

**UCHWAŁA NR XXIV/209/21
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE**

z dnia 17 lutego 2021 r.

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

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

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grodków, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXIII/241/02 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 lutego 2002 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Przewodnicząca Rady

Jadwiga Demska

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grodków

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grodków, służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o najem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 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;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Grodków;
- 4) najniższej emeryturze – należy przez to najniższą emeryturę brutto ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej, obowiązującą w dniu składania wniosku;
- 5) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Grodkowa;
- 6) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową, powołaną przez Burmistrza;
- 7) mieszkańcu Gminy – należy przez to rozumieć osobę przebywającą na terenie Gminy z zamiarem stałego pobytu, tzn. koncentrującą swoje potrzeby życiowe i prowadzącą na tym terenie gospodarstwo domowe (posiadającą udokumentowane zameldowanie lub zatrudnienie w granicach administracyjnych gminy);
- 8) liście zakwalifikowanych – należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do najmu lokalu, które złożyły wniosek o przydział lokalu i spełniły kryteria określone w uchwale bądź uzyskały prawo do lokalu na mocy wyroku sądu;
- 9) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych;
- 10) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art.4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób gminy Grodków tworzą lokale znajdujące się w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy.

2. Gmina Grodków może wynajmować lokale od innych właścicieli w celu podnajmowania ich osobom spełniającym kryteria określone w uchwale.

§ 4. Burmistrz wyodrębnia z mieszkaniowego zasobu Gminy pomieszczenia tymczasowe.

§ 5. 1. Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grodków mogą zostać osoby, które spełnią łącznie następujące warunki:

- 1) są mieszkańcami Gminy;
- 2) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych;
- 3) spełniają kryterium dochodowe określone w uchwale.

2. Warunki określone w ust. 1 nie dotyczą osób, które:

- 1) na mocy prawomocnego wyroku sądowego nabyły uprawnienia do najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowego (*zamiennego*);

2) opuszczając Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy.

§ 6. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż rok. Umowa najmu może być przedłużona jeżeli wnioskodawca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.

§ 7. O oddaniu lokalu w najem decyduje Burmistrz, kierując się zasadami wynikającymi z niniejszej uchwały.

§ 8. Lokal może być wynajęty tylko osobie znajdującej się na liście zakwalifikowanych do wynajmu i spełniającej w dniu podejmowania decyzji warunki określone w § 5.

Rozdział 2.

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

§ 9. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osoby, jeżeli średni miesięczny dochód przysługujący na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

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

2. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osoby, jeżeli średni miesięczny dochód przysługujący na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokali wynikają z przepisów powszechnie obowiązujących i nie są uzależnione od osiągniętego dochodu.

§ 10. 1. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu w przypadku, gdy średni miesięczny dochód przysługujący na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 110% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym – co skutkuje obniżeniem czynszu o 10%;
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym – co skutkuje obniżeniem czynszu o 10%.

2. Obniżka czynszu przyznawana jest przez Burmistrza na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

3. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, wynajmujący, na wniosek najemcy ponownie może udzielić obniżki czynszu na kolejny dwunastomiesięczny okres, którego bieg rozpoczyna się nie wcześniej niż od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu wygaśnięcia dotychczasowej obniżki czynszu.

4. Obniżka czynszu, o której mowa w ust. 1 nie dotyczy najmu socjalnego lokalu, najmu pomieszczeń tymczasowych oraz lokali zajmowanych bezumownie.

5. Nie udziela się obniżki czynszu najemcy, który na dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu (czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela), z wyłączeniem zaległości objętych umową w sprawie spłaty zaległości w ratach.

6. Niedotrzymanie przez najemcę warunków umowy w sprawie spłaty zaległości w ratach skutkuje odstąpieniem od udzielonej obniżki czynszu w terminie na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nastąpiło naruszenie umowy.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 11. 1. Wnioskodawca pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych jeżeli spełnia jeden z poniższych warunków:

- 1) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a w przypadku małżonków i osób pełnoletnich ujętych we wniosku żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu oraz zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę tworzącą gospodarstwo domowe przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego na jedną osobę przypada mniej niż 10 m² ogólnej powierzchni mieszkalnej;
- 2) mieszka w schronisku lub noclegowni bądź jest osobą bezdomną przebywającą na terenie Gminy, która ostatnie stałe zameldowanie posiadała w gminie;
- 3) opuścił zakład karny i nie posiada prawa powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, a ostatnie stałe miejsce zamieszkania posiadał w gminie;
- 4) pozbawiony został lokalu na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, w którym może zamieszkać, a jego sytuacja materialna nie pozwala na samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

2. Burmistrz może odmówić zawarcia umowy najmu lokalu mimo spełnionych warunków określonych w ust. 1 pkt 1, 2 jeżeli wnioskodawca, w okresie ubiegłych 3 lat zbył swój dotychczasowy lokal mieszkalny.

Rozdział 4.

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

§ 12. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, wskazanym w § 5 ust. 1, które:

- 1) opuszczają Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie gminy;
- 2) utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 3) zamieszkują w gospodarstwach domowych z osobą niepełnosprawną z orzeczeniem przez zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności znacznym stopniem niepełnosprawności z powodu trudności w poruszaniu się, a dalsze przebywanie w zajmowanym lokalu nie jest możliwe z uwagi na szczególną sytuację rodzinną lub warunki zamieszkiwania niedostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, lokale o złym stanie technicznym nienadające się na stały pobyt ludzi, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
- 5) utworzyły lokal mieszkalny poprzez nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na podstawie pozwolenia uzyskanego w trybie odrębnych przepisów w obiektach budowlanych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy;
- 6) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego lub przepisów ustawy.

§ 13. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu;
- 2) opuszczają Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie gminy;
- 3) utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 4) są bezdomne lub zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na pobyt ludzi ale ostatni meldunek mieli na terenie gminy Grodków.

Rozdział 5.

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

§ 14. 1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy Grodków, po uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza.

2. Zamiana lokalu zajmowanego przez najemcę lokalu, którego właścicielem jest gmina Grodków na lokal stanowiący odrębny przedmiot własności wymaga przeniesienia własności.

3. Na wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę jego lokalu na inny wolny lokal z tego zasobu.

4. Najemca oraz pełnoletnie osoby wspólnie z nim zamieszkujące, uprawnione do zajmowania lokali, wyrażają zgodę na zamianę lokali.

5. Zamiana lokalu następuje na wspólny wniosek najemców lokali, które mają podlegać zamianie, a w przypadku, o którym mowa w ust. 3, na wniosek najemcy ubiegającego się o zamianę.

6. Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę lokalu po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej i przeprowadzeniu wizji w miejscu zamieszkania wnioskodawców.

7. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali oprócz wniosku, o którym mowa w ust. 5 jest spełnienie łącznie niżej wymienionych warunków:

- 1) brak zaległości z tytułu za używanie lokalu (czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela), a także za odpady komunalne;
- 2) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, podlegającego zamianie;
- 3) oddanie lokalu do zamiany w stanie nadającym się do natychmiastowego zamieszkania.

8. Zamiana lokali mieszkalnych o niskim standardzie na lokale mieszkalne o wyższym standardzie jest możliwa tylko w przypadku, gdy najemca zamieszkujący w lokalu o niskim standardzie posiada dochody pozwalające na utrzymanie lokalu mieszkalnego o wyższym standardzie.

9. W wyniku zamiany, o których mowa w ust. 1, w żadnym z lokali będących przedmiotem zamiany nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m².

10. Zmiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy następuje poprzez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów, podpisanie protokołów zdawczo- odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 15. W celu ułatwienia najemcom pozyskania lokalu do zamiany wzajemnej tworzy się bazę ofert lokali do zamiany.

Rozdział 6.

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. Społeczną kontrolę trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony, najem socjalny lokali oraz zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grodków sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej „Komisją”.

2. Szczegółowe zadania i tryb jej działania określa odrębna uchwała Rady Miejskiej.

3. Skład osobowy Komisji, o której mowa w ust.1 ustala Burmistrz na okres dwóch lat.

§ 17. 1 Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu z zasobu gminy składa w Urzędzie Miejskim w Grodkowie stosowny wniosek, który jest weryfikowany pod względem formalnym i w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

2. Wnioskodawca wskazuje we wniosku osoby zamieszkujące razem z nim w obecnie zajmowanym lokalu oraz osoby, które będą zamieszkiwać wraz z wnioskodawcą w wynajętym lokalu tworząc wspólne gospodarstwo domowe.

3. Do wniosku należy dołączyć dokumenty dotyczące danych w nim zawartych, w szczególności o sytuacji mieszkaniowej i materialnej wnioskodawcy oraz wszystkich członków gospodarstwa domowego.

4. W przypadku braków formalnych wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. Wniosek nie uzupełniony pozostaje bez rozpatrzenia.

5. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawcy będą pisemnie informowani przez Burmistrza w okresie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego.

6. Komisja dokonuje oceny warunków socjalno-mieszkaniowych osób wnioskujących oraz objętych wnioskiem, którzy spełniają warunki formalne do ubiegania się o lokal na podstawie zebranych dokumentów, protokołów z wizji lokalnej oraz danych pozyskanych od innych instytucji, w tym między innymi z placówek opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych.

§ 18. 1. W terminie do końca grudnia każdego roku, Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji ustala listy osób zakwalifikowanych w roku następnym do zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu w kolejności wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego.

2. Listy, o których mowa zawierają imię i nazwisko wnioskodawcy i są podawane do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Grodkowie.

3. Burmistrz w trakcie roku kalendarzowego aktualizuje listy osób zakwalifikowanych w oparciu o składane wnioski.

§ 19. 1. Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto w danym roku kalendarzowym umowy najmu lub podnajmu na czas oznaczony albo najmu socjalnego lokalu, zachowują to prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 winny składać corocznie w terminie do 30 listopada każdego roku kalendarzowego uaktualnione wnioski w celu ponownej weryfikacji ich sytuacji mieszkaniowej i materialnej oraz każdorazowo informować o zmianie swojego adresu zamieszkania.

3. Na podstawie uaktualnionych wniosków przeprowadza się, w terminie do końca grudnia każdego roku kalendarzowego, weryfikację list, o których mowa w § 18 ust. 1.

4. Nie złożenie uaktualnionego wniosku w terminie określonym w ust. 2 powoduje skreślenie z listy osób zakwalifikowanych.

5. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w uchwale po uzyskaniu opinii Komisji, Burmistrz podejmuje decyzję o skreśleniu wnioskodawcy z listy zakwalifikowanych do najmu lokalu odpowiednio na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

§ 20. Skreślenie następuje również w przypadku gdy:

- a) ustalono, że dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe,
- b) ustalono, że wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy Grodków,
- c) wnioskodawca na wezwanie nie uaktualnił informacji zawartych we wniosku,
- d) osoba umieszczona na liście dwukrotnie odmówiła przyjęcia zaproponowanego lokalu lub nie przystąpiła do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od dnia otrzymania przydziału.

§ 21. 1. Burmistrz Grodkowa zawiadamia osobę zainteresowaną na piśmie o skreśleniu z listy osób zakwalifikowanych do najmu lokali.

2. Osoby skreślone z listy mogą w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o skreśleniu wystąpić do Burmistrza z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie wniosku i zachowują prawo do powtórnego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi w uchwale.

§ 22. 1. Decyzję o przydziale wolnego lokalu podejmuje Burmistrz, po zapoznaniu się z całością dokumentacji.

2. Propozycje lokali do wynajęcia przedkładane są wnioskodawcy na piśmie.

3. Wnioskodawca, który otrzymał propozycję, o której mowa w ust. 2 obowiązany jest poinformować pisemnie Burmistrza o przyjęciu lub niezaakceptowaniu propozycji w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania.

4. Wnioskodawca, który przyjął propozycję, o której mowa w ust. 2 zobowiązany jest do zaktualizowania danych zawartych we wniosku poprzez złożenie odpowiedniego formularza.

5. Osoby, które po aktualizacji danych nie spełniają warunków zawartych w niniejszej uchwale zostają skreślone z listy osób zakwalifikowanych do najmu lokali.

§ 23. Osoby, z którymi zostały rozwiązane umowy najmu lokalu z uwagi na zaległości czynszowe mogą ponownie wstąpić w stosunek najmu pod warunkiem, że:

- 1) dokonały całkowitej spłaty zadłużenia wraz z kosztami poniesionymi w związku z dochodzeniem zaległych należności;
- 2) spełniają kryteria określone w §5;
- 3) stale zamieszkują w lokalu;
- 4) regularnie opłacają bieżący czynsz.

§ 24. Jeżeli najemca lokalu socjalnego utracił prawo do przedłużenia umowy najmu na zajmowany lokal, ze względu na przekroczenie kryterium dochodowego Burmistrz na wniosek najemcy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w uchwale.

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

§ 25. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego, zobowiązane są opróżnić, opuścić i wydać lokal w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące. W przypadku nieopuszczenia lokalu wszczyna się działania zmierzające do przymusowego opróżnienia lokalu i naliczenia roszczeń odszkodowawczych.

§ 26. 1. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy osoby bliskie najemcy, tj. wstępni, zstępni oraz rodzeństwo, które pozostały w opuszczonym lokalu mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu tego lokalu, jeżeli:

- a) spełniają kryteria dochodowe określone niniejszą uchwałą,
- b) osoby te były zameldowane i zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci.

2. Zasady określone w ust 1 mają zastosowanie także do byłego współmałżonka, nie będącego współwłaścicielem lokalu.

§ 27. 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.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych

§ 28. 1. Przy wskazywaniu lokalu niepełnosprawnemu wnioskodawcy należy uwzględnić rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, w oparciu o treść przedłożonego przez wnioskodawcę orzeczenia o niepełnosprawności wydanego przez powiatowy zespół orzekania do spraw niepełnosprawności.

2. Lokale wskazywane do zamieszkania przez osoby niepełnosprawne powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, swobodnego poruszania się po nim i znajdować się w miarę możliwości na parterze budynku w przypadku osób z orzeczonym znacznym stopniem niepełnosprawności z powodu poruszania się.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań wynikających z ustawy o pomocy społecznej oraz ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 29. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876, ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821).

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 30. Wnioski o przydział lub zamianę mieszkania złożone i nie rozpatrzone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają weryfikacji według zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 31. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminny i o zmianie kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny.