

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olecko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 i 1309) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 i 1309) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała niniejsza kreśla zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olecko.

**§ 2.** Ilekczo w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich pokoi w zajmowanym lokalu;
- 3) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę występującą do Gminy Olecko z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 4) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami, stałe z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawo do zamieszkiwania wywodzą z prawa tej osoby;
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art.3 ust.3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 180 z późn.zm.);
- 6) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 7) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Olecka;
- 8) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Olecko;
- 9) administratorze - należy przez to rozumieć podmiot administrujący lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

**§ 3.** Gmina gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym, wynajmuje lokale mieszkalne osobom, które zamieszkują na terenie Gminy.

**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 zastosowanie obniżek czynszu**

**§ 4. 1.** Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony ustala się jako wysokość przekraczającą:

- 1) 80 %, lecz nie przekraczającą 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 60 %, lecz nie przekraczającą 150 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu ustala się jako wysokość nie przekraczającą:

- 1) 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 60% najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Gmina może, po zasięgnięciu opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej lub Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie oraz Społecznej Komisji Mieszkaniowej, zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu z osobą, której dochód przewyższa o 30% kwoty, określone w ust. 2, jeżeli wnioskodawca lub członek jego rodziny wspólnie zamieszkujący pozostaje w szczególnie trudnej sytuacji życiowej lub rodzinnej, a zawarcie umowy jest uzasadnione ze względu na zasady współżycia społecznego.

4. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu ustala się jako wysokość nie przekraczającą:

- 1) 130 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

5. Dochód, o którym mowa w ust. 1, 2 i 4 ustala się w oparciu o deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie deklaracji.

### **Rozdział 3.**

#### **Wynajmowanie lokali na czas nieoznaczony**

**§ 5. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom zamieszkującym na terenie Gminy co najmniej 5 lat do chwili złożenia wniosku ( udowodnienie zamieszkiwania należy do wnioskodawcy ), które spełniają warunki, o których mowa w § 4 ust. 1, a ponadto spełniają jedną z poniższych przesłanek:

- 1) zamieszkują w lokalach, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkują w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) są osobami bezdomnymi, w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2018r. poz.1508);
- 4) wykonały remont kapitalny lub odbudowę zniszczonego lokalu we własnym zakresie i na swój koszt - na warunkach określonych w odrębnej, pisemnej umowie;
- 5) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu;
- 6) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu nie dotyczy osób, które w okresie ostatnich 5 lat zbyły lub darowały lokal lub budynek mieszkalny.

3. Przy ustalaniu pierwszeństwa, o którym mowa w ust.1 uwzględnia się okres ubiegania się o lokal z zasobów Gminy.

**§ 6.** Gmina może ponownie zawrzeć umowę najmu z osobą, z którą umowę rozwiązano ze względu na zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat za używanie lokalu, pod następującymi warunkami, które muszą być spełnione łącznie:

- 1) spłata zadłużenia z tytułu opłat za zajmowanie lokalu,
- 2) regulowanie opłat bieżących z tytułu zajmowania lokalu,
- 3) nienaruszanie zasad porządku domowego.

**§ 7.** W przypadkach szczególnie uzasadnionych, Burmistrz może, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą, zajmującą lokal bez tytułu prawnego, znajdującą się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej i rodzinnej, chyba, że osoba ta zajęła lokal samowolnie.

**§ 8.** Jeżeli istnieje konieczność wykonania eksmisji wobec osób, którym sąd przyznał w wyroku prawo do najmu socjalnego lokalu, a standard lokalu mieszkalnego zajmowanego przez osoby objęte eksmisją odpowiada standardowi socjalnego lokalu, Gmina może zaproponować tym osobom zawarcie umowy najmu tego lokalu w ramach realizacji wyroku sądu.

**§ 9.** Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony z osobą zajmującą lokal będący przedmiotem najmu socjalnego lokalu, jeżeli:

- 1) najemca nie posiada zadłużenia za zajmowanie lokalu, nie narusza zasad porządku domowego oraz na bieżąco reguluje opłaty z tytułu używania lokalu,
- 2) dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego uzasadnia oddanie w najem lokalu komunalnego,
- 3) standard zajmowanego lokalu spełnia warunki lokalu komunalnego (jest lokalem samodzielny z pełnym wyposażeniem),
- 4) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

### **Rozdział 4.**

#### **Najem socjalny lokalu**

**§ 10. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje ponadto osobom nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu lub domu oraz co najmniej jedną z poniższych przesłanek:

- 1) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru;
- 2) są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych lub innych placówek opiekuńczo - wychowawczych, a wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu złożyły nie później niż 1 rok od dnia uzyskania pełnoletniości lub w przypadku, gdy po

uzyskaniu pełnoletności nadal pozostawały w placówce opiekuńczo - wychowawczej, a wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu złożyły nie później niż 2 lata po ich opuszczeniu i ostatnim stałym miejscem zamieszkania była Gmina;

- 3) są osobami dotkniętym przemocą w rodzinie - jeżeli okoliczność taka stwierdzona została prawomocnym wyrokiem lub potwierdzona przez służby bądź instytucje zajmujące się pomocą osobom pokrzywdzonym;
- 4) są osobami bezdomnymi, których ostatnie miejsce zamieszkania znajdowało się na terenie Gminy;
- 5) zamieszkują na terenie Gminy co najmniej 5 lat – jeżeli spełniają kryteria wskazane w § 4 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu nie przysługuje osobom, które:

- 1) zbyły lub przekazały lokal lub budynek mieszkalny;
- 2) opuścili dobrowolnie dotychczas zajmowany lokal;
- 3) opuścili dotychczas zajmowany lokal komunalny, nie dokonując z administratorem rozliczenia zobowiązań, wynikających z zajmowania lokalu.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 11.** 1. O poprawę warunków mieszkaniowych mogą ubiegać się osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) bezdomne ( fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej);
- 2) zamieszkujące w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - mniej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 3) zamieszkujące w lokalach o złym stanie technicznym, potwierdzonym przez zarządcę budynku lub Państwowego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (decyzja o rozbiórce lub wyłączeniu z użytkowania).

2. W odniesieniu do warunków określonych w ust. 1 pkt 2, w przypadku pomieszczenia jednoizbowego, powierzchnię mieszkalną oblicza się pomniejszając powierzchnię użytkową o 4 m<sup>2</sup> na aneks kuchenny.

3. Liczbę osób zamieszkujących w lokalu potwierdza zarządca budynku lub określa się na podstawie osób zgłoszonych do systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

## **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**

**§ 12.** 1. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu.

2. Zamiana lokalu może być dokonana na wniosek najemcy, jeżeli spełnione są łącznie niżej określone warunki:

- 1) najemca zamieszkuje w lokalu, w którym na członka rodziny przez okres co najmniej ostatnich dwóch lat przed złożeniem wniosku przypada nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i nie więcej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym; 2) najemca nie posiada zaległości w opłatach z tytułu zajmowania lokalu, a miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwot określonych w § 4 ust. 1;

**§ 13.** 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się o zamianę lokalu, jeżeli najemca bądź członek jego gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną lub ciężko i przewlekłe chorą, a warunki mieszkaniowe w znacznym stopniu utrudniają jej funkcjonowanie.

2. W celu realizacji powyższej zamiany najemca składa pisemny wniosek oraz dokumenty potwierdzające zasadność zamiany ze względu na stan zdrowia, w szczególności orzeczenie o całkowitym lub znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

**§ 14.** Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się o zamianę lokalu, jeżeli:

- 1) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej;
- 2) zamiana na lokal o zbliżonej powierzchni uzasadniona jest potrzebą najemcy w zakresie m.in. zmiany lokalizacji, kondygnacji lub wyposażenia lokalu;
- 3) celem zamiany jest obniżenie opłat za zajmowanie lokalu.

**§ 15.** W celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gmina może wystąpić z inicjatywą zamiany lokali, polegającą na wskazaniu najemcy innego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany, w przypadku gdy: 1) zajmowany przez najemcę lokal znajduje się w budynku, w którym Gmina posiada tylko jeden lokal w nieruchomości wspólnej, a najemca nie wyraził woli nabycia tego lokalu;

- 2) najemca zalega z opłatami za zajmowany lokal, a w wyniku zamiany wynajmie lokal, którego koszty zajmowania będą niższe od dotychczas ponoszonych;
- 3) zamiana leży w interesie Gminy.

**§ 16.** 1. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami wymaga zgody Gminy.

2. Jeżeli najemca, bądź dotychczasowy najemca zajmujący lokal bez tytułu prawnego zalega z opłatami za zajmowanie lokalu, warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali jest spłata zadłużenia za lokal gminny.

3. W przypadku, gdy zachodzi konieczność wykonania remontu lokalu, do którego najemca chce się przeprowadzić, jest on zobowiązany do wykonania tego remontu we własnym zakresie i na swój koszt.

4. Zgoda na zamianę lokali, z których jeden nie należy do zasobu mieszkaniowego Gminy może nastąpić po spełnieniu przez wnioskodawcę zamieszkującego w zasobach nienależących do zasobu Gminy łącznie następujących warunków:

- 1) przedłożeniu przez wnioskodawcę dokumentu stwierdzającego posiadanie tytułu prawnego do zamienianego lokalu oraz zgodę właściciela lokalu nie należącego do zasobu Gminy na zamianę;
- 2) udokumentowaniu, że lokal nie należący do zasobów mieszkaniowych Gminy służył celom mieszkaniowym wnioskodawcy w okresie co najmniej 2 lat przed dniem złożenia wniosku o zamianę;
- 3) złożeniu oświadczeń o niezaleganiu z opłatami za dotychczas zajmowany lokal mieszkalny.

5. Zgodę na zamianę lokali określonych w ust. 4 wyraża Burmistrz.

**§ 17.** Przy rozpatrzeniu wniosku o zamianę lokali nie obowiązują warunki określone w rozdziałach 2 i 3.

**§ 18.** Osobie zajmującej lokal bez tytułu prawnego, zalegającej z opłatami za zajmowany lokal Gmina może, przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję, zaproponować zamianę lokalu.

**§ 19. 1.** Przedmiotem zamiany nie mogą być lokale przeznaczone na najem socjalny, z zastrzeżeniem ust.2

2. Gmina, na wniosek najemcy, może dokonać zamiany socjalnego lokalu na inny socjalny lokal, po spełnieniu przez wnioskodawcę jednego z niżej wymienionych warunków :

- 1) członek gospodarstwa domowego uzyskał orzeczenie o całkowitym lub znacznym stopniu niepełnosprawności, a niepełnosprawność znacznie utrudnia korzystanie z lokalu;
- 2) w wyniku zwiększenia się liczby członków rodziny wnioskodawcy zajmowany lokal nie zapewnia powierzchni pokoi 5m<sup>2</sup> na osobę;
- 3) zamiana na wolny socjalny lokal leży w interesie najemcy i wynajmującego.

3. Warunkiem dokonania zamiany, o której mowa w ust. 2 jest utrzymanie dotychczas zajmowanego socjalnego lokalu w niepogorszonym stanie technicznym oraz brak zaległości w opłatach za zajmowany lokal.

4. Umowę najmu zamienianego socjalnego lokalu zawiera się na okres pozostały do zakończenia obowiązywania umowy dotychczasowej.

**§ 20.** Osoby zgłaszające wolę zamiany dotychczas zajmowanego lokalu składają wnioski do Burmistrza.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 21. 1.** Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które:

- 1) pozostały po śmierci najemcy w lokalu, który stanowił ich centrum życiowe i nie wstąpiły w stosunek najmu, a wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci;
- 2) pozostały po opuszczeniu lokalu przez najemcę, są osobami stale zamieszkującymi z najemcą przez okres co najmniej 3 lat oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. Prawo do zawarcia umowy najmu na dotychczas zajmowany lokal bez tytułu prawnego nabywają osoby, o których mowa w ust. 1 po spełnieniu łącznie następujących warunków :

- 1) złożą wniosek z uzasadnieniem;
- 2) miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwot określonych w § 4 ust. 1 lub ust. 2;
- 3) utrzymują lokal w należytym stanie technicznym i przestrzegają zasad porządku domowego;
- 4) nie zalegają z opłatami za zajmowany lokal;
- 5) wspólne zamieszkiwanie w lokalu potwierdzi zarządca budynku lub zostanie ono ustalone na podstawie danych zgłoszonych do systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

3. W przypadku, gdy powierzchnia mieszkalna lokalu w przeliczeniu na jedną osobę przekracza powierzchnię normatywną, określoną w art. 5 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, Gmina może wskazać inny, mniejszy lokal.

4. W sytuacji, gdy umowa najmu ze zmarłym najemcą została rozwiązana z powodu zaległości w opłatach za lokal umowa najmu z osobą, o której mowa w art. 691 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego może zostać zawarta po spełnieniu przez tę osobę warunków, określonych w ust. 2 oraz po uregulowaniu zaległości przez wnioskodawcę o najem lokalu.

## **Rozdział 8.**

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

§ 22. Lokal dla osób niepełnosprawnych winien znajdować się na kondygnacji dostępnej dla takich osób, w którym przemieszczanie się pomiędzy pomieszczeniami odbywa się bez barier (bez progów), a pomieszczenie higieniczno-sanitarne przystosowane w jest sposób zapewniający:

- 1) przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,5 m x 1,5 m;
- 2) dostęp do miski ustępowej i umywalki oraz natrysku;
- 3) uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.

## **Rozdział 9.**

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

§ 23. 1. Gmina może przeznaczać wolne lokale mieszkalne, usytuowane w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy na mieszkania chronione w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej oraz na wykonywanie innych zadań gminy określonych ustawą o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej składa do Burmistrza umotywowany wniosek, określający cel, opis minimalnego standardu lokalu oraz oczekiwania dotyczące dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, okresu najmu lokalu, wysokości nakładów jakie wnioskodawca mógłby ponieść na dostosowanie lokalu do własnych potrzeb.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w ust. 1 podejmuje Burmistrz po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

## **Rozdział 10.**

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

§ 24. 1. Osoby ubiegające się o lokal z zasobów gminy winny złożyć wniosek o przydział lokalu, według wzoru określonego zarządzeniem Burmistrza.

2. Złożone wnioski sprawdzane są pod względem spełniania kryteriów określonych w niniejszej uchwale i kwalifikowane do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu z zasobów gminy.

3. Wnioski zakwalifikowane do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie kryteriów określonych w niniejszej uchwale rozpatrywane i opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

4. Zaopiniowaną przez Społeczną Komisję Mieszkaniową listę osób, z którymi mają być zawarte umowy najmu na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy zatwierdza Burmistrz.

5. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje zarządzeniem Burmistrz, określając jej skład osobowy i regulamin działania.

6. Osoby, które dwukrotnie odmówiły podpisania umowy najmu na zaproponowany do wynajęcia lokal komunalny lub najem socjalnego lokalu tracą pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.

7. Osoby, zakwalifikowane do otrzymania lokalu, z którymi w ciągu roku nie zostanie zawarta umowa najmu zobowiązane są dokonać aktualizacji wniosku.

8. Poddawanie kontroli społecznej wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalnego lokalu odbywa się poprzez:

- 1) działalność Społecznej Komisji Mieszkaniowej jako organu opiniodawczego w sprawach, o których mowa w niniejszej uchwale.
- 2) podawanie do publicznej wiadomości listy osób, którym przyznano lokal na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olecku.

## **Rozdział 11.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 25. Traci moc uchwała nr XXXVII/28/05 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 września 2005 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Grzegorz Kłoczko**

## **Uzasadnienie**

Projekt uchwały w sprawie w określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olecko został sporządzony na podstawie art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 i 1309).

W projekcie uchwały zostały określone zasady i warunki wynajmu gminnych lokali mieszkalnych, kryteria jakie winna spełniać osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego komunalnego i socjalnego, a także warunki dochodowe uzasadniające stosowanie obniżki czynszu.

Obecny projekt uchwały zawiera uregulowania wynikające z art.21 wyżej cytowanej ustawy, które były uwzględnione w dotychczas obowiązującej uchwale nr XXXVII/28/05 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 września 2005 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wprowadza dodatkowe uregulowania dostosowując postanowienia dokumentu do obowiązujących przepisów prawa, obecnych realiów, aktualnych potrzeb gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olecko.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami projekt uchwały określa warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych oraz zasady przeznaczania lokali na mieszkania chronione. Niniejsze uregulowanie umożliwia uzyskanie lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Olecko osobom zamieszkującym na terenie naszej gminy, bez konieczności legitymowania się stałym pobytem.

Ustalenia zawarte w opracowanych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olecko stanowią podstawę do zawierania umów najmu lokali mieszkalnych.