w budynku użyteczności publicznej.

5. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłakowice mogą składać wnioski o wzajemną zamianę lokali, jeżeli przemawiają za tym względy zdrowotne, rodzinne, społeczne lub materialne.

6. Warunkiem uzyskania zgody na zamianę jest:

- 1) posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 2) brak zaległości czynszowych lub innych opłat za używanie lokalu. Tryb rozpatrywania wniosków o zamianę lokali pozostaje taki sam, jak w przypadku wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokal.

7. Najemca lokalu wnioskujący o zamianę lokalu, zobowiązany jest spełnić warunki ubiegania o najem lokalu wchodzącego w skład Zasobu.

8. Mogą być dokonywane zamiany lokali należących do Zasobu na lokale pozostające w innych zasobach, jeżeli strony zainteresowane zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali oraz udokumentowaną zgodę podmiotów władających tymi lokalami na zamianę.

9. Zamiana lokali następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo- odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokali i przejecie ich protokołem zdawczo – odbiorczym.

## Rozdział 7.

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

**§ 9.** 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu, wchodzącego w skład Zasobu składa wniosek na druku urzędowym, określonym przez Urząd w biurze podawczym;

2. Do wniosku wnioskodawca dołącza dokumenty zawierające informacje dotyczące sytuacji mieszkaniowej i dochodowej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, w szczególności:

- 1) dowody potwierdzające przebywanie i zamieszkiwanie na terenie Gminy;
- 2) deklarację o wysokości Dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, wraz z dokumentami poświadczającymi deklarowany Dochód;
- 3) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych ;
- 4) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

3. Wniosek, niezawierający dokumentów o których mowa w ust. 2 pozostawiony zostaje bez rozpatrzenia, jeśli wnioskodawca nie uzupełni tych danych w terminie wyznaczonym przez Urząd.

4. Wnioski zostają zarejestrowane wg daty ich złożenia, podlegają wstępnej weryfikacji w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawców uprawniają ich do ubiegania się o najem lokalu z zasobu gminy.

5. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do informowania o zaistniałych zmianach, mających wpływ na sytuację mieszkaniową oraz na realizację wniosku, w szczególności o każdej zmianie adresu zamieszkania.

**§ 10.** 1. Kontrole społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem socjalny lokalu, najem na czas oznaczony i nieoznaczony sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa. W sprawach regulowanych przez uchwałą Komisja jest ciałem doradczym Wójta.

2. Wójt Gminy Mysłakowice Komisję powołuje w drodze zarządzenia.

3. Komisja przy opiniowaniu wniosków kieruje się informacjami zawartymi we wniosku, danymi przekazanymi przez Urząd oraz innymi informacjami, które posiada.

4. Komisja dokonuje oceny warunków socjalno-mieszkaniowych na podstawie dokumentów złożonych przez wnioskodawcę oraz przeprowadza wizje lokalowe w dotychczas zajmowanych mieszkaniach, jeśli jest to konieczne.

5. Po uzyskaniu opinii Komisji, wnioski rozpatrywane są przez Wójta.

6. Pozytywna opinia Komisji warunkuje umieszczenie wnioskodawcy na liście kandydatów, oczekujących na najem lokalu.

7. Osoby, których wniosek w danym roku uzyskał pozytywną opinię Komisji, umieszczone zostają na liście kandydatów oczekujących na najem lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu na rok kolejny.

8. Komisja może nie uwzględnić wniosków osób, które w poprzednich latach były najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłakowice, a umowa najmu została z nimi rozwiązana lub nie przedłużona na następny okres z co najmniej jednego z następujących powodów:

- 1) niszczenia i dewastacji najmowanego lokalu;
- 2) rażącego naruszenia regulaminu porządku domowego i zasad współżycia społecznego;
- 3) niezamieszkiwania w lokalu;

4) posiadania zadłużenia z tytułu najmu lokalu.

9. Wnioskodawca ma obowiązek corocznej aktualizacji danych oraz zobowiązany jest do poinformowania gminy o każdej zmianie adresu zamieszkania.

10. W razie zaniedbania wyżej wymienionego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni podany adres, uważa się za doręczoną.

11. Niedopełnienie tego obowiązku skutkować będzie wykreśleniem z rejestru.

12. W zależności od ilości przekazanych do dyspozycji lokali i ich wielkości będą one proponowane kolejno osobom z listy.

**§ 11. 1.** Komisja ustala projekt list osób uprawnionych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy i przedkłada go do akceptacji Wójtowi Gminy Mysłakowice.

2. Wójt raz w roku, w terminie do 31 grudnia sporządza roczną listę zawierającą wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz uprawnionych do zawarcia umowy socjalnego najmu lokalu.

3. W celu zapewnienia kontroli społecznej, listę osób, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu, podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Mysłakowice, najpóźniej do 31 stycznia każdego roku na okres 14 dni oraz opublikowana jest na stronie internetowej BIP Gminy Mysłakowice.

4. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązań gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Osoby, rodziny które nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy najmu w danym roku kalendarzowym podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok.

5. Sprawdzenie spełniania warunków może też być dokonywane przez cały okres oczekiwania, licząc od chwili zakwalifikowania na listę oczekujących do zawarcia umowy najmu.

6. Realizacja wniosku o najem lokalu mieszkalnego następuje wyłącznie na nazwisko wnioskodawcy i współmałżonka, chyba że wnioskodawca i jego współmałżonek zmarli, a wspólnie o mieszkanie ubiegają się dzieci, które osiągnęły pełnoletniość w chwili śmierci ostatnio zmarłego rodzica.

7. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje na podstawie skierowania do zawarcia umowy.

**§ 12. 1.** Dwukrotne nieprzyjęcie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu powoduje odstąpienie od realizacji wniosku.

2. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

- 1) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub jego małżonka,
- 2) notatkę służbową spisaną przez co najmniej dwóch pracowników właściwego w sprawach mieszkaniowych Referatu Urzędu Gminy w Mysłakowicach znajdujących się w obecności wnioskodawcy lub jego małżonka - w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie,
- 3) upływu terminu ważności skierowania.

3. Przed przedstawieniem drugiej propozycji zawarcia umowy najmu należy pouczyć wnioskodawcę o konsekwencjach odmowy.

4. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie stosownego oświadczenia przez wnioskodawcę lub małżonka.

5. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny będzie przyznany obojgu małżonkom, chyba że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

6. W przypadku gdy lokal wymaga przeprowadzenia remontu, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy na remont lokalu, określającej warunki i zasady najmu takiego lokalu.

§ 13. Komisja bierze udział w realizowaniu polityki mieszkaniowej Gminy oraz sprawuje kontrolę społeczną nad sposobem realizacji wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokali.

#### **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**

§ 14. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeżeli złożą w terminie 30 dni od wystąpienia tych zdarzeń, wniosek o zawarcie umowy najmu i udokumentują spełnienie następujących przesłanek:

- 1) nieprzerwane zamieszkiwanie w tym lokalu, od co najmniej 5 lat;
- 2) nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) spełniają kryteria dochodowe, określone w rozdziale 3.
- 4) żaden z członków rodziny ubiegającej o zawarcie umowy najmu nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości;
- 5) wspólnie zamieszkując z najemcą uczestniczyły w kosztach utrzymania mieszkania;
- 6) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 7) utrzymują mieszkanie w należyтым stanie.

2. Osoby, które nie złożą wniosku, o którym mowa lub nie spełniają przesłanek, określonych w ust. 1, obowiązane są do zwrotu lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci. Do czasu opróżnienia lokalu osoby te płacą właścicielowi lokalu odszkodowanie w wysokości czynszu za zajmowany lokal.

3. W przypadku, gdy lokal obciążony jest zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych, warunkiem zawarcia umowy jest dokonanie spłaty całego zadłużenia czynszowego wraz z odsetkami lub spłaty częściowej poprzez rozłożenie zadłużenia na raty. Umowa najmu zawierana jest wówczas na 12 miesięcy w celu weryfikacji spłacalności zadłużenia.

#### **Rozdział 9.**

##### **Zasady przeznaczenia lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy na mieszkania chronione**

§ 15. 1. Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019r. poz. 1507 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wsparciu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020r. poz. 821) w szczególności na mieszkania chronione, mieszkania wspomagane, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych, prowadzących rodzinne domy dziecka, zawodowych rodzin zastępczych i kandydatów zakwalifikowanych do pełnienia tej funkcji na potrzeby Gminy.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek właściwych instytucji, w szczególności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu.

3. Mieszkania chronione powinny zapewnić osobom tam przebywającym warunki do samodzielnego funkcjonowania w środowisku i integracji ze społecznością lokalną.

4. Dysponentem lokalu chronionego pozostaje jednostka organizacyjna pomocy społecznej na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia, zawartej na czas nieoznaczony.

5. Dysponent lokalu ponosi opłaty za administrowanie nieruchomością oraz inne opłaty za używanie lokalu i opłaty niezależne od właściciela, a także opłaty z tytułu zawartych umów z dostawcami mediów lub dostawcami usług.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych**

§ 16. 1. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są osobom, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego, bez prawa do lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu.

2. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są na czas oznaczony.

3. Na tymczasowe pomieszczenia wynajmuje się w szczególności:

- 1) pomieszczenia niesamodzielne w budynkach mieszkalnych, spełniające co najmniej kryteria określone w ustawie, w tym usytuowane w suterrenach budynków;
- 2) pomieszczenia ze wspólną używalnością w.c., kuchni, łazienek.

4. Dopuszcza się przekwalifikowanie lokalu komunalnego na którym ciąży wyrok eksmisji na pomieszczenie tymczasowe oraz wynajęcie go lokatorowi, który podlega eksmisji.

5. Do najmu pomieszczenia tymczasowego stosuje się stawkę czynszu jak dla lokalu socjalnego.

## **Rozdział 11.**

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

§ 17. 1. W zasobie mieszkaniowym Gminy Mysłakowice, w miarę potrzeb i możliwości, wydzielone zostaną lokale z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych, w szczególności z ograniczeniami ruchowymi i innego typu dysfunkcjami utrudniającymi poruszanie, w tym z dysfunkcją wzroku.

2. Osobom lub członkom ich gospodarstw domowych spełniającym kryteria oddania w najem lokalu mieszkalnego, mającym orzeczenie o niepełnosprawności wydane przez odpowiedni zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności, zostanie przydzielony lokal spełniający warunki dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, dostosowane do realizacji potrzeb życiowych, w tym zdrowotnych.

3. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu w szczególności spełniać warunki techniczne dla osób niepełnosprawnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Ustala się następujące warunki, jakie powinien spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych:

- 1) z niepełnosprawnością ruchową – położony na parterze;
- 2) poruszających się na wózkach – położony na parterze, wyposażony w urządzenia sanitarne dostosowane dla tych osób oraz posiadający rozwiązania architektoniczne, umożliwiające swobodne poruszanie się na wózku inwalidzkim;
- 3) z niepełnosprawnością narządu wzroku – wyposażony w instalacje centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz wejściowej sygnalizacji dzwonekowej;
- 4) w przypadku osób z posiadaniem prawem do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, potwierdzonym orzeczeniem odpowiedniego organu, o którym mowa ust. 2, wskazany lokal powinien uwzględniać to prawo.

5. W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności niż wymienione w ust.4, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.

6. Lokal wskazywany na rzecz osoby niepełnosprawnej lub gospodarstwa domowego, którego członkiem jest osoba niepełnosprawna, bez względu na przyczynę niepełnosprawności – powinien być wyposażony w indywidualną łazienkę z WC ( z wanną lub brodzikiem). W przypadku najmu socjalnego lokalu (obniżony standard) dopuszcza się możliwość umiejscowienia brodzika i pomieszczenia WC poza lokalem w budynku.

## **Rozdział 12.**

### **Inne przypadki zawarcia umowy najmu**

§ 18. Wójt Gminy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z:



- 1) osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustaly;
- 2) byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowania lokalu uregulował w całości zaległość w opłatach;
- 3) byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu wyraził zgodę zamiany lokalu za pośrednictwem właściwego Referatu Urzędu Gminy ze splatą zadłużenia przez osobę trzecią;
- 4) wyrażenie zgody w stosunku do osób wymienionych w pkt 1 i 2 następuje pod warunkiem nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu a w przypadku małżonków, jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje taki tytuł.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

**§ 19.** Traci moc uchwała nr XXXVIII/231/13 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 29 maja 2013r. w sprawie zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłakowice.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Mysłakowice:  
**Grzegorz Kuczaj**