



R A D A M I E J S K A W R E S Z L U
(kadencja 2018 - 2023)
11-440 RESZEL UL. RYNEK 24, TEL. /0-89/ 7553907

AP.152.3.2021BR

Reszel, dnia 01.07.2021 r.

**Instytut Strategie 2050
warmińsko-mazurskie
przy Stowarzyszeniu Polska 2050
ul. Żeromskiego 24
10-355 Olsztyn**

*Dotyczy: petycji w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy.*

Przesyłam w załączeniu Uchwałę Nr XLII/266/2021 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 24 czerwca 2021 roku w sprawie: rozpatrzenia petycji złożonej przez Instytut Strategie 2050, wraz z uzasadnieniem i kserokopia Uchwały Nr XLI/259/2021 w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Reszel.

Z poważaniem,

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
w Reszlu**
Beata Subocz

**RADA MIEJSKA
w Reszlu**

Uchwała Nr XLI/266/2021

**Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia 24 czerwca 2021 roku**

w sprawie: rozpatrzenia petycji złożonej przez Instytut Strategii 2050.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 870 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu petycji w sprawie zawarcia w uchwale Rady Miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zapisów przyznających pierwszeństwo przydziału lokalu komunalnego bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego osobom z niepełnosprawnością oraz osobom wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, Rada Miejska w Reszlu postanawia:

- 1) w części dotyczącej przyznawania lokali mieszkalnych osobom wychodzącym z pieczy zastępczej bez konieczności spełnienia wymagań warunków zamieszkania oraz kryterium dochodowego za zasadne,
- 2) w części dotyczącej przyznawania lokali mieszkalnych bez spełnienia wymagań dotyczących kryterium dochodowego osobom z niepełnosprawnością w stopniu znacznym za zasadne,
- 3) w pozostałym zakresie wnioski zawarte w petycji oddalić.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały w zakresie zawiadomienia podmiotu wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Reszlu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
w Reszlu**
Swosu
Beata Subocz

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLI/266/2021

Rady Miejskiej w Reszlu

z dnia 24 czerwca 2021 roku

w sprawie: rozpatrzenia petycji złożonej przez Instytut Strategie 2050.

W dniu 19 kwietnia 2021 roku do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Reszlu wpłynęła petycja od Instytutu Strategie 2050 w sprawie uwzględnienia w zasadach wynajmu lokali mieszkań komunalnych pierwszeństwa, bez konieczności spełnienia kryterium dochodowego, osobom wychodzącym z pieczy zastępczej oraz osobom z niepełnosprawnościami. Przedmiotową petycję Komisja rozpatrzyła na posiedzeniu w dniu 23 czerwca 2021 roku.

Z uwagi na fakt, iż przygotowywana jest nowa uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Reszel, Komisja zasięgnęła również opinii Burmistrza Reszla, co do możliwości uwzględnienia wniosków zawartych w petycji w projekcie uchwały.

Z informacji Burmistrza wynika, że wnioskowane w petycji zapisy dotyczące przyznawania pierwszeństwa najmu lokali mieszkalnych osobom wychodzącym z pieczy zastępczej oraz osobom z niepełnosprawnościami zostały zawarte w przygotowywanym projekcie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Reszel, który przedłożono do Rady Miejskiej w celu podjęcia uchwały na najbliższej Sesji RM.

W przedłożonym przez Burmistrza Reszla projekcie uchwały w § 10 ust. 2 zawarto zapisy, o które wnioskowano w petycji, tj.

„2. W szczególnych przypadkach Burmistrz Reszla może przydzielić lokal pomijając pierwszeństwo określone w uchwale po uzyskaniu opinii komisji mieszkaniowej o oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony osobom:

- 1) z niepełnosprawnością w stopniu znacznym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573) bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego,*
- 2) wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.) bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego.”.*

a zatem Komisja stwierdza, że wnioski zawarte w petycji w w/w zakresie uznaje się za zasadne i zostały zawarte w projekcie uchwały.

Jednocześnie Komisja oddala wniosek zawarty w petycji w części dotyczącej przyznawania pierwszeństwa najmu lokali mieszkalnych osobom z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym z uwagi na ograniczony komunalny zasób mieszkaniowy Gminy. Przyznanie pierwszeństwa kolejnej grupie osób w zawarciu umowy najmu, zdaniem Komisji, jest nieuzasadnione i mogłoby skutkować trudnościami w realizacji podstawowej listy mieszkaniowej, a nawet jej zablokowaniem innym osobom, znajdującym się w trudnej sytuacji mieszkaniowej.

**Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia 24 czerwca 2021 roku**

**w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Reszel.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 611)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Reszel”, których treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Rady Miejskiej Nr LVI/384/2018 z dnia 24 maja 2018 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Reszel.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reszla.

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



**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
w Reszlu**
Subocz
Beata Subocz

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Reszel w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców wspólnoty samorządowej Gminy Reszel.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Mieszkaniowym zasobie Gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Reszel,
- 2) Dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (jednolity tekst: Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.).
- 3) Mieszkańcach Gminy - należy przez to rozumieć osoby stale zamieszkałe na terenie Gminy Reszel.
- 4) Bezdomnych - należy przez to rozumieć osoby nie posiadające stałego miejsca zamieszkania, których ostatnim miejscem zameldowania była Gmina Reszel.
- 5) Miejsu zamieszkania – należy przez to rozumieć miejsce zamieszkania w rozumieniu art. 25 i następne ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740).
- 6) Wynajmującym - oznacza to Gminę Reszel.
- 7) Najmie socjalnym - jest to najem 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.
- 8) Najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
- 9) Pobliskiej miejscowości - należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal lub powiecie graniczącym z tym powiatem.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. O najem lokalu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

2. O najem socjalny lokalu mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 80 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 4. 1. Wynajmujący na wniosek najemcy może stosować obniżki czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wynosi:

- 1) przy dochodzie na 1 osobę w gospodarstwie domowym wynoszącym od 0% do 50% najniższej emerytury czynsz można obniżyć maksymalnie o 50%.
- 2) przy dochodzie na 1 osobę w gospodarstwie domowym wynoszącym od 50% do 90% najniższej emerytury czynsz można obniżyć maksymalnie o 25%.

§ 5. Czynsze za najem socjalny nie mogą przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. 1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- 2) zamieszkują w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 3) zamieszkują z osobą niepełnosprawną lub niezdolną do samodzielnej egzystencji w rozumieniu art.4 ust.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t. j. Dz. U. 2021 r. poz. 573 ze zm.);
- 4) zamieszkują w lokalach przeznaczonych do kapitalnego remontu lub rozbiórki,
- 5) są osobami bezdomnymi.

2. Warunki zamieszkiwania określone w ust.1 nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą zostać osoby, o których mowa w § 2 pkt. 3 i spełniające łącznie następujące kryteria:

- 1) Nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Gminy Reszel lub w pobliskiej miejscowości, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu na terenie Gminy Reszel lub w pobliskiej miejscowości. Dopuszcza się, by osoba ubiegająca się o najem komunalny lokalu dysponowała umową najmu innego lokalu, w którym obecnie przebywa, pod warunkiem, iż umowa ta będzie obowiązywała nie dłużej, jak do czasu zawarcia umowy z Gminą Reszel.
- 2) Spełniają warunki, o których mowa w § 3 ust. 1 lub 2.

§ 8. 1. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobami, o których mowa w § 2 ust. 4, oraz które spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) spełniają warunki określone w § 3 ust. 2;
- 2) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą po uzyskaniu pełnoletniości;

- 3) trwale zalegają z opłatami za zajmowany lokal komunalny przez więcej niż trzy pełne okresy płatności i dobrowolnie przyjęły ofertę przyjęcia najmu socjalnego lokalu lub same taką ofertę złożyły oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu nie przysługuje osobom, które:
- 1) zbyły lub przekazały lokal lub budynek mieszkalny;
 - 2) opuściły dotychczas zajmowany lokal znajdujący się w zasobach mieszkaniowych Gminy nie dokonując przy tym rozliczenia z administratorem zobowiązań wynikających z zajmowania lokalu;
 - 3) opuściły dobrowolnie dotychczas zajmowany lokal.
- § 9.1. Pierwszeństwo w najmie lokali znajdujących się w gminnym zasobie mieszkaniowym mają osoby, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej. Osoby te muszą spełniać kryterium określone w § 2 pkt. 4 oraz w § 3 ust. 1.
2. Umowę najmu na lokal znajdujący się w gminnym zasobie mieszkaniowym można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, a ponadto:
- 1) nie zalega z opłatami za lokal,
 - 2) utrzymuje lokal w należytym stanie
3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony nie dotyczy osób, które w okresie ostatnich 5 lat zbyły lub darowały lokal lub budynek mieszkalny.

§ 10.1. Umowę najmu lokalu znajdującego w gminnym zasobie nieruchomości można wypowiedzieć w przypadkach określonych w art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.

2. W szczególnych przypadkach Burmistrz Reszla może przydzielić lokal pomijając pierwszeństwo określone w uchwale po uzyskaniu opinii komisji mieszkaniowej o oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony osobom:

- 1) z niepełnosprawnością w stopniu znacznym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573) bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego,
- 2) wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.) bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego.

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

§ 11.1. Najemcy lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego mogą dokonywać między sobą zamiany wynajętych im lokali mieszkalnych, za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Zamiana lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego na lokal spoza tego zasobu, może być dokonana pod warunkiem uzyskania przez ubiegającego się o zamianę pisemnej zgody właścicieli obu lokali. Dla nabycia tytułu prawnego lokalu mieszkalnego w wyniku zamiany konieczne jest zrzeczenie się przez osoby zamieniające lokale, uprawnień do dotychczasowych lokali.
3. Zamiana lokali nie może naruszać zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym

zasobem Gminy i nie może spowodować pogorszenia warunków mieszkaniowych osób objętych zamianą, a powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę nie może być mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniejsza niż 10 m².

4. Stan techniczny lokali, które będą przedmiotem zamiany, powinien wykazywać ten sam poziom, chyba, że najemcy uzgodnili inaczej za wyraźną zgodą wynajmującego.
5. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności przez dłużnika lub osobę, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu; w szczególnie uzasadnionych przypadkach osoba, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu mogłaby przejąć zadłużenie dotychczasowego najemcy i rozłożyć jego spłatę na raty, bądź zadłużenie dotychczasowego najemcy pozostałoby przy nim pomimo zmiany miejsca zamieszkania.
6. Zamiana lokali z inicjatywy wynajmującego może nastąpić, jeżeli:
 - 1) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych;
 - 2) najemca zalega z opłatami za czynsz, a zamiana na lokal o mniejszej powierzchni pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów;
 - 3) zamiana prowadzi do optymalizacji wykorzystania mieszkań ze względu na liczbę osób w gospodarstwach domowych zamienianych lokali.
7. Burmistrz odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:
 - 1) osoba, z którą następuje zamiana nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu;
 - 2) dewastuje lokal;
 - 3) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania.
8. Warunek określony w ust. 7 pkt 1 może być pominięty, jeżeli przed dokonaniem zamiany zaległość za czynsz i inne opłaty zostaną przez najemcę uregulowane.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

- § 12. Osoby ubiegające się o najem lub zamianę lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku wraz z udokumentowaniem wymogów określonych w niniejszej uchwale.
- § 13.1. Burmistrz Reszla powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową, określając jej skład osobowy i regulamin działania.
2. Zadaniem Komisji jest opiniowanie wniosków o najem lokali mieszkalnych oraz innych spraw wynikających z niniejszej uchwały, a związanych z najmem lokali.
 3. Komisja opiniuje wnioski w IV kwartale każdego roku, a w uzasadnionych przypadkach niezwłocznie.
 4. Rozpatrzeniu w danym roku podlegają wnioski zarejestrowane do dnia 30 września, natomiast wnioski zarejestrowane po tym terminie będą podlegały rozpatrzeniu w czwartym kwartale następnego roku.
 5. Wnioskodawca, którego wniosek rozpatrzono negatywnie może, w terminie 7 dni od dnia opublikowania listy, złożyć do Burmistrza Reszla uwagi lub zastrzeżenia.
 6. Złożone uwagi i zastrzeżenia będą rozpatrywane przez Komisję w terminie 30 dni od dnia ich wpływu.

7. Zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową wykaz osób, które kwalifikują się do zawarcia umowy najmu na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy zatwierdza Burmistrz Reszla.
8. Zaopiniowane listy przydziału lokali na dany rok zatwierdzane są przez Burmistrza Reszla w terminie do 31 stycznia. Listy przydziału mieszkań podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.
9. Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu przez osobę wpisaną do rejestru powoduje wykreślenie z rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny.
10. Osoby ujęte na liście oczekujących na przydział lokalu podlegają okresowej weryfikacji pod kątem spełnienia warunków do zawarcia umowy najmu lokalu wynikających z uchwały.
11. Każda osoba, która złożyła wniosek o przydział lokalu zobowiązana jest do aktualizacji informacji zawartych we wniosku. W przypadku nie dokonania tego obowiązku wnioskodawca ponosi konsekwencje w postaci skreślenia z listy osób oczekujących na przydział lokalu.
12. O skreśleniu z listy osób oczekujących na przydział takiego lokalu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej na adres wskazany we wniosku.

Rozdział 7.

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

§ 14.1. Jeżeli w lokalu pozostały osoby, którym nie przysługuje wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) lub osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, z osobami tymi może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) są pełnoletnie;
 - 2) osoby nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
 - 3) nie nastąpiło samowolne zajęcie lokalu;
 - 4) spełniają kryterium określone w § 3 ust. 1 i 2;
 - 5) nie posiadają zaległości w opłatach za lokal.
2. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie ust. 1 wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego w terminie 30 dni od czasu śmierci najemcy lub od czasu opuszczenia lokalu przez najemcę. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie, Gmina może wystąpić do Sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 15. Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych w zależności od rodzaju niepełnosprawności:

1. W przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, lokal usytuowany będzie w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych, wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, które

nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i zróżnicowania poziomu z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;

2. W przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie na parterze budynku, wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i zróżnicowania poziomu, z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;
3. W przypadku osób z niepełnosprawnością wzroku, wskazany lokal wyposażony będzie w instalację wejściowej sygnalizacji dzwonekowej, także wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowanie osobie niepełnosprawnej, gdzie kolorystyka ścian i podłóg oraz ich faktura powinna być zróżnicowana na etapie wykonywania prac budowlanych, w celu poprawienia orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących;
4. W przypadku osób z niepełnosprawnością narządu słuchu, wskazany lokal wyposażony będzie w sygnalizację alarmowo - przyzywową, dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także wyposażony będzie w ciepłą wodę, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowanie osobie niepełnosprawnej;
5. W przypadku osób, wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu. Wskazany lokal uwzględniać będzie powierzchnie wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nimi opiekę;
6. W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 16. Określa się zasady przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Reszel na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego:

1. Gmina może przeznaczać, na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego wolne lokale mieszkalne, usytuowane w budynkach stanowiących własność gminy lub wynajmowanych przez gminę od innych podmiotów.
2. Mieszkania chronione przeznaczone są dla osób pełnoletnich, których ze względu na wiek, niepełnosprawność lub choroby potrzebują wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu, ale nie wymagają usług w zakresie świadczonej przez jednostkę całodobowej opieki, w szczególności osobom z zaburzeniami psychicznymi, osobom opuszczającym pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład dla nieletnich, a także cudzoziemcom, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub zezwolenie na pobyt czasowy udzielone w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt. 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2020 r., poz. 35);
3. O pobyt w mieszkaniu chronionym mogą ubiegać się osoby usamodzielniane pod warunkiem, że umieszczenie w rodzinie zastępczej lub skierowanie na pobyt całodobowy do placówki nastąpiło na podstawie orzeczenia sądu oraz zamierzające się osiedlić na terenie Gminy Reszel;

4. Wsparcie w mieszkaniu chronionym przyznawane jest na czas określony na podstawie decyzji o skierowaniu do korzystania ze wsparcia w mieszkaniu chronionym; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przyznanie mieszkania na czas nieokreślony;
5. Warunkiem zamieszkania w mieszkaniu chronionym jest realizacja przez osobę usamodzielnianą zapisów indywidualnego programu usamodzielnienia, opracowanego wspólnie z opiekunem usamodzielnienia i zatwierdzonego przez Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Reszlu, w szczególności w zakresie kontynuowania nauki;
6. Pierwszeństwo w uzyskaniu pomocy w postaci pobytu w mieszkaniu chronionym mają osoby kontynuujące naukę w systemie dziennym oraz osoby usamodzielniane opuszczające instytucjonalną formę pieczy zastępczej.

Rozdział 10.

Kryteria oddania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

- § 17. 1. Wynajęcie lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia przekracza 80 m² może być poprzedzone przetargiem, celem którego ustalenie jest najwyższej stawki czynszu.
2. Lokale takie mogą być przeznaczane do najmu dla rodzin wielodzietnych na zasadach określonych w § 12.

Rozdział 11.

Postanowienia końcowe

§ 18. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz.U. 2020 r. poz. 611) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19. Realizacja potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na dotychczasowej liście osób uprawnionych do przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Reszel oraz osób, które złożyły wniosek przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
w Reszlu
Subocz
Beata Subocz