

**Uchwała nr XIV/81/2019  
Rady Miejskiej w Radoszycach  
z dnia 10 grudnia 2019**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506 ze zm.) 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 (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1182 ze zm.) Rada Gminy Radoszyce uchwala co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się "Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy." stanowiące załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radoszyce.

**§ 3.**

Traci moc uchwała Nr XLI/240/2014 Rady Gminy Radoszyce z dnia 19 marca 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Świąt. Z 2014 r. poz. 1045)

**§ 4.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Andrzej Przyjemski

## Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

### Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radoszyce, lokali socjalnych, lokali zamiennych i lokali wynajmowanych od innych właścicieli służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, ustala się tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali i sposobów poddania tych spraw kontroli społecznej oraz określa kryteria oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

§ 2. Postanowienia poniższe określają warunki zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach oraz zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 3. Ilekroć w załączniku do uchwały jest mowa o:

1. **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm.)
2. **mieszkaniowym zasobie gminy** – należy przez to rozumieć ogół lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Radoszyce, położonych w budynkach będących w całości własnością gminy
3. **lokalu socjalnym** – należy przez to rozumieć lokal nadający 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 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym może być to lokal o obniżonym standardzie
4. **Komisji Mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zespół opiniodawczy, w skład którego wchodzi pracownicy wynajmującego, pracownicy Gminno - Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w przedstawiciel Rady Gminy celem sprawowania kontroli społecznej rozpatrywanych wniosków
5. **wynajmującym** – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Radoszyce
6. **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal położony na terenie Gminy Radoszyce wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym, warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni
7. **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieoznaczony

8. **lokalu pozyskanym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajęty przez gminę od innego właściciela, w celu podnajęcia go osobie zakwalifikowanej do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy
9. **wspólnocie samorządowej** – należy przez to rozumieć ogół mieszkańców gminy Radoszyce.

§ 4. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są wynajmowane wyłącznie osobom pełnoletnim – członkom wspólnoty samorządowej, które spełniają warunki i kryteria określone w niniejszej uchwale. Wymóg pełnoletności nie dotyczy osób wstępujących w stosunek najmu na mocy art. 691 Kodeksu cywilnego.

§ 5. W mieszkaniowym zasobie gminy wydziela się część lokali z przeznaczeniem do wynajmu jako lokale socjalne.

§ 6. Umowy najmu lokali mieszkalnych i zamiennych zawiera się na czas nieoznaczony chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda najemca, albo gdy lokal zamienny przydziela się na czas remontu lub na czas niezbędny do wykonania przez wynajmującego koniecznej naprawy, to umowę najmu zawiera się na czas nie dłuższy niż rok.

§ 7. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 1 rok z możliwością ich przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

§ 8. Umowy podnajmu na lokale pozyskane zawiera się na czas nie dłuższy niż określony w umowie najmu z właścicielem.

§ 9. W okresie trwania najmu i podnajmu lokali strony umowy obowiązane są informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym albo za zwrotnym potwierdzeniem odbioru nie odebraną, uważa się za doręczoną.

§ 10. W razie śmierci najemcy, osoby wymienione w art. 691 Kodeksu cywilnego, które stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci wstępują w stosunku najmu lokalu z mocy prawa.

§ 11. Wynajmujący po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustala krąg osób uprawnionych, które zamieszkiwały stale z najemcą do chwili jego śmierci i zawiadamia je o wstąpieniu w ogół praw i obowiązków, jakie przysługiwały zmarłemu najemcy.

§ 12. Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

§ 13. Pomieszczenia przynależne, a w szczególności piwnica, komórka, garaż mogą być położone w budynku lub granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem.

§ 14. Pomieszczenia przynależne przeznaczone na cele składowe związane z używaniem lokalu przydziela się nieodpłatnie.

§ 15. Lokale oddawane w najem z mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem lokali będących przedmiotem zamiany powinny nadawać się do użytku, być odnowione w wyposażone w instalacje i urządzenia techniczne nadające się do używania.

§ 16. Przekazanie lokalu w najem następuje protokolarnie. W protokole zdawczo – odbiorczym wynajmujący określa stan techniczny i stopień zużycia poszczególnych elementów wykończenia i wyposażenia w dniu przyjęcia lokalu do użytkowania.

§ 17. Dopuszcza się, za zgodą lub na wniosek najemcy, oddanie lokalu mieszkalnego lub zamiennego w najem bez odnowienia albo bez wyposażenia w nadające się do używania instalacje i urządzenia techniczne, jeżeli najemca zamierza w zakresie uzgodnionym z wynajmującym lokal ulepszyć, założyć w nim nowe instalacje lub wyposażyc w inne urządzenia pod warunkiem, że prace te nie naruszają elementów konstrukcyjnych budynku albo stanu posiadania w lokalach sąsiednich i będą wykonywane zgodnie z przepisami. W takim przypadku wynajmujący przekazuje najemcy lokal do używania z protokolarnym opisem stanu faktycznego w dniu przyjęcia lokalu, a w sposób i zakres rozliczeń z tytułu prac wykonanych przez najemcę ustali w umowie.

§ 18. W okresie trwania najmu wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, ciepła, energii elektrycznej, oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami oraz wykonywać naprawy i remonty o których mowa w art. 6a ustawy.

§ 19. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 20. Prawa i obowiązki wynajmującego i najemcy określa ustawa.

## Rozdział II

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego**

§ 21. Składający wniosek o wynajem lokalu zobowiązany jest do udokumentowania dochodu jaki przypada na jednego członka gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

§ 22. Do najmu lokalu mieszkalnego uprawnione są osoby osiągające dochód nie niższy niż uprawniający do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

§ 23. Stosownie do przepisów zawartych w art. 3 ust. 3 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o dochodach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 180 ze zm.) za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz o odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

§ 24. Przez gospodarstwo domowe rozumie się najemcę samodzielnie zajmującego lokal lub najemcę, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa najemcy.

§ 25. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

§ 26. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu reguluje odrębna uchwała.

### Rozdział III

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

§ 27. Wynajmujący może dokonać przekwaterowania najemcy na jego wniosek z lokalu mieszkalnego w przypadku gdy jego sytuacja ze względu na podeszły wiek, stan zdrowia albo stopień niepełnosprawności uniemożliwia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu np. z powodu położenia lokalu w budynku, do którego ma utrudniony dostęp lub jest niedostosowany do potrzeb zdrowotnych najemcy, z powodu braku w lokalu odpowiednich urządzeń sanitarnych. Wnioskodawca do wniosku załącza stosowne orzeczenie lekarskie.

§ 28. Najemca lokalu może wystąpić o przyłączenie do swojego lokalu, innego, zwolnionego lokalu znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie, o ile zwolniony lokal nie spełnia wymogów samodzielności określonych w przepisach ustawy o własności lokali w celu poprawy warunków mieszkaniowych lub w celu nabycia lokalu na własność. Warunkiem jest aby najemca ubiegający się o scalenie lokalu nie zalegał z opłatami za używanie lokalu.

§ 29. Burmistrz po zasięgnięciu opinii zarządcy budynku, wydaje zgodę na dokonanie przyłączenia lokalu.

§ 30. O poprawę warunków mieszkaniowych mogą ubiegać się rodziny (osoby) zamieszkujące:

1. w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny,
2. w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna (powierzchnia pokoi) nie zapewnia 5 m<sup>2</sup> na każdą zamieszkujejącą osobę,
3. na podstawie decyzji o przydziale lokalu w budynkach stanowiących własność osób fizycznych.

### Rozdział IV

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

§ 31. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba pełnoletnia spełniająca łącznie następujące warunki:

1. nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu,
2. zamieszkuje i zameldowana jest na pobyt stały na terenie Gminy Radoszyce,

3. znajduje się w trudnych warunkach mieszkaniowych:
  - a. zamieszkuje w lokalu nie spełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b. zamieszkuje w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza 5 m<sup>2</sup> lub w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>. Nie dotyczy osób, które nie mają uprawnień do wspólnego zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie zamieszkują w nim w charakterze podnajemcy albo lokal wynajmują,
4. spełnia kryteria dochodowe, o których mowa w § 22,
5. złoży wniosek o przydział mieszkania.

**§ 32.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego przysługuje osobom fizycznym, które:

1. zostały pozbawione mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych zdarzeń losowych,
  2. zamieszkują w lokalu, w którym istnieje stan zagrożenia życia lub mienia stwierdzony przez właściwy organ,
  3. nabył prawo do uzyskania lokalu socjalnego, a uprawnienie zostało stwierdzone prawomocnym wyrokiem sądowym,
  4. są niepełnosprawne w stopniu znacznym lub stopień niepełnosprawności w stopniu znacznym występuje u osoby zamieszkującej z wnioskodawcą,
  5. są najemcami lokalu o obniżonym standardzie, który po opróżnieniu pozostawiają do dyspozycji gminy pod warunkiem, iż zobowiązują się do wykonania remontu przydzielonego im lokalu we własnym zakresie i na własny koszt,
  6. opuścili Dom Dziecka lub inną placówkę opiekuńczo – wychowawczą po uzyskaniu pełnoletności oraz nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania na terenie Gminy Radoszyce,
  7. są bezdomne, nigdzie nie zameldowane lub opuszczające zakłady karne pod warunkiem, iż ostatnim ich miejscem pobytu stałego była Gmina Radoszyce,
  8. zostały wymeldowane z pobytu stałego decyzją administracyjną.
- W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa stosuje się kolejność wymienioną w § 32.

## Rozdział V

### **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.**

**§ 33.** Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać między sobą zamian zajmowanych przez siebie lokali oraz zamian z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

**§ 34.** Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą również dokonywać zamian tych lokali na lokale zajmowane na podstawie:

1. lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielczego,
2. własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego,

3. lokale stanowiące odrębną własność,
4. dom jednorodzinny.

**§ 35.** Zamiana, o której mowa w § 34 pkt 2, 3, 4 dla swej ważności wymaga przeniesienia prawa do lokalu lub do domu w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody właścicieli obydwu zasobów.

**§ 36.** Zamiana z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach uwarunkowana jest uregulowaniem przez najemcę wszystkich zobowiązań wynikających z umowy najmu.

**§ 37.** Dokonywanie zamian lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga zgody Burmistrza Miasta i Gminy Radoszyce.

**§ 38.** Zamiana może również polegać na dostarczeniu przez gminę lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę w szczególnie uzasadnionych przypadkach:

1. utrudnionego dostępu do lokalu z powodu stanu zdrowia wnioskodawcy lub członka rodziny wspólnie z nim zamieszkującego,
2. gdy powierzchnia lokalu najmowanego jest niewspółmierna do potrzeb mieszkaniowych i sytuacji materialnej wnioskodawcy,
3. gdy zajmowany lokal po opróżnieniu podlegać będzie najmowi jako lokal socjalny,
4. gdy najemca wnioskuje o zmianę lokalu na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego.

## Rozdział VI

### **Tryb rozpatrywania wniosków o wynajem lokali mieszkalnych**

**§ 39.** Wynajęcie lokalu mieszkalnego każdorazowo poprzedza złożenie wniosku o przydział lokalu.

**§ 40.** Wnioski składane są w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Radoszyce.

**§ 41.** Wniosek powinien zawierać następujące dane:

1. imię i nazwisko wnioskodawcy,
2. aktualną sytuację mieszkaniową potwierdzoną przez właściciela, zarządcę lub administratora,
3. udokumentowany dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

**§ 42.** Burmistrz Miasta i Gminy Radoszyce powołuje Komisję Mieszkaniową o charakterze opiniodawczym celem sprawowania kontroli społecznej rozpatrywanych wniosków.

**§ 43.** Osoby, którym w trybie obowiązujących przepisów przydzielony zostanie lokal mieszkalny powinny w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania pisma zgłosić się do siedziby Urzędu Miasta i Gminy Radoszyce, w celu podpisania umowy najmu. Nie zgłoszenie się w wyznaczonym terminie traktowane jest jako rezygnacja z przydziału lokalu.

## Rozdział VII

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

§ 44. Burmistrz może wyrazić zgodę na nawiązanie najmu lokalu z pominięciem zasad, o których mowa w rozdziale VI z osobami, które:

1. pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, ale należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego, a także są osobami bliskimi najemcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2204 ze zm.), jeżeli osoby te spełniają warunki:
  - a. zamieszkiwały wraz z najemcą jako osoby bliskie pozostające z nim we wspólnym gospodarstwie domowym,
  - b. lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych,
  - c. nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (w przypadku małżonków wymóg ten spełniają oboje).
2. pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę albo po śmierci najemcy, w którego najem nie wstąpiły, ponieważ nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego są jednak osobami bliskimi najemcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2204 ze zm.), jeżeli spełniają warunki:
  - a. zamieszkiwały wraz z najemcą jako osoby bliskie pozostające z nim we wspólnym gospodarstwie domowym,
  - b. spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 22
  - c. lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych,
  - d. nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (w przypadku małżonków wymóg ten spełniają oboje).
3. pozostały w lokalu po śmierci dotychczasowego najemcy, są osobami obcymi w stosunku do najemcy, a w lokalu tym zamieszkiwały w charakterze podnajemcy za zgodą wynajmującego, jeżeli osoby te spełniające kryteria dochodowe, o których mowa w § 22 nie zalegają z opłatami za używanie lokalu.

§ 45. Osoby, które nie spełniają warunków wymienionych w rozdziale VII obowiązane są opuścić lokal w terminie jednego miesiąca pod rygorem wystąpienia wynajmującego do sądu z pozwem o eksmisję z lokalu.

## Rozdział VIII

### **Oddawanie w najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 46. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem w drodze publicznego przetargu nieograniczonego, po zaspokojeniu potrzeb rodzin wielodzietnych ujętych na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego oraz rodzin zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do opróżnienia.



§ 47. Stawki czynszu w przypadku wynajmowania lokalu w sposób określony w § 46 reguluje odrębna uchwała.

§ 48. Postępowanie przetargowe organizuje i przeprowadza Burmistrz.

§ 49. Umowę najmu z osobą wygrywającą przetarg zawiera się na warunkach określonych w przetargu.

§ 50. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne, jeżeli są wnoszone za pośrednictwem wynajmującego.

§ 51. Pierwsza uzasadniona podwyżka czynszu z wyjątkiem opłat niezależnych może być dokonana po upływie 12 miesięcy od daty podpisania umowy.

## Rozdział IX

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

§ 52. Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych określone są w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz w 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).

§ 53. Lokal znajdujący się w mieszkaniowym zasobie Gminy Radoszyce musi spełniać wymagania określone w § 52, uwzględniając rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności danego wnioskodawcy.

§ 54. W przypadku stwierdzenia niedostosowania lokalu do rodzaju niepełnosprawności danego wnioskodawcy, Burmistrz Miasta i Gminy Radoszyce zleca jego przystosowanie.

## Rozdział X

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

§ 55. Zadaniem własnym gminy jest prowadzenie i zapewnianie miejsc w mieszkaniach chronionych oraz pomoc z uzyskaniu odpowiednich warunków mieszkaniowych.

§ 56. Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.), oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1111 z późn. zm.):

1. lokal może być przyznany osobie, która ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebuje wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu, ale nie wymaga usług w zakresie świadczonym przez jednostkę całodobowej opieki,

2. lokal przyznaje się osobie, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu ani nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
3. dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie mieszkania nie przekracza:
  - a) 150% kwoty dochodu, o którym mowa w art. 8, ust. 1, pkt. 1 ustawy o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.),
  - b) 100% kwoty dochodu, o którym mowa w art. 8, ust. 1, pkt. 2 ustawy o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.).
4. Dochód oblicza się według definicji, o której mowa w art. 6 ustawy o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.).

## Rozdział XI Postanowienia końcowe

**§ 57.** Burmistrz może wyrazić zgodę na nawiązanie najmu lokalu z pominięciem zasad, o których mowa w rozdziale VI z osobami, które:

1. zamieszkują w lokalu, którego najemca nie zamierza opuścić, ale z powodu stanu zdrowia, podeszłego wieku lub innych szczególnych okoliczności (np. w związku z ofertą kupna lokalu) zwróci się z prośbą o rozwiązanie z nim umowy najmu i przyznanie tytułu prawnego do lokalu osobie przez niego wskazanej, wspólnie z nim, mieszkującej, należącej do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego albo do osób bliskich najemcy w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie posiadającej tytułu prawnego do innego lokalu, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat niezależnych, a dochód gospodarstwa domowego nie przekracza kryteriów dochodowych określonych w § 22,
2. pozbawione zostały tytułu prawnego do najmowanego lokalu wskutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych pod warunkiem dokonania całkowitej spłaty zobowiązań.

**§ 58.** Przy zawieraniu umów nie pobiera się od najemcy kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

**§ 59.** Wzory umów najmu lokali oraz protokołu zdawczo – odbiorczego ustala wynajmujący.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Andrzej Przyjemski