

**UCHWAŁA NR XLIX/400/2021
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 31 marca 2021 r.

**w sprawie ustalenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Góra Kalwaria**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 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) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwałę stosuje się do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszych zasadach 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;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Góra Kalwaria;
- 3) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria;
- 4) OBW - należy przez to rozumieć Wydział Spraw Obywatelskich w Urzędzie Miasta i Gminy Góra Kalwaria;
- 5) ABK - należy przez to rozumieć Administrację Budynków Komunalnych w Górze Kalwarii;
- 6) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 7) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 8) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 9) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 10) deklaracji – należy przez to rozumieć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o której mowa w art. 21b ust. 2 ustawy;
- 11) kwocie najniższej emerytury – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 12) należności – należy przez to rozumieć cywilnoprawne należności pieniężne z tytułu używania lokalu, w szczególności obejmujące należność główną, odsetki a także koszty egzekucyjne;

- 13) bezdomności - należy przez to rozumieć osoby, które czasowo lub trwale nie są w stanie własnym staraniem zapewnić sobie schronienia, spełniającego minimalne warunki pozwalające uznać je za pomieszczenie mieszkalne i które przebywanie na terenie Gminy Góra Kalwaria potwierdzą zaświadczeniem o przebywaniu w placówkach dla osób bezdomnych lub o korzystaniu z form pomocy dla osób dotkniętych bezdomnością z instytucji pomocy społecznej.

Rozdział 2.

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

§ 3. Ustala się następujące kryterium dochodowe uzasadniające oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony: średnia miesięczna wysokość dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka przedstawiona w deklaracji załączonej do wniosku nie może przekroczyć kwoty:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. Ustala się następujące kryterium dochodowe uzasadniające oddanie w najem socjalny lokalu: średnia miesięczna wysokość dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka przedstawiona w deklaracji załączonej do wniosku nie może przekroczyć kwoty:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) do kwoty 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu:

Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Obniżka czynszu wyrażona w % w stosunku do obowiązującej stawki czynszu w danym lokalu
do 70 % najniższej emerytury	do 100 % najniższej emerytury	40 %
71-80% najniższej emerytury	101-120 % najniższej emerytury	20 %

Rozdział 3.

Kryteria kwalifikacji

§ 6. Uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony są osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria, które powinny zostać spełnione przez wnioskodawcę:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy i mają udokumentowane nieprzerwane zamieszkanie na terenie Gminy przez okres co najmniej 5 lat (na dzień złożenia wniosku);
- 2) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. w przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych zajmują lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, zaś w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;

- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 4) spełniają kryterium dochodowe określone w § 3.

§ 7. Uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu są osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria, które powinny zostać spełnione przez wnioskodawcę:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy i mają udokumentowane nieprzerwane zamieszkanie na terenie Gminy przez okres co najmniej 5 lat (na dzień złożenia wniosku) lub są bezdomne;
- 2) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. w przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych zajmują lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, zaś w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 4) spełniają kryterium dochodowe określone w § 4.

§ 8. 1. Postanowień zawartych § 6 i § 7 nie stosuje się w stosunku do osób:

- 1) którym Gmina na mocy Ustawy zobowiązana jest zapewnić lokale zamienne;
- 2) które zamieszkują w budynkach Gminnych przeznaczonych do wykwaterowania z uwagi na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej;
- 3) którym wypowiedziano umowę najmu w trybie i na zasadach określonych w art. 21 ust. 4 Ustawy.

2. Postanowień § 6 pkt. 2 i § 7 pkt. 2 nie stosuje się w stosunku do osób:

- 1) które są bezdomne;
- 2) o których mowa w § 8 ust. 1 pkt. 2.

Rozdział 4. Pierwszeństwo najmu

§ 9. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w pierwszej kolejności są:

- 1) osoby posiadające niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, 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 na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności,
 - b) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądowym lub na podstawie rekomendacji OPS w Górze Kalwarii;
- 2) osoby, które w okresie 2 ostatnich lat opuściły 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. Wówczas musi być spełniony warunek, iż osoby te przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy;

- 3) osoby, które zamieszkują lokale w budynkach stanowiących własność Gminy, które zostały przeznaczone do sprzedaży, rozbiórki lub realizacji inwestycji z udziałem środków publicznych.

§ 10. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w pierwszej kolejności są:

- 1) osoby, które nabyły uprawnienia do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 2) osoby posiadające niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe 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 na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności,
 - b) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądowym lub na podstawie rekomendacji OPS w Górze Kalwarii;
- 3) osoby, które w okresie 2 ostatnich lat opuściły 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. Wówczas musi być spełniony warunek, iż osoby te przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy;
- 4) osoby bezdomne.

§ 11. 1. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu socjalnego lokalu najemców, których dochody wzrosły ponad kryterium dochodowe umożliwiające przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu, ale nie przekraczają kryterium dochodowego umożliwiającego zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego

w tej samej lub pobliskiej miejscowości – dotyczy to wszystkich członków gospodarstwa domowego – zawierana zostaje umowa na dotychczas zajmowany lokal na czas nieoznaczony.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 nie jest wymagana opinia Komisji.

§ 12. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. osobom zamieszkującym lokale, które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie, Burmistrz może wyrazić zgodę na najem socjalny lokalu z pominięciem listy i zasad wynikających z niniejszej uchwały.

2. Z pominięciem listy i zasad wynikających z niniejszej uchwały Burmistrz może podjąć decyzję samodzielnie, w zakresie:

- 1) przedłużenia na kolejny okres umowy najmu socjalnego lokalu;
- 2) określonym w § 23 ust. 1;
- 3) zawarcia umowy czasowej na lokal zamienny w związku z koniecznością przeprowadzenia remontu lokalu;
- 4) zawarcia umowy najmu lokalu w związku z potrzebą pozyskania dotychczas zajmowanego lokalu lub nieruchomości do zasobu gminy;
- 5) zamiany – na wniosek najemcy - na lokal o mniejszej powierzchni.

Rozdział 5.

Zasady zawierania umów najmu socjalnego lokalu.

§ 13. 1. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony do 1 roku.

2. Kryterium dochodowego, o którym mowa w § 4 nie stosuje się w przypadku zawierania umów najmu socjalnego lokalu z osobami, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu dotychczas zajmowanego, przyznał prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

3. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć

na następny okres, jeżeli najemca nadal spełnia kryteria określone w § 7 ust. 3 i 4.

4. Dopuszcza się odmowę zawarcia ponownej umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku gdy:

- 1) wnioskodawca, jego małżonek lub osoba objęta wnioskiem wykraczali w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 2) lokal zamieszkuje zbyt mała ilość osób w stosunku do powierzchni tego lokalu.

Rozdział 6.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 14. Określa się następujące warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy: zajmowany lokal jest w stanie technicznym, który zagraża zdrowiu i życiu jego mieszkańców.

Rozdział 7.

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

§ 15. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiana między najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach może być dokonana, w następujących przypadkach:

- 1) pomiędzy stronami posiadającymi tytuł prawny do lokali, z których jedna korzysta z lokalu Gminy, na podstawie złożonego przez nich wspólnie pisemnego wniosku;
- 2) na wniosek najemcy, ubiegającego się o zamianę lokalu z ważnych powodów rodzinnych lub zdrowotnych, który spełnia kryterium dochodowe, określone w § 3 Uchwały;
- 3) na wniosek najemcy, który ze względu na swoją niepełnosprawność, udokumentowaną orzeczeniem o niepełnosprawności, ubiega się o zamianę ze względu na konieczność posiadania lokalu przystosowanego dla osoby niepełnosprawnej;
- 4) z inicjatywy Gminy, z zamiarem pozyskania lokali o większym metrażu poprzez przekwaterowanie do lokali o mniejszej powierzchni lokatorów zalegających z opłatami za zajmowany dotychczas lokal lub na wniosek lokatora deklarującego potrzebę zamieszkania w lokalu o mniejszej powierzchni;
- 5) z inicjatywy Gminy, z powodu zamiaru zbycia lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych, po odmowie ich wykupu przez dotychczasowych najemców.

2. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a najemcami lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy jest:

- 1) spełnienia przez najemców warunku, o którym nowa w § 3 i § 4;
- 2) posiadanie pisemnej zgody właściciela każdego z lokali oraz wszystkich członków gospodarstwa domowego zamieszkujących wspólnie z najemcami;
- 3) brak zaległości czynszowych ciążących na lokalach;
- 4) położenie lokali na terenie Gminy;
- 5) uzyskanie pozytywnej opinii Komisji;
- 6) uzyskanie zgody Burmistrza.

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.

§ 16. 1. Podstawą rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, wniosku o zamianę lokalu lub wniosku o poprawę warunków zamieszkiwania jest złożony przez osobę zainteresowaną wniosek.

2. Wzór wniosku określi Burmistrz w drodze zarządzenia.

3. Do wniosku należy dołączyć m.in. dokumenty o których mowa w art. 21b Ustawy.

4. Wnioskodawca we wniosku o najem lokalu powinien wykazać spełnienie przesłanek o których mowa w § 6 pkt. 1 lub § 7 pkt. 1.

5. OBW dokonuje:

- 1) sprawdzenia kompletności wniosku i złożonych dokumentów;
- 2) weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniające oddanie w najem lokalu, o którym mowa w § 3 i § 4, z wyłączeniem przypadków określonych w § 8 ust. 1 i § 13 ust. 2.

6. W przypadku stwierdzenia iż złożony wniosek jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

7. Wnioski kompletne zostają przedstawione Komisji.

8. W przypadku nie spełniania przez wnioskodawców kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu, wnioskodawca otrzymuje informację iż wniosek nie podlega dalszej kwalifikacji przez Komisję.

§ 17. 1. Kontrola społeczna w sprawach dotyczących wynajmowania lokali jest sprawowana przez Komisję.

2. Komisję powołuje Burmistrz w drodze zarządzenia, nadając jej regulamin działania.

3. Komisja może liczyć od 5 do 8 osób.

4. W skład Komisji mogą wchodzić w szczególności Radni Rady Miejskiej Góry Kalwarii, pracownicy Urzędu, pracownicy Ośrodka Pomocy Społecznej w Górze Kalwarii, pracownicy Administracji Budynków Komunalnych w Górze Kalwarii oraz osoby, które w ramach wykonywania swoich obowiązków wykonują zadania związane z pomocą społeczną.

5. Komisja jest organem opiniodawczym.

6. Komisja dokonuje kwalifikacji wniosków spełniających warunki określone w § 6 i § 7 zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie, o którym mowa w ust. 2.

7. Wnioskodawcy, których wnioski zostały zakwalifikowane przez Komisję, zostają umieszczeni na liście osób zakwalifikowanych, zwanej dalej Listą.

§ 18. 1. Listy osób zakwalifikowanych tworzy się osobno:

- 1) do zawarcia umowy na czas nieoznaczony;
- 2) do zawarcia umowy na najem socjalny lokalu;
- 3) na zamianę lokalu lub poprawę warunków zamieszkiwania.

2. Na Liście wpisuje się wnioskodawców w kolejności zgodnej z liczbą uzyskanych punktów wg oceny dokonanej przez Komisję.

3. O umieszczeniu na Liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub do zawarcia umowy na najem socjalny lokalu decyduje kryterium dochodowe.

4. Wzór Listy ustalony zostanie przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

5. Listy prowadzi OBW.

6. Listy podlegają weryfikacji raz w roku, to jest do 30 czerwca danego roku kalendarzowego co najmniej w zakresie spełnienia kryterium dochodowego i stanu majątkowego wnioskodawcy. Nie podlegają weryfikacji wnioski złożone w drugim kwartale danego roku.

§ 19. 1. 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.

2. Wniosek, o którym mowa w § 16 ust. 1 podlega aktualizacji bez wezwania, co roku do dnia 30 kwietnia.

3. Skreślenie z List, o których mowa w § 17 następuje, w przypadku:

- 1) dwukrotnej odmowy przyjęcia wyznaczonego lokalu;
- 2) zgonu wnioskodawcy;
- 3) niedokonania aktualizacji wniosku przez wnioskodawcę, o której mowa w ust. 2.

§ 20. 1. Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Burmistrz, po zapoznaniu się z listą, o której mowa w § 17 ust. 7.

2. Lokale przyznawane są w przypadku dysponowania wolnymi lokalami.

3. Informacja o przydziale określonego lokalu wnioskodawcy zostaje przekazana do ABK.

4. Niepodpisanie umowy najmu przez Wnioskodawcę w okresie 1 miesiąca od dnia skutecznego powiadomienia o przydziale lokalu, uważa się za odmowę przyjęcia wyznaczonego lokalu.

5. Umowę najmu lokalu zawiera Dyrektor ABK.

6. Zawarcie umowy najmu z wyłączeniem przypadków określonych w art. 6 ust. 2 Ustawy, uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

7. Wysokość kaucji wynosi 12-krotność czynszu za dany lokal.

8. Na wniosek Najemcy, kaucja może zostać rozłożona na raty, pod warunkiem dokonania pierwszej wpłaty w wysokość 50% kaucji.

9. Zwrot kaucji następuje na zasadach określonych w Ustawie.

§ 21. W przypadku osób uprawnionych do lokalu socjalnego na mocy prawomocnego wyroku sądu, obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego realizowany jest poprzez jednorazowe złożenie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 22. 1. W celu zapewnienia kontroli społecznej Lista, o której mowa w § 17, ograniczona do imion i nazwisk, podlega wyłożeniu w OBW najpóźniej do 15 lipca każdego roku przez okres 14 dni.

2. W terminie wyłożenia Listy i 7 dniu po zakończeniu jej wyłożenia można składać ewentualne uwagi i zastrzeżenia.

3. Uwagi i zastrzeżenia do wyłożonej Listy rozpatruje Komisja.

Rozdział 9.

Ponowne zawarcie umowy najmu

§ 23. 1. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 Ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku najmu było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej rodziny najemcy, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal lub inny lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu;
- 2) ustala przyczyną z powodu, której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony, w przypadku całkowitej spłaty zadłużenia.

2. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu można skorzystać nie więcej niż jeden raz przez cały okres korzystania przez najemcę z lokalu.

Rozdział 10.

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

§ 24. 1. Umowa najmu może być zawarta z osobą, która pozostała po śmierci najemcy, jeżeli łącznie spełnia warunki:

- 1) po śmierci najemcy nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego;
- 2) jest osobą pełnoletnią i nie posiada samodzielnego lokalu mieszkalnego i nie może zaspokoić potrzeb mieszkaniowych w inny sposób;
- 3) przez okres co najmniej 5 ostatnich lat wspólnie zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci;
- 4) osobę tę łączyła więź gospodarcza z najemcą;
- 5) spełnia wymagane kryteria określone niniejszą uchwałą.

2. Osoby o których mowa w ust. 1 pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu mogą ubiegać się o najem tego lokalu składając wniosek według postanowień niniejszej uchwały, o ile łączna powierzchnia pokoi w lokalu nie przekracza o 50% norm, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

3. W przypadku przekroczenia warunku określonego w ust. 2, Burmistrz wskazuje lokal o mniejszej powierzchni, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie wyposażony jest lokal dotychczas zajmowany.

4. Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami wymienionymi w ust. 1, gdy lokal był zadłużony, a osoby te całkowicie spłaciły zadłużenie wobec Gminy.

Rozdział 11.

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

§ 25. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokal wskazywany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji.

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

Rozdział 12.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

§ 26. 1. Na lokale mieszkalne, które będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań chronionych oraz zadań z zakresu wspierania rodziny i systemie pieczy zastępczej, Gmina przeznaczy lokal mieszkalny wydzielony z mieszkaniowego zasobu Gminy, na wniosek Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Górze Kalwarii.

2. Na realizację zadań, o których mowa w ust. 1 przeznaczane mogą być lokale spełniające warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2018 r. poz. 822) i Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 13 października 2015 r.

w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzona placówka wsparcia dziennego (Dz.U. z 2015 r. poz. 1630).

Rozdział 13.

Wypowiedzenia

§ 27. 1. Wypowiedzenie umów najmu lokalu przez Gminę odbywać się może zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie i Kodeksie cywilnym.

2. Burmistrz może cofnąć oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu za posiadanie zaległości czynszowej tylko w przypadku całkowitego uregulowania zaległości czynszowej przed upływem terminu wypowiedzenia.

Rozdział 14.

Postanowienia końcowe

§ 28. Traci moc uchwała nr 620/XLV/2006 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 22 czerwca 2006 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 168, poz. 6596).

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa