

**UCHWAŁA NR XLII/713/2023
RADY GMINY W CHOJNICACH**

z dnia 30 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40) 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 2022 r. poz. 172 z późn. zm.)

**Rada Gminy
uchwala co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwałę stosuje się do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chojnice, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, stanowiącej jej własność, które przeznaczone są na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w szczególności do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 2. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.);
- 2) uchwała – niniejsza uchwała;
- 3) gmina – Gmina Chojnice;
- 4) Wójt – Wójt Gminy Chojnice;
- 5) lokal – lokal według definicji określonej w ustawie;
- 6) lokal zamienny – lokal według definicji określonej w ustawie;
- 7) dochód – dochód w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2021 z późn.zm.);
- 8) najniższa emerytura – kwota najniższej emerytury określona z komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 9) wynajmujący – jednostka zarządzająca lub administrująca budynki i lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 10) osoba bezdomna – osoba bezdomna w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 2268 z późn.zm.) przebywająca na terenie Gminy;
- 11) oferta najmu lokalu – dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez Wójta lub przez osobę działającą z jego upoważnienia.

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

§ 3. 1. Umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony z zasobu mieszkaniowego gminy mogą zawrzeć osoby, których wysokość dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 150% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 125% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy mogą zawrzeć osoby, których wysokość dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 75% najniższej emerytury.

Powyższa zasada nie dotyczy osób, z którymi umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy.

3. Jeżeli wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego zgłoszony do wspólnego zamieszkiwania ma orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub jest całkowicie niezdolny do pracy samodzielnej egzystencji, kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 i 2 zwiększa się o 20%.

4. Jeżeli wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego zgłoszony do wspólnego zamieszkiwania samotnie wychowuje dziecko kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 i 2 zwiększa się o 20%.

5. Na wniosek najemcy można przedłużyć umowę najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej czasu na kolejny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy i spełnia kryteria określone w ust. 2.

6. Najemca, który złoży wniosek o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego na kolejny okres przedkłada zaświadczenie o dochodach wszystkich wspólnie zamieszkujących członków gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku.

7. Najemca lokalu mieszkalnego może wystąpić z wnioskiem do Wójta o czasowe zastosowanie obniżki czynszu, jeżeli spełnia poniżej określone kryteria dochodowe:

- 1) dla jednoosobowego gospodarstwa domowego, którego dochód miesięczny stanowi:
 - a) do 75% najniższej emerytury – 25% obniżki;
 - b) powyżej 75% do 100% najniższej emerytury – 20% obniżki;
 - c) powyżej 100% do 125% najniższej emerytury – 10% obniżki;
- 2) dla wieloosobowych gospodarstw domowych, w których dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego stanowi:
 - a) do 50% najniższej emerytury – 20% obniżki;
 - b) powyżej 50% do 75% najniższej emerytury – 15% obniżki;
 - c) powyżej 75% do 100% najniższej emerytury – 5% obniżki.

8. Obniżki czynszu udziela się na okres 6 miesięcy od następnego miesiąca po pozytywnie rozpatrzonym wniosku.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania przysługuje:

- 1) osobie zamieszkującej w gospodarstwie jednoosobowym posiadającej znaczny stopień niepełnosprawności, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 10m²;
- 2) osobie zamieszkującej w gospodarstwie wieloosobowym wspólnie z osobą posiadającą znaczny stopień niepełnosprawności, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi.

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 przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych
- 2) zamieszkują w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;
- 3) są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych niespokrewnionych, a przed umieszczeniem w w/w placówkach zamieszkiwały w Gminie, spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 oraz złożyły wniosek nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia placówki i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 4) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych

2. Uprawionymi do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego są według kolejności osoby, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego;
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

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. W ramach mieszkaniowego zasobu gminy, za pisemną zgodą Wójta mogą być dokonywane wzajemne zamiany lokali między najemcami, na które zgodę musi wyrazić Wójt.

2. Najemcy wyrażający wolę zamiany lokalu składają pisemne oferty, na podstawie których wynajmujący prowadzi bazę wzajemnych zamian.

3. Wynajmujący w obrębie złożonych ofert będzie dokonywał kojarzenia osób zainteresowanych zamianą lokalu. Czynności dokonywane przez Wynajmującego nie zwalniają najemców od samodzielnego poszukiwania osób chętnych do zamiany lokalu.

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

5. Warunkiem wyrażenia przez Wynajmującego zgody na zamianę lokalu jest brak zadłużenia za najem lub spłacenie istniejących zaległości przed dokonaniem zamiany.

6. W ramach zamiany lokali Wójt może wskazać, w tym na wniosek najemcy, inny wolny lokal w zasobie mieszkaniowym, gdy:

- 1) najemca zajmuje lokal o nieadekwatnej do liczby członków gospodarstwa domowego powierzchni użytkowej;
- 2) najemca nie jest w stanie regulować bieżących opłat za używanie lokalu;
- 3) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy wymaga wskazania lokalu na niższej kondygnacji ze względu na niepełnosprawność utrudniająca poruszanie się lub jest osobą niepełnosprawną, niezdolną do samodzielnej egzystencji, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób;
- 4) najemca wykona remont na własny koszt.

7. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu oraz zawarcie nowych umów dających takie samo prawo do lokalu, jakie wynikało z umów zakończonych.

8. Wynajmujący może odmówić udzielenia zgody na zamianę między najemcami w przypadku, gdy:

- 1) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych jednego z najemców;
- 2) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w szczególności w sytuacji, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni pokoi.

9. Osobom pozostałym w lokalu przystosowanym dla osób niepełnosprawnych ruchowo po zgonie osoby niepełnosprawnej, które wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.), a nie poruszają się na wózku inwalidzkim lub nie są całkowicie niezdolne do pracy i do samodzielnej egzystencji, Wynajmujący może wskazać w drodze zamiany inny lokal z mieszkaniowego zasobu gminy dostosowany standardem i strukturą do lokalu zajmowanego przez te osoby.

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. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązany jest do złożenia wniosku, do którego dołącza:

- 1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy;
- 2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów;
- 3) klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych osoby ubiegającej się o najem lokalu oraz pełnoletnich osób wymienionych we wniosku

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, złożony w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego stanowi podstawę do ubiegania się wnioskodawcy o jego ujęcie na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali w kolejnym roku kalendarzowym, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Osoba ubiegająca się o zamianę mieszkania wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz o zamianę pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu nie jest związana terminem wskazanym w ust. 2 i może złożyć stosowny wniosek w ciągu roku kalendarzowego.

4. Osoba, która została pozbawiona mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych nie jest związana terminem wskazanym w ust. 2 i może złożyć stosowny wniosek w ciągu roku kalendarzowego.

5. Wniosek złożony po terminie wskazanym w ust. 2, poza okolicznościami określonymi w ust. 3 i 4, pozostanie bez rozpoznania, a osoba chcąc nadal ubiegać się o najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego będzie zobowiązana do złożenia aktualnego wniosku w kolejnym roku kalendarzowym.

6. W przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku lub w wymaganych załącznikach, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wezwania. W przypadku nieuzupełnienia braków formalnych w wyznaczonym terminie wniosek pozostanie bez rozpoznania. Nie wyklucza to możliwości złożenia ponownego wniosku.

7. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

8. Gmina w każdym roku opracowuje listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony. Lista osób zakwalifikowanych, opracowana na dany rok, obowiązuje do czasu wejścia w życie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na kolejny rok kalendarzowy.

9. Zakwalifikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

10. Lista osób, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu, podawana jest publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń.

11. Oferty wynajęcia lokali składa się zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście, biorąc pod uwagę powierzchnię lokalu oraz liczebność i strukturę rodziny wnioskodawcy. W sytuacji zmiany ilości członków rodziny w okresie obowiązywania listy, wskazanie następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego.

12. Osobie, której wskazano lokal do zasiedlenia przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu do zasiedlenia w danym roku, pomija się ją w kolejności przydziału w tym roku.

13. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy, skreśla się z listy.

14. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

§ 8. 1. Odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu, jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części i może go używać, a także gdy posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do osób, które nie mają uprawnień do zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie zamieszkują w jego lokalu w charakterze najemcy lub podnajemcy.

§ 9. 1. Za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową umowę najmu lokalu mieszkalnego zawartego na czas nieoznaczony na umowę najmu lokalu socjalnego w przypadku, gdy istnieje konieczność wykonania wyroku nakazującego opróżnienie lokalu ze wskazaniem lokalu socjalnego, który włączony do zasobu lokali socjalnych, a standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego.

2. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku całkowitego uregulowania zobowiązań i pod warunkiem właściwego korzystania z lokalu.

§ 10. 1. Postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego rozpoczyna się od przedłożenia prawomocnego orzeczenia sądowego lub złożenia wypełnionego wniosku mieszkaniowego.

2. Wnioski niespełniające wymogów określonych w § 3 ust. 1 uchwały nie zostaną przyjęte do realizacji po uprzednim wezwaniu do usunięcia braków o czym wnioskodawcy zostaną powiadomieni na piśmie.

3. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego przyjęte do realizacji, złożone przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, podlegają weryfikacji w każdym roku, na okoliczność spełniania warunków określonych w § 3 ust. 1 uchwały.

4. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego sporządzana jest na dany rok kalendarzowy i obowiązuje do czasu wejścia w życie zatwierdzonej listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na kolejny rok.

§ 11. 1. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat.

2. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia wysokości dochodu określonego w § 3 ust. 2, ale nie przekroczyły wysokości określonej w § 3 ust. 1 uchwały, gmina może na zasadzie wzajemnego porozumienia stron:

- 1) wskazać inny lokal, na który zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony;
- 2) zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych.

§ 12. 1. Postępowanie o dostarczenie tymczasowego pomieszczenia rozpoczyna się od złożenia przez:

- 1) komornika sądowego wniosku o dostarczenie tymczasowego pomieszczenia na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego, jeżeli dłużnik lub wierzyciel nie wskazali tymczasowego pomieszczenia;
- 2) wynajmującego wyroku orzekającego opróżnienie lokalu z zasobu komunalnego, z którego wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego.

2. Wnioski umieszcza się w rejestrze wniosków o dostarczenie tymczasowego pomieszczenia w kolejności według daty wpływu.

3. Dostarczenie tymczasowych pomieszczeń osobom ujętym w rejestrze realizuje się według kolejności daty wpływu, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

4. Osoba, której wskazano tymczasowe pomieszczenie, podlega skreśleniu z rejestru wniosków o dostarczenie tymczasowego pomieszczenia.

§ 13. Kontrolę społeczną spraw o udzielenie pomocy mieszkaniowej realizuje się poprzez:

- 1) upublicznienie ilości wnioskodawców uprawnionych do zawarcia umowy najmu, poprzez podanie numeru wniosku oraz daty jego złożenia;
- 2) powołanie Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 7. Komisja Mieszkaniowa

§ 14. 1. Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy.

2. Komisja składa się z 4 osób i powoływana jest na czas kadencji rady gminy.

3. Członkowie Komisji zobowiązani są do zachowania tajemnicy informacji zawartych we wnioskach osób ubiegających się o wynajęcie lokalu omawiane podczas jej posiedzeń.

4. Zadaniem Komisji jest:

- 1) sprawowanie nadzoru i kontroli rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń;
- 2) opiniowanie indywidualnych wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu komunalnego poza obowiązującą kolejnością, które mają być rozpatrzone przez Wójta Gminy.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go gminie w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania w terminie 3 miesięcy licząc od dnia śmierci najemcy.

3. W przypadku opuszczenia na stałe lokalu mieszkalnego przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z pozostałymi w tym lokalu osobami pod warunkiem, że:

- 1) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 3;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 3) utrzymują lokal w należytym stanie technicznym.

4. W przypadku śmierci najemcy umowa najmu może być zawarta z osobami, które pozostały w lokalu i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem, że:

- 1) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 3;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.;
- 3) zamieszkiwały z najemcą co najmniej od 5 lat.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 16. 1. Lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być:

- 1) wynajęty osobie uprawnionej do otrzymania lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się co najmniej z 6 osób;
- 2) wynajęty osobie uprawnionej do otrzymania lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się z mniej niż 6 osób, o ile co najmniej jednej z nich przysługuje uprawnienie – wynikające z przepisów szczególnych – dodatkowej powierzchni ze względu na stan zdrowia;
- 3) wynajęty osobie, która uzyskała do niego uprawnienie w wyniku dobrowolnej zamiany lokali;
- 4) przekazany do dyspozycji gminnym jednostkom organizacyjnym lub wynajęty organizacjom pozarządowym na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, w szczególności na mieszkania chronione oraz przedsięwzięcia z zakresu opieki zastępczej.

2. W przypadku braku osób chętnych do wynajęcia, spełniających warunki określone w ust. 1, lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1, może być wynajęty w drodze publicznego przetargu ustnego, którego celem jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.

Rozdział 10.

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

§ 17. 1. Lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien zapewnić możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinien być wyposażony w odpowiednio architektonicznie ukształtowane poręcze, podejście lub podjazd.

2. Lokal przeznaczony do zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne będzie uwzględniał rzeczywiste potrzeby przyszłego najemcy wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w przypadku niepełnosprawności ruchowej zapewniał co najmniej:

- 1) otwory drzwiowe w lokalu dostosowane szerokością do bezkolizyjnego poruszania się;
- 2) brak progów, barier komunikacyjnych;
- 3) pomieszczenia sanitarne oraz ich wyposażenie odpowiednio dostosowane.

Rozdział 11.

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

§ 18. 1. Gmina może przeznaczyć 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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2268 z późn.zm.) oraz o ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2022 r., poz. 447 z późn.zm.) obejmujące w szczególności mieszkania chronione, mieszkania wspomagane, mieszkania treningowe, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust. 1, z inicjatywy Wójta bądź na wniosek właściwych instytucji. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu wraz z uzasadnieniem.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 20. Traci moc Uchwała Nr III/14/2002 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 grudnia 2002 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w tym kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2002 r., Nr 20, poz. 195).

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

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Uzasadnienie

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rady Gminy mają obowiązek określenia w drodze uchwały zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Dodatkowo w treści ust. 3 przywołanego przepisu ustawodawca wskazał obowiązkowy katalog zagadnień, który należy uwzględnić w wymienionej uchwale.

Art. 21b po nowelizacji w/w ustawy stawia osobom ubiegającym się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy wymóg złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenia o stanie majątkowym. Wprowadzono również zmiany dotyczące określenia warunków jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, przeznaczenie lokali dla beneficjentów pomocy udzielanej przez gminę w ramach pomocy społecznej oraz wspierania rodziny, a także zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

W świetle obowiązujących przepisów prawnych, zachodzi konieczność dostosowania prawa miejscowego do aktualnych uregulowań ustawowych.