

Uchwała Nr/2021
Rady Gminy Lubań
z dnia2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Lubań**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.- Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) 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 (t. j.- Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.) Rada Gminy Lubań uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne
§ 1**

1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubań.
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 (t. j.- Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.);
 - 2) *Gminie* – należy przez to rozumieć Gminę Lubań;
 - 3) *Wójcie* - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Lubań;
 - 4) *Komisji* – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
 - 5) *najniższej emeryturze* – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
 - 6) *dochodzie* – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. - Dz. U. z 2019 r., poz. 2133 ze zm.)
 - 7) *zasobie* - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Lubań
3. Najemcami lokali wchodzących w skład zasobu mogą zostać osoby, które zamieszkują na terenie Gminy, nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.

Rozdział 2

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

§ 2

1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.
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 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy.

RADCA PRAWNY
Wojciech Kopyłowski
WEL/Prn

§ 3

O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, osiągany przez wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza wysokości 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4

1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:
 - 1) zamieszkiwanie w lokalu w którym powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb zdrowotnych wnioskodawcy lub osoby objętej wnioskiem, ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość, potwierdzonych orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności.
2. Poprawa warunków zamieszkiwania polega na dostosowaniu mieszkania do potrzeb oraz możliwości najemców. Dopuszcza się więc możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu wchodzącego w skład zasobu, ubiegającym się o zamianę zajmowanego lokalu:
 - 1) na lokal o większej powierzchni użytkowej - ze względu na nadmierne zaludnienie;
 - 2) na inny lokal - ze względu na wiek i stan zdrowia;
 - 3) na dwa mniejsze lokale - ze względu na sytuację rodzinną;
 - 4) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej;
 - 5) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji - w przypadku występowania niepełnosprawności ruchowej znacząco utrudniającej poruszanie się lub wystąpienia innych przesłanek medycznych wskazujących na konieczność zamiany.

Rozdział 4

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

§ 5

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład zasobu przysługuje osobom, które spełniają kryterium dochodowe określone w § 2 uchwały oraz:
 - 1) spełniają przesłanki określone w § 4 ust. 1 uchwały;
 - 2) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru itp. i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
 - 3) opuściły dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy;
 - 4) w chwili złożenia wniosku przebywają w ośrodku wsparcia, a przed umieszczeniem w ośrodku zamieszkiwały na terenie Gminy;
 - 5) są bezdomne, w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej (t.j. - Dz.U z 2020 r., poz. 1876 ze zm.), a ostatnie miejsce zamieszkiwania znajdowało się na terenie Gminy.

RADCA PRAWNY
Wojciech Popławski
W-L/18/23

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

§ 6

1. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu są zobowiązane do złożenia pisemnego wniosku o zamianę lokalu.
2. Najemcy lokali mogą dokonywać wzajemnej zamiany na podstawie pisemnej zgody Wójta, pod warunkiem, że strony nie posiadają zadłużeń z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela.
3. Osoby będące najemcami lokali wchodzących w skład zasobu mogą:
 - 1) ubiegać się o zamianę zwolnionego lokalu tego zasobu na lokal o mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanego lokalu;
 - 2) inicjować zamianę lokalu, zwłaszcza z przyczyn ekonomicznych bądź w celu poprawy warunków mieszkaniowych;
 - 3) ubiegać się o zamianę lokalu, gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się, a zajmuje lokal niedostosowany do jej potrzeb;
 - 4) ubiegać się o zamianę lokalu poprzez spłatę istniejącego zadłużenia z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela.
4. Dopuszcza się odmowę dokonania wzajemnej zamiany lokali pomiędzy najemcami w przypadkach, gdy jej realizacja naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania zasobem, w szczególności w sytuacji, gdy w lokalu zaistniałoby nadmierne zaludnienie.
5. Najemcy lokali wchodzących w skład zasobu mogą składać wnioski o zamianę lokali pomiędzy sobą. Wyrażenie zgody na zamianę nastąpi w przypadku:
 - 1) nieposiadania zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela;
 - 2) gdy powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy w gospodarstwie wieloosobowym nie będzie mniejsza niż 5 m², a w gospodarstwie jednoosobowym nie będzie mniejsza niż 10 m².
6. Najemcy zajmujący lokale w innych zasobach mogą dokonywać zamiany z najemcami mieszkaniowego zasobu gminy pod warunkiem wyrażenia zgody na zamianę przez właścicieli innych zasobów oraz uregulowania czynszu i opłat niezależnych od właściciela.
7. Wójt może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:
 - 1) najemca nie przestrzega warunków umowy;
 - 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu;
 - 3) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnoty, w którym pozostał nie więcej niż jeden lokal gminny;
 - 4) jest to uzasadnione potrzebą realizacji innych zadań gminy.

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

§ 7

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu z zasobu są zobowiązane do złożenia pisemnego wniosku.
2. Do wniosku wnioskodawca dołącza niżej wymienione dokumenty:
 - 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym

- członków gospodarstwa domowego, zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy o dodatkach mieszkaniowych. W deklaracji i oświadczeniu uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów;
- 2) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
 - 3) dokumenty potwierdzające zamieszkiwanie na terenie gminy (w przypadku braku zameldowania na terenie gminy);
 - 4) inne dokumenty, które mogą mieć wpływ na ocenę sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy;
 - 5) klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych.
3. W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w ust. 1 jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, określonych w ust. 2, wyznacza się wnioskodawcy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
 4. Osoby o których mowa w ust. 1 zobowiązane są do corocznej aktualizacji wniosku w terminie do dnia 31 grudnia.
 5. W chwili składania wniosku i przystąpienia do jego realizacji wnioskodawca musi być członkiem wspólnoty samorządowej Gminy oraz spełniać warunki określone w § 2 niniejszej uchwały.
 6. We wniosku wnioskodawca winien wymienić wszystkie osoby, z którymi zamierza zamieszkać.

§ 8

1. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali sprawuje Komisja w składzie od 4 do 6 członków powołana przez Wójta w drodze zarządzenia.
2. W skład Komisji mogą być powoływani radni Rady Gminy Lubań, sołtysi oraz przedstawiciele innych instytucji.
3. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego.
4. Komisja obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez przewodniczącego w zależności od potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na rok.
5. Do zadań komisji należy:
 - 1) ocena warunków socjalno-mieszkaniowych na podstawie dokumentów złożonych przez wnioskodawcę, protokołów z wizji lokalnej oraz danych pozyskanych od innych instytucji, w tym między innymi z placówek opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
 - 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu;
 - 3) ustalenie osób spełniających warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu;
 - 4) sporządzanie projektu listy osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu.

§ 9

1. Wnioski złożone do 31 grudnia danego roku, podlegają weryfikacji przez Komisję do dnia 31 stycznia roku następnego.
2. Komisja, w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale sporządza i przekazuje Wójtowi do akceptacji projekt listy osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu.
3. Projekt listy o której mowa w ust. 2 - po akceptacji Wójta, podaje się do publicznej

RADCA PRAWNY
Wojciech Popławski
WE/140R

wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lubań w terminie do dnia 30 marca każdego roku, celem zapoznania się i zgłoszenia ewentualnych uwag lub zastrzeżeń.

4. Zgłoszone uwagi i zastrzeżenia do projektu listy rozpatruje Wójt, po zasięgnięciu opinii Komisji.
5. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, Wójt zatwierdza projekt listy, która staje się ostatecznym wykazem osób uprawnionych do zawarcia umowy o najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu.
6. Wykaz, o którym mowa w ust. 5, podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lubań.
7. Wskazanie osoby do zawarcia umowy o najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, spośród osób umieszczonych na wykazie, o którym mowa w ust. 5 dokonuje Wójt.
8. Umieszczenie danej osoby na wykazie, nie stanowi zobowiązania do zawarcia z nią umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.
9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych przy opracowywaniu listy osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku i skreśleniem z wykazu.
10. O skreśleniu z wykazu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.
11. Osoby umieszczone na wykazie powinny każdorazowo informować o zmianie swojego adresu zamieszkania.
12. Trybu określonego w §9 nie stosuje się do najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych przyznawanych na podstawie orzeczeń sądowych oraz do lokali zamiennych.

§ 10

Osobę samotną, znajdującą się w odosobnieniu, tj. odbywającą karę pozbawienia wolności, przebywającą na dłuższym leczeniu szpitalnym oraz z innych uzasadnionych powodów, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

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

§ 11

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 daty wystąpienia tych zdarzeń, wniosek o zawarcie umowy najmu i udokumentują spełnienie łącznie następujących przesłanek:
 - 1) wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy;
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości;
 - 3) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
 - 4) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym i przestrzegają zasad porządku domowego;
 - 5) wnoszą na bieżąco opłaty za zajmowanie lokalu.
2. W przypadku nie spełnienia warunków określonych w ust. 1, lokal winien być opuszczony i opróżniony w ciągu 3 miesięcy od daty opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

RADCA PRAWNY
Wojciech Pópiowski
WE/11112

Rozdział 8

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

§ 12

1. Ze względu na orzeczony stopień niepełnosprawności i rzeczywiste potrzeby wynikające ze stanu zdrowia, osobom niepełnosprawnym wskazuje się lokale dostosowane do realizacji potrzeb życiowych, w tym zdrowotnych, które spełniają warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.).
2. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, musi być położony na parterze budynku.

Rozdział 9

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2 b ustawy

§ 13

1. Przeznaczanie lokali wchodzących w skład zasobu na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. - Dz.U. z 2020 r., poz. 1876 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. - Dz. U. z 2020 roku, poz. 821 ze zm.) rozpatrywane będzie każdorazowo na wniosek Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lubaniu.
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 roku w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2018 r. poz. 822) i rozporządzeniu 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 10

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 14

1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do:
 - 1) najmu dla rodzin wielodzietnych w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. – Dz.U. z 2020 r., poz. 111 ze zm.), pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych;
 - 2) zamiany, jeżeli w jej wyniku gmina uzyska co najmniej 2 samodzielne lokale.

Rozdział 11

Postanowienia końcowe

§ 15

Traci moc uchwała Nr VIII/70/2015 Rady Gminy Lubań z dnia 25 września 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubań zmieniona uchwałą Nr XXXIII/270/2017 Rady Gminy Lubań z dnia 29 grudnia 2017r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/70/2015 Rady Gminy Lubań z dnia 25 września 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubań

RADCA PRAWNY
Wojciech Popławski
WZ/LP/19

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 17

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

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r., poz. 756) znowelizowała ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obligując gminę do dostosowania przepisów aktów prawa miejscowego do przepisów rangi ustawowej. Uchwały rady gminy, będące aktami prawa miejscowego, muszą bowiem respektować unormowania zawarte w aktach prawnych wyższego rzędu. Normy wyrażone w ustawie wymagają zatem uszczegółowienia w uchwale, jednak tylko w tej części, w której nie zostały uregulowane w ustawie jako akcie wyższego rzędu.

Zasadnicza zmiana, która uwzględniona została w projekcie uchwały, **dotyczy rezygnacji ze stosowania w przepisach ustawy pojęcia „lokal socjalny” na rzecz określenia w to miejsce nowej kategorii: „najmu socjalnego lokalu”**. W miejsce uchylanego pojęcia „lokalu socjalnego” wprowadza się najem socjalny lokalu. Przez umowę najmu socjalnego lokalu rozumie się umowę najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Kolejną istotną zmianą jest wprowadzenie do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przepisu obligującego gminę do uregulowania w uchwale, w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, jak również zasad przeznaczania lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej. Wprowadzenie możliwości przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego pomoże w rozszerzeniu oferty pomocy mieszkaniowej skierowanej do osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym.

Nowa proponowana uchwała obejmuje uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących *zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Lubań* w świetle

RADCA PRAWNY
Wojciech Popławski
1408

obowiązujących przepisów prawnych i ma na celu zwiększenie przejrzystości we wrażliwym społecznie obszarze gospodarki mieszkaniowej w gminie.

Proponowana uchwała określa w szczególności:

- wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu
- warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy
- kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu
- 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
- tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej
- zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy
- warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności
- zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy
- kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

FUNKCJA	DATA ZAOPINIOWANIA/ZAAKCEPTOWANIA	PODPIS
WÓJT GMINY LUBAŃ	1. 02. 2021	
SEKRETARZ GMINY	1. 02. 2021	
SKARBNIK GMINY	1. 02. 2021	
RADCA PRAWNY	28. 01. 2021	 RADCA PRAWNY Wojciech Piotrowski WAL
KIEROWNIK REFERATU	1. 02. 2021	
PRACOWNIK MERYTORYCZNY	01. 02. 2021	