



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 lipca 2023 r.

Poz. 3161

UCHWAŁA NR LX/457/2023 RADY MIEJSKIEJ W KLIMONTOWIE

z dnia 26 lipca 2023 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr LIX/449/2023 Rady Miejskiej w Klimontowie z dnia 29 czerwca 2023 r.
w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Klimontów na lata 2023-2027 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Klimontów"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 21 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) Rada Miejska w Klimontowie uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LIX/449/2023 Rady Miejskiej w Klimontowie z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klimontów na lata 2023-2027 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klimontów" (Dz. Urz. Woje. Świętokrzyskiego z 2023 r., poz. 2852) wprowadza się następującą zmianę:

- 1) Załącznik do uchwały "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klimontów na lata 2023-2027 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klimontów" otrzymuje brzmienie jak załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Klimontów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Orłowski

Załącznik do uchwały Nr LX/457/2023

Rady Miejskiej w Klimontowie

z dnia 26 lipca 2023 r.

**Wieloletni Program gospodarowania
mieszkaniowym zasobem gminy Klimontów na lata 2023 – 2027
oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Klimontów**

DZIAŁ I.

**Wieloletni Program Gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Klimontów
na lata 2023 – 2027**

Rozdział 1.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach
z podziałem na lokale socjalne i mieszkalne.**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Klimontów tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność gminy.

2. Przewiduje się powiększenie zasobu mieszkaniowego o 13 mieszkań socjalnych i chronionych do 2025 roku poprzez przekształcenie budynku znajdującego się w miejscowości Olbierzowice.

3. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

4. Aktualny zasób mieszkaniowy obrazuje poniższa tabela:

Nazwa budynku	lokalizacja	Rok budowy	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa w m2	Stan techniczny mieszkań
Budynek starej szkoły	Ossolin	1945	2	73,20	średni
Budynek mieszkalny	Klimontów ul. Opatowska 12/1 12/4 12/5 12/8 12/9	1945	5	24,3 27,81 38,03 45,14 32,68	średni
Budynek mieszkalny	Klimontów ul. Kościelna 5	1945	2	57,89 58,31	dobry zły
Budynek komunalny nr. 25	Klimontów ul. Zysmana 25	1985/86	1	69,51	bardzo dobry

5. Prognoza zasobów mieszkaniowych w latach:

Treść	Stan na 31.12.2023	Stan na koniec 2024	Stan na koniec 2025	Stan na koniec 2026	Stan na koniec 2027
Zasoby socjalne	10	10	23	23	23
zwiększenia	0	0	13	0	0
zmniejszenia	0	0	0	0	0

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

§ 2. 1. Na dzień dzisiejszy budynki zasobów mieszkaniowych gminy są w różnym stanie technicznym. Budynki te można podzielić na trzy grupy o różnym standardzie:

- 1) I grupa to lokal o najwyższym standardzie – blok przy ul. Zysmana 25- mieszkanie wyposażone jest w podstawowe media woda/ kanalizacja, c.o., gaz, w dobrym stanie technicznym. Konieczne wykonanie instalacji wentylacyjnej;
- 2) II grupa to lokal o średnim standardzie – mieszkania przy ulicy Kościelnej- mieszkania posiadają bieżącą wodę oraz kanalizację. Budynek jest w średnim stanie technicznym. Mieszkania wymagają modernizacji systemu grzewczego, remont dachu, odbudowa kanałów wentylacyjnych, remont schodów, remont kominów;
- 3) III grupa to lokale o niskim standardzie – mieszkania przy ulicy Opatowskiej i w Ossolinie w budynku po starej szkole - mieszkania w części posiadają bieżącą wodę i są zamieszkałe przez osoby o najniższych dochodach. Mieszkania w Ossolinie wymagają doprowadzenia wody do lokali, wykonania lokalnej kanalizacji, remont dachu i ścian zewnętrznych, docieplenia oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont kominów, odbudowa kanałów wentylacyjnych. Mieszkanie na ulicy Opatowskiej 12 wymagają wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, odbudowa kanałów wentylacyjnych, ocieplenie budynku oraz naprawa dachu;

2. Stan techniczny zasobu ze względu na wiek, stopień zużycia oraz sposób eksploatacji i użytkowania wyznacza potrzeby remontów bieżących, remontów oraz modernizacji.

3. W celu utrzymania prawidłowego stanu technicznego budynki i lokale wymagają przeprowadzenia różnorodnych napraw i remontów, a w szczególności: wymiany stolarki okiennej, drzwiowej, wymiany instalacji elektrycznej, odnowienia elewacji, naprawy i wymiany rynnowania, przebudowy kominów, remonty dachów.

4. Wskazuje się jako priorytet przy tworzeniu rocznych planów remontowych eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania lokali i mienia oraz zalecenia z przeglądów budowlanych, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane są prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, remontów i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia pożarowego.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 3. 1. W okresie objętym planem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością gminy.

2. W przypadku zainteresowania najemców lokali wykupem mieszkań dopuszcza się możliwość sprzedaży tych lokali mieszkalnych po podjęciu uchwały Rady Miejskiej o sprzedaży lokali.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 4. 1. Zasady polityki czynszowej powinny zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2023- 2027, które pozwoliłyby zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej, tak aby pokrywały przynajmniej koszty bieżącego utrzymania budynków.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu według ustalonej stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę.

3. Wysokość stawek czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego uzależniona jest od następujących czynników:

- 1) położenia budynku;
- 2) położenia lokalu;
- 3) stanu technicznego budynku;
- 4) wyposażenia budynku i lokalu w instalacje i urządzenia;

- a) centralne ogrzewanie,
- b) instalacje i urządzenia wodne,
- c) instalacje i urządzenia kanalizacyjne.

4. Stawka bazowa czynszu za najem lokalu mieszkalnego ustalana jest w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy na podstawie odrębnych przepisów z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę.

5. Podstawę wyliczenia stawki bazowej czynszu stanowić będzie wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa świętokrzyskiego, ogłaszane przez wojewodę świętokrzyskiego.

6. Podwyżki czynszu dokonywane będą raz w roku, poczynając od dnia 01 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

7. Waloryzacja stawki czynszu na podstawie wskaźnika określonego w pkt. 6 odbywać się będzie bez konieczności wypowiedzania dotychczasowej stawki.

8. Obniżka czynszu może być udzielana na wniosek najemcy. Czynsz może zostać obniżony o:

- 1) 10 % - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.
- 2) 20 % - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 40 % w gospodarstwie wieloosobowym.

9. Dochód przeliczany będzie na członka rodziny wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 5. 1. Zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy wykonywany jest przez Burmistrza Miasta i Gminy – przy pomocy Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Klimontowie (ZGKiM), ul. Żeromskiego 30, 27-640 – który jest Administratorem nieruchomości.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
- 3) utrzymywanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się w nich urządzeń komunalnych,
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu mieszkań.

3. Na lata obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się istotnych zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Klimontów.

Rozdział 6.

Źródła finansowania związane z utrzymaniem mieszkaniowych zasobów Gminy Klimontów w latach 2023 – 2027.

§ 6. 1. Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych w Gminie Klimontów są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, które wykorzystywane są głównie na przeprowadzenie bieżących napraw i remontów budynków oraz lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być wpływy w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych środki własne gminy, jak również dofinansowania z projektów unijnych.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

§ 7. 1. Planowane koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Klimontów wynikają z analizy kosztów dotychczasowej eksploatacji oraz prognozowanych zmian. Wielkość i prognozę kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu przedstawia poniższa tabela:

	Wydatki w roku 2023	Wydatki w roku 2024	Wydatki w roku 2025	Wydatki w roku 2026	Wydatki w roku 2027
remonty i modernizacja	6 000 zł	6 000 zł	6 000 zł	6 000 zł	6 000 zł
budowa nowych	642899,92 zł	1821549,00 zł	1821550,52 zł	0	0
Razem zł	648 899,92	1 827 549,00	1 827 550,00	6000,00	6000,00

2. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty administrowania oraz remontów są finansowane w znacznej części z bieżących czynszów oraz budżetu gminy.

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 8. 1. Podczas obowiązywania niniejszego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nie przewiduje się remontów budynków i lokali, wymagających opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę.

2. Sprzedaż lokali odbywać się będzie na wniosek najemcy, na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz za zgodą Rady Miejskiej w Klimontowie wyrażoną w formie uchwały.

3. Działania właściciela mieszkaniowego zasobu Gminy Klimontów zmierzają do maksymalizacji wartości zarządzanych nieruchomości osiąganej poprzez właściwe gospodarowanie powierzonym mieniem oraz dążenie do poprawy stanu technicznego i standardu nieruchomości mieszkaniowych.

4. Polityka mieszkaniowa gminy w okresie obowiązywania niniejszego programu będzie polegać głównie na wspieraniu inwestorów prowadzących budownictwo jednorodzinne oraz poprzez przeznaczenie nowych terenów pod budownictwo jednorodzinne.

DZIAŁ II.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Rozdział 1.**Postanowienia ogólne.**

§ 9. 1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Klimontów wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, które mogą być przedmiotem najmu na rzecz osób fizycznych.

2. O wynajem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy mogą ubiegać się wyłącznie osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego), zamieszkujące na terenie gminy.

Rozdział 2.

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

§ 10. 1. Określa się wysokość dochodu uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) w gospodarstwie wieloosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 100% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie jednoosobowym, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 150% najniższej emerytury.

2. Czynsz może zostać obniżony o:

- 1) 10 % - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 20 % - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 40 % w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Dochód o którym mowa w ust. 1 i 2 przeliczany będzie na członka rodziny wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

4. Obniżki udziela się na okres dwunastu miesięcy. Po upływie roku najemca może ponownie z wystąpić z wnioskiem o obniżenie czynszu.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 11. 1. Za warunki, które kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1) zamieszkiwanie 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 (t.j.Dz.U.2022.1225);
- 2) zamieszkiwanie w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 3) zamieszkiwanie przez osoby niepełnosprawne w lokalach nie dostosowanych do potrzeb tych osób.

Rozdział 4.

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

§ 12. 1. O najem lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy może ubiegać się wyłącznie osoba posiadająca stałe lub czasowe zameldowanie w gminie Klimontów.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły lokal mieszkalny na skutek działania klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych;
- 2) pozostającym w wyjątkowo trudnej sytuacji rodzinnej, które spełniają kryteria określone w § 10 ust. 2 pkt 1 i 2

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony przysługuje osobom które utraciły lokal mieszkalny na skutek działania klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych.

4. Prawo zawarcia umów najmu lokali na czas trwania stosunku pracy ustala się w oparciu o niżej wymienione kryteria:

- 1) posiadanie zatrudnienia na terenie gminy Klimontów,
- 2) nie posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na obszarze gminy Klimontów,
- 3) brak własnego mieszkania.

5. W przypadku dysponowania wolnym mieszkaniem pracowniczym i brakiem zainteresowania jego wynajmem, znajdujący się w zasobie mieszkaniowym lokal przeznaczony na czas trwania stosunku pracy, może być przedmiotem najmu również dla osób nie związanych ze stosunkiem pracy, na warunkach określonych w niniejszej uchwale, z ograniczeniem czasu takiego najmu do jednego roku.

Rozdział 5.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 13. 1. O poprawę warunków mieszkaniowych mogą ubiegać się rodziny (osoby) nie będące właścicielami lub współwłaścicielami innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości, a które spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) zamieszkują w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny;
- 2) zamieszkują w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna (powierzchnia pokoi) nie zapewnia 5 m² na każdą zamieszkującą osobę;
- 3) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego.

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§ 14. 1. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany na lokal znajdujący się w innych zasobach za pisemną zgodą Wynajmującego.

2. Zamiany lokali można dokonywać z osobami z nadmiernego zagęszczenia lokalu oraz ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

3. Zamiana lokali wymaga:

- 1) pisemnej zgody ich użytkowników na jej dokonanie;
- 2) pisemnej zgody właściciela lokalu;
- 3) uregulowania wszelkich ciążących na najemcach zobowiązań finansowych.

Rozdział 7.

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

§ 15. 1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy jest jawne.

2. Wnioski (podania) o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą składać osoby spełniające kryteria określone w § 12 niniejszych Zasad wynajmowania lokalu.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien określać w szczególności:

- 1) dotychczasowe warunki zamieszkania;
- 2) udokumentowaną wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadającą na 1 osobę ustaloną zgodnie z § 10 ust. 1;
- 3) liczbę członków gospodarstwa domowego uprawnionych do zamieszkiwania z wnioskodawcą.

4. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wszystkich osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów wykazanych w deklaracji;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, wymienionych we wniosku;
- 3) w przypadku najmu lokalu socjalnego - oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

5. Wnioski o najem lokali mieszkalnych rozpatrywane będą przez Komisję, którą powołuje Burmistrz Miasta i Gminy określając jej skład i regulamin działania.

6. W oparciu o opinie Komisji Burmistrz zawiera umowę najmu.

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.

§ 16. 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy pod warunkiem, że zamieszkiwały stale z najemcą i spełniają kryteria określone w § 12 niniejszych Zasad oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych.

2. Osoby, które nie spełniają warunków określonych w ust. 1 winne niezwłocznie opróżnić zajmowany lokal.

Rozdział 9.

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

§ 17. 1. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy, wynikające z rodzaju niepełnosprawności, powinny być wyposażone m.in. w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

2. Wszystkie czynności adaptacyjne, mające na celu przystosowanie lokali do potrzeb osób niepełnosprawnych muszą uwzględniać techniczne uwarunkowania i prawne możliwości, takie jak: wiek budynku, stopień zużycia, zabytkowy charakter.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 18. 1. Gmina może przeznaczyć wolne lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego na wykonywanie innych 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 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1 kierownik jednostki organizacyjnej pomocy społecznej składa pisemny i umotywowany wniosek do Burmistrza.

3. Mieszkania przeznaczone na zadania, o których mowa w ust. 1 przekazywane będą do używania na czas oznaczony w prawnie dopuszczonych formach określonych przez przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Wyłanianie osób, które będą używać mieszkań, o których mowa w ust. 1, następuje przez jednostkę, o której mowa w ust. 2, w oparciu o przepisy prawa bądź wytyczne projektowe, z których wynikają zasady i cele przydziału tych mieszkań.

5. Jednostka, o której mowa w ust. 2, obowiązana jest na rachunek Gminy na bieżąco uiszczać czynsz zgodnie z obowiązującymi w niniejszej uchwale stawkami oraz inne należności związane z używaniem lokalu.