

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 0050/72 /2022
Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój
z dnia 15 kwietnia 2022 r.

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Goczałkowice – Zdrój
z dnia

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Goczałkowice – Zdrój**

Na podstawie art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z póź.zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172)

Rada Gminy Goczałkowice –Zdrój uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goczałkowice – Zdrój oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy Goczałkowice – Zdrój .

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172.)
- 2) dochodzie należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz .U. z 2022 r., poz. 172),
- 3) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Goczałkowice –Zdrój reprezentowaną przez Wójta Gminy Goczałkowice – Zdrój,
- 4) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę , która złożyła pisemny wniosek o najem lokalu lub zamianę lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Goczałkowice –Zdrój,
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy,
- 6) lokal zamienny – należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt.6 ustawy,

7) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe zdefiniowane w art. 2 ust. 1 pkt. 9 ustawy,

8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski.

9) komisji- należy przez to rozumieć Gminną Komisję Mieszkaniową powołaną przez Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój w kompetencji, której leży weryfikacja wniosków i opiniowanie list,

10) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie pszczyńskim, w którym znajduje się lokal lub miejscowość w powiecie graniczącym z tym powiatem.

§ 2. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy służą do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych goczałkowickiej wspólnoty samorządowej. Lokale te są wynajmowane osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria określone w rozdziale 2 § 3 niniejszej uchwały. Goczałkowicką wspólnotę samorządową tworzą mieszkańcy gminy Goczałkowice – Zdrój .

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. Lokale mieszkalne wynajmuje się osobom nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym – 175% najniższej emerytury,
- w gospodarstwie wieloosobowym – 125% najniższej emerytury na jedną osobę.

Jednocześnie dochód ten nie może być niższy niż uprawniający do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobami nie mającymi zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych , których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym – 100% najniższej emerytury,
- w gospodarstwie wieloosobowym – 80% najniższej emerytury na jedną osobę.

§ 4. Ustala się następującą wysokość dochodu gospodarstw domowych uprawniającą do obniżki czynszu :

- 1) do 80% najniższej emerytury na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) do 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 5.1. Za dochód uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu , oraz uprawniający do zastosowania obniżki czynszu uważa się dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych .

2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód uzyskany przez wnioskodawcę i wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

Rozdział 3

Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy poprzez uzyskanie uprawnienia do najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy to osoby o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, które nie posiadają prawa własności do lokalu mieszkalnego lub

budynku mieszkalnego i spełniają co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

1) są osobami zamieszkującymi w lokalach , w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż:

a) 5 m² powierzchni użytkowej lokalu w gospodarstwie wieloosobowym lub;

b) 10m² powierzchni użytkowej lokalu w gospodarstwie jednoosobowym,

2) są osobami zamieszkującymi w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub osobami , które utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożar, klęska żywiołowa , katastrofa budowlana) ,

3) są osobami pełnoletnimi nie posiadającymi lokalu mieszkalnego służącego do zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych, mieszkającymi w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania, przypada mniej niż 6m² powierzchni mieszkalnej liczonej jako łączna powierzchnia pokoi,

4) są osobami pełnoletnimi, które opuściły dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,

5) są osobami bezdomnymi w myśl ustawy o pomocy społecznej,

6) są osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 5 i ust. 7 ustawy,

7) są osobami, które zostały dotknięte przemocą w rodzinie, a tytuł prawny do lokalu przysługuje sprawcy przemocy,

8) są osobami zamieszkującymi w lokalu, który ze względu na położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne lub wielkość jest nieprzystosowany do potrzeb wnioskodawcy lub osób z nim zamieszkujących ze względu na ich wiek, schorzenia narządów ruchu lub niepełnosprawność a wymagających stałej opieki.

Rozdział 4

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

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego, a w szczególności pożaru, klęski żywiołowej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) zamieszkują w lokalach zagrożonych katastrofą budowlaną ,
- 3) zmuszone są opróżnić lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy Goczałkowice –Zdrój związku z koniecznością przeprowadzenia rozbiórki, remontu budynku, lub modernizacji,
- 4) opuścili domy dziecka lub inną placówkę opiekuńczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
- 5) została im wypowiedziana umowa najmu w oparciu o art.21 ust. 4 ustawy,
- 6)rozwiązano z nimi umowę najmu w związku z działaniami gminy mającymi na celu sprzedaż lub zmianę sposobu użytkowania lokalu lub budynku, w którym położony jest lokal,
- 7)zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalu uznanym za niemieszkalny,
- 8) zamieszkują w lokalu w oparciu o umowę najmu socjalnego lokalu, a którym nie można przedłużyć umowy najmu socjalnego lokalu na następny okres, jeżeli osoby te spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w rozdziale 2 § 3 ust. 1, pod warunkiem potwierdzenia przez wynajmującego, że nie posiadają zobowiązań finansowych wobec gminy z tytułu najmu lub bezumownego zajmowania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 8.1.Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony przysługuje osobom :

- 1) co do których sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego orzekł o ich uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,
- 2)które spełniają kryteria określone w rozdziale 2 § 3 ust. 2 i rozdziale 3,
- 3) zostały pozbawione mieszkania wskutek zdarzenia losowego, pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 4) zamieszkują w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi,
- 5) są bezdomne.

2. Wskazanie lokalu w celu realizacji wyroków eksmisyjnych z lokali będących w mieszkaniowym zasobie Gminy Goczałkowice –Zdrój następuje w sposób zgodny z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem.
3. Wskazanie lokalu w celu realizacji wyroków eksmisyjnych z lokali będących w innym zasobie niż Gminy Goczałkowice - Zdrój następuje według kolejności złożenia wniosku. Wójt Gminy Goczałkowice – Zdrój w uzasadnionych przypadkach, może wskazać lokal z pominięciem kolejności po uwzględnieniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Mieszkaniowej, o której mowa w rozdziale 7 § 14.
4. Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na okres nie przekraczający 3 lat .
5. Umowę najmu socjalnego lokalu, po upływie oznaczonego w niej czasu, można przedłużyć na następny okres na pisemny wniosek najemcy o ile nadal znajduje się on w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. Kryterium dochodowe uważa się za spełnione w przypadku przekroczenia do 25% dochodu określonego w rozdziale 2 § 3 ust. 2 .

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

- § 9.1. Zamiana lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Goczałkowice – Zdrój dokonywana jest na pisemny wniosek najemców lub z inicjatywy Wójta Gminy Goczałkowice –Zdrój. Zamiana może polegać na dostarczeniu wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę bądź na zamianie pomiędzy stronami, przez które rozumie się najemców lokali.
2. O zamianę lokalu na większy mogą ubiegać się osoby osiągające średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego nie niższy niż określony w rozdziale 2 § 3 ust. 1.
 3. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony, mogą ubiegać się o uzyskanie zgody na wzajemną zamianę mieszkań .
 4. Zamiana lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 3, wymaga złożenia wniosku przez wszystkich najemców zainteresowanych zamianą lokali.
 5. W pierwszej kolejności o zamianę zajmowanego lokalu na inny mogą ubiegać się osoby:
 - 1) zamieszkujące w lokalu, który po opróżnieniu podlegać będzie najmowi socjalnemu lokalu,
 - 2) które ze względu na stan zdrowia wnioskuje o zamianę lokalu,
 - 3) wnioskujące o zamianę lokalu na mniejszy lub tańszy w utrzymaniu,
 6. Warunkiem dokonania zamiany jest spełnienie łącznie następujących warunków:
 - 1) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,

2) brak zaległości czynszowych z tytułu najmu z wyjątkiem zaległości osób, o których mowa w ust. 5 pkt. 2 i 3.

7. Zamiana lokalu może zostać dokonana wyłącznie wtedy, gdy gmina posiada warunki do jej realizacji i za zgodą Wójta Gminy Goczałkowice –Zdrój.

8. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Goczałkowice –Zdrój może dokonać zamiany na inny lokal spoza zasobu gminy, za zgodą Wójta Gminy Goczałkowice –Zdrój i przy spełnieniu kryterium wskazanego w rozdziale 2 § 3 ust.1 przez osobę zajmującą lokal mieszkalny w innym zasobie.

Rozdział 6

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

§ 10. 1. Jeżeli po rozwiązaniu umowy najmu przez najemcę, który zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe poza lokalem, w lokalu pozostały jego pełnoletnie dzieci, rodzice lub pełnoletnie rodzeństwo, zawiera się na ich wniosek umowę najmu lokalu – pod warunkiem, że w dotychczasowym stosunku najmu lokalu nie występują zaległości w zapłacie czynszu lub zaległości te zostaną w całości uregulowane do dnia wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy najmu przez osoby, o których mowa w niniejszym ustępie.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do osób, które pozostają faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

3. Umowa najmu może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1 i w ust. 2, jeżeli spełniają kryteria, o których mowa w rozdziale 2 § 3 ust.1. oraz faktycznie w tym lokalu zamieszkiwały:

1) w przypadku osób, o których mowa w ust. 1 przez okres nie krótszy niż 5 lat,

2) w przypadku osób, o których mowa w ust. 2 przez okres nie krótszy niż 10 lat przed rozwiązaniem stosunku najmu przez najemcę.

4. Postanowienia ust. 1, ust. 2 i ust. 3 nie dotyczą osób ubiegających się o lokal mieszkalny, które w chwili rozwiązania umowy przez najemcę miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego.

5. Przepis ust. 1 ma zastosowanie wyłącznie w sytuacji, gdy najemca lokalu:

1) wyprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,

2) opuścił lokal w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,

3) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania osób uprawnionych, nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5m² na osobę).

6. Pozostałe osoby nie wymienione w ust. 1 i ust. 2, oraz osoby, które nie złożyły wniosku, o którym mowa w ust. 1, winny opuścić lokal w terminie ustalonym przez wynajmującego, nie dłuższym niż 3 miesiące.

§ 11.1. Osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy w oparciu o art. 691 Kodeksu cywilnego, winny opuścić lokal w terminie wskazanym przez wynajmującego, nie dłuższym niż 3 miesiące .

2. W przypadku, gdy po śmierci najemcy w lokalu pozostały osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, wynajmujący może zawrzeć z tymi osobami umowę najmu, jeżeli przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykaże jednoznacznie, iż zamieszkiwali z najemcą do chwili jego śmierci przez okres minimum 10 lat, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, spełniają kryterium dochodowe określone w rozdziale 2 § 3 ust.1.

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

§ 12.1. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu oraz w sprawie zamiany lokalu składane są w Urzędzie Gminy Goczałkowice Zdrój.

2. Wraz z wnioskiem wnioskodawca składa deklarację o dochodach gospodarstwa domowego, oświadczenie o stanie majątkowym gospodarstwa domowego i oświadczenie o nieposiadaniu lub posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości oraz zgodę dotyczącą przetwarzania danych osobowych wszystkich osób pełnoletnich objętych wnioskiem.

3. Wnioski, o których mowa w ust.1 w miarę ich wpływu podlegają wstępnej weryfikacji w celu ustalenia czy warunki mieszkaniowe i dochodowe wnioskodawcy uprawniają go do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego, najem socjalny lokalu lub o zamianę lokalu.

4. Urząd Gminy Goczałkowice –Zdrój powiadamia pisemnie wnioskodawcę o wstępnej weryfikacji wniosku.

5. Wniosek , o którym mowa w ust. 1 , powinien zawierać w szczególności:

1) imię i nazwisko adres zamieszkania wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem,

2) informacje mogące mieć wpływ na rozpatrzenie wniosku w szczególności oświadczenie o osiągniętych dochodach i aktualnych warunkach mieszkaniowych wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,

6. W przypadku wniosku niekompletnego, wzywa się wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie do 14 dni od daty otrzymania wezwania. Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie

oznacza rezygnację z ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Goczałkowice –Zdrój i pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

7. Jeżeli dane zawarte we wniosku się zmieniły i mają wpływ na ocenę wniosku, wnioskodawca uzupełnia wniosek, w terminie 30 dni od daty wystąpienia zmiany.

§ 13.1. Z wniosków, które spełniają kryteria określone niniejszymi zasadami, tworzy się listy osób zakwalifikowanych do najmu lokali, oddzielnie dla lokali mieszkalnych, najmu socjalnego lokalu oraz lokali zamiennych.

2. Umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w ust. 1 nie stanowi zobowiązania Gminy Goczałkowice –Zdrój do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

3. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu wynajmujący może skreślić osobę z listy , o której mowa w ust. 1 jeżeli :

1) dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe ,

2) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

4. O skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

5. Wnioski osób przebywających w jednostkach penitencjarnych rozpatrywane są dopiero po ich opuszczeniu przez wnioskodawców oraz przedstawieniu faktycznej sytuacji mieszkaniowej .

§ 14. 1. Wnioski mieszkaniowe podlegają opiniowaniu przez Gminną Komisję Mieszkaniową.

2. Wójt Gminy Goczałkowice – Zdrój zarządzeniem powołuje Gminną Komisję Mieszkaniową i ustala regulamin jej działania.

3. Komisja wyraża swoją opinię wskazując spośród osób ubiegających się o najem lokali te osoby, które z uwagi na trudne warunki mieszkaniowe lub inne ważne względy spowodowane trudną sytuacją rodzinną lub zdrowotną powinny otrzymać lokal w pierwszej kolejności.

4. Spośród wniosków zaopiniowanych pozytywnie przez Gminną Komisję Mieszkaniową w sprawie otrzymania lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy Goczałkowice – Zdrój względnie zamiany lokalu, Komisja sporządza projekty list osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego, najmu socjalnego lokalu i zamiany lokalu.

5. Ostateczne listy osób kwalifikujących się do zawarcia umowy najmu sporządza Wójt Gminy Goczałkowice - Zdrój.

6. Listy osób, o których mowa w ust. 5 zostają podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Goczałkowice –Zdrój w okresie od 1 do 31 marca każdego roku.

7. Osoby z listy roku poprzedniego, które nie otrzymały mieszkania, są umieszczane na listę w roku następnym na pierwszych pozycjach.

8. Kryteria uchwały dotyczące najmu muszą być spełnione również w chwili otrzymania skierowania do zawarcia umowy najmu, co weryfikuje Urząd Gminy Goczałkowice –Zdrój .

9. Osoba, która nie spełnia kryteriów uchwały w chwili weryfikacji wniosku zostaje wykreślony z listy.

10. Prawo zawarcia umowy najmu wygasa jeśli w ciągu miesiąca od daty otrzymania skierowania do zawarcia umowy najmu osoba otrzymująca skierowanie nie podpisze umowy najmu.

§ 15. Osoby umieszczone na listach przydziału i zamian lokali mieszkalnych, które trzykrotnie odmówią zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu zostają wykreślone z listy.

§16. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy lub z innych ważnych względów spowodowanych trudną sytuacją rodzinną lub zdrowotną wnioskodawcy, Wójt Gminy może udzielić poza listą, o której mowa w § 14 ust. 5 wskazania do zawarcia umowy najmu lokalu z osobą nie spełniającą warunków określonych niniejszą uchwałą, jeżeli Gminna Komisja Mieszkaniowa, o której mowa w § 14 zaopiniowała wniosek pozytywnie.

§ 17.1. Proces rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goczałkowice- Zdrój podlega kontroli społecznej.

2. Kontrola społeczna sprawowana jest poprzez podanie list do publicznej wiadomości.

Rozdział 8

Zasady postępowania wobec osób, którym została wypowiedziana umowa z przyczyn wymienionych w art. 11 ust.2 pkt 2 ustawy

§ 18.1. W przypadku uregulowania należności, dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas została wypowiedziana umowa najmu lokalu jeżeli osoby te nadal zajmują przedmiotowy lokal.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 ma zastosowanie wobec osób, które spełniają kryteria, o których mowa w rozdziale 2 § 3 ust. 1 oraz faktycznie w nim zamieszkują.

3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 ma zastosowanie w przypadku, gdy przywrócenie tytułu prawnego do lokalu jest zgodne z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem.

Rozdział 9

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

§ 19.1. W przypadku gdy wnioskodawca jest osobą niepełnosprawną lub w rodzinie wnioskodawcy występuje niepełnosprawność ,wynajmujący dostosowując propozycję mieszkaniową powinien uwzględnić rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności , a w szczególności: powierzchnię lokalu, jego położenie na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące w rodzinie

wnioskodawcy schorzenia narządów ruchu oraz możliwość zapewnienia swobodnego funkcjonowania w lokalu osobie niepełnosprawnej i innym członkom gospodarstwa domowego.

2. Zakres przystosowania lokali winien być dostosowany do indywidualnego rodzaju niepełnosprawności wnioskodawcy lub osoby niepełnosprawnej w rodzinie wnioskodawcy.

Rozdział 10

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

§ 20.1. Na wniosek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej lub innego uprawnionego podmiotu realizującego dane zadanie, Wójt Gminy Goczałkowice –Zdrój może przeznaczyć lokale stanowiące zasób mieszkaniowy Gminy, na realizację zadań wynikających z zakresu pomocy społecznej oraz ustawy o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej, w szczególności na mieszkania chronione.

2. W przypadku realizacji uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, Wójt Gminy Goczałkowice –Zdrój w formie zarządzenia określa przeznaczenie lokalu, zasady wynajmu oraz odpłatności.

Rozdział 11

Postanowienia końcowe

§ 22. Do wniosków złożonych i nierozpatrzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwały niniejszej.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goczałkowice - Zdrój.

§ 24. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr X/65/07 Rady Gminy Goczałkowice –Zdrój z dnia 3 lipca 2007 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Goczałkowice –Zdrój.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Goczałkowice –Zdrój.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goczałkowice-Zdrój, spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do wymogów znowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Nowa proponowana uchwała ma na celu uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goczałkowice-Zdrój w świetle obowiązujących przepisów prawnych. Proponowane w niniejszej uchwale zmiany dotyczą w szczególności rezygnacji ze stosowania w przepisach ustawy pojęcia „lokal socjalny” na rzecz wprowadzenia pojęcia „najem socjalny lokalu”. Kolejną zmianą nałożoną na gminy przez ustawodawcę jest wprowadzenie wymogu określającego warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, jak również zasad przeznaczania lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Z uwagi na konieczność dostosowania obowiązujących regulacji do aktualnego stanu prawnego uznaje się podjęcie niniejszej uchwały za uzasadnione.