

UCHWAŁA X/78/2025
RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 21 lutego 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież oraz tymczasowych pomieszczeń

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 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 Gminy Chodzież uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Chodzież;
- 2) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Chodzież;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz.725), zwaną dalej ustawą;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 6) „najniższej emeryturze” - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej w Komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 7) liście mieszkaniowej - należy przez to rozumieć listę osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale;
- 8) liście socjalnej- należy przez to rozumieć listę osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale;.
- 9) liście zamian - należy przez to rozumieć listę najemców, którzy wystąpili z wnioskiem o zamianę lokalu;
- 10) mieszkaniowym zasobie gminy- należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Chodzież;
- 11) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Chodzież;
- 12) rodzinie wielodzietnej - należy przez to rozumieć rodzinę, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie dużej rodziny (tj. Dz.U. z 2021 r. poz.1744 ze zm.);
- 13) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 12 marca 2014 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz.901 ze zm.);
- 14) osobie dotkniętej przemocą - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej (Dz. U. z 2021 r. poz.1249 ze zm.);
- 15) lokalu o mniejszej powierzchni lub strukturze - należy przez to rozumieć lokal mniejszy co najmniej o jeden pokój lub o 25% powierzchni użytkowej od lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 16) lokalu równorzędnym - należy przez to rozumieć lokal o takiej samej strukturze oraz powierzchni użytkowej jak lokal stanowiący przedmiot zamiany, przy czym dopuszcza się występowanie różnicy nie więcej niż o 10 % powierzchni użytkowej lokalu.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali

§ 2. 1. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież przysługuje członkom wspólnoty samorządowej Gminy Chodzież.

2. Zawieranie umów najmu socjalnych lokali, umów najmu lokali mieszkalnych, lokali mieszkalnych zamiennych oraz tymczasowych pomieszczeń następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali lub tymczasowych pomieszczeń.

3. W przypadku, gdy występuje zbieżność tytułów uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, a jeden z tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe z uprawnieniem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, sprawa rozpatrywana będzie wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego.

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów nie przekracza w gospodarstwie:

- 1) jednoosobowym - 180% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia deklaracji;
- 2) wieloosobowym - 120% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia deklaracji.

2. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów nie przekracza w gospodarstwie:

- 1) jednoosobowym - 100% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia deklaracji;
- 2) wieloosobowym - 50% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia deklaracji.

3. Nie przewiduje się stosowania obniżek stawki czynszowej, z zastrzeżeniem art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania przysługuje:

- 1) najemcy mieszkającemu w lokalu będącym w złym stanie technicznym;
- 2) najemcy mieszkającemu w lokalu nie nadającym się na pobyt stały ludzi w wyniku klęski żywiołowej, ekologicznej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 3) najemcy mieszkającemu w lokalu o powierzchni pokoi na członka gospodarstwa domowego mniejszej niż 5 m², jeżeli nie zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu związanych z najmem lokalu;
- 4) najemcy będącemu osobą niepełnosprawną, najemcy prowadzącemu wspólne gospodarstwo domowe z osobą niepełnosprawną oraz innemu najemcy, jeżeli przemawiają za tym ważne przyczyny związane z korzystaniem z lokalu lub inne ważne okoliczności, a najemca nie zalega z zapłatą czynszu lub innymi opłatami za używanie lokalu związanych z najmem.

§ 5. Najemcy przysługuje prawo do powiększenia zajmowanego lokalu mieszkalnego o opróżniony lokal lub część lokalu, które sąsiadują z lokalem wynajmowanym, jeżeli:

- 1) poprawi to warunki w wynajmowanym lokalu przeznaczonym do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jednej rodziny, po uzyskaniu stosowanych zezwoleń;
- 2) poprawi to funkcjonalność lokalu poprzez likwidację dotychczasowych pomieszczeń wspólnego użytku (łazienka, wc, kuchnia, przedpokój), z uwzględnieniem zamieszkałych i zameldowanych osób.

§ 6. Poprawa warunków zamieszkania polega również na dostosowaniu mieszkania do potrzeb oraz możliwości najemców. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, stanowiącego własność gminy, ubiegającemu się o zamianę zajmowanego lokalu:

- 1) na lokal o większej powierzchni użytkowej ze względu na nadmierne zaludnienie;
- 2) na inny lokal ze względu na stan zdrowia lub wiek;
- 3) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej.

Rozdział 5.

Kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu na czas nieoznaczony

§ 7. 1. Umowy najmu lokalu mieszkalnego zamiennego mogą być zawarte z osobami:

- 1) posiadającymi uprawnienie do lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych w ustawie;
- 2) posiadającymi uprawnienie do lokalu zamiennego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu;
- 3) będącymi najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież w przypadku, gdy:
 - a) nieruchomości w której znajdują się lokale, została przeznaczona do zbycia lub rozbiórki,
 - b) dalsza eksploatacja albo remont budynku lub lokalu, w którym zamieszkują są nieopłacalne,
 - c) nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu na własność, po uprzednim wypowiedzeniu umowy najmu lokalu w trybie art. 21 ust. 4 ustawy,
 - d) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią zarządcy budynku lub właściwego organu nadzoru budowlanego,

2. Umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zawarte z osobami:

- 1) które spełniają warunki mieszkaniowe kwalifikujące do ich poprawy określone w § 4 ust.1 pkt. 1-2 uchwały, osiągają dochody uprawniające do otrzymania lokalu mieszkalnego i zostały umieszczone na liście mieszkaniowej;
- 2) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła, i które osiągają dochody określone w § 3 ust. 1 uchwały uprawniające do otrzymania lokalu mieszkalnego.

4. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności są:

- 1) osoby, wymienione w § 4 ust.1 pkt 2, spełniające kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 uchwały do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 2) osoby, którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła i które osiągają dochody określone w § 3 ust. 1 uchwały do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 3) osoby, które ukończyły 70. rok życia;

Rozdział 6.

Kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu socjalnego lokalu

§ 8. 1. Umowy najmu socjalnego lokalu mogą być zawarte z osobami :

- 1) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, osiągają dochody określone w § 3 ust. 2 uchwały uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej;
- 2) które utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
- 3) dotkniętymi przemocą domową;
- 4) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła, i które spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 2 uchwały do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 5) o których mowa w § 14 uchwały i które osiągają dochody określone w § 3 ust. 2 uchwały do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

6) opuszczające rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki opiekuńczo – wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, które przed umieszczeniem w w/w placówkach stale zamieszkiwały na terenie Gminy Chodzież, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu wystąpią do ukończenia 25 roku życia. Osiągają dochody określone w § 3 ust. 2 uchwały uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej;

2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:

1) opuszczającym rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki opiekuńczo – wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, które przed umieszczeniem w w/w placówkach stale zamieszkiwały na terenie Gminy Chodzież, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu wystąpią do ukończenia 25 roku życia. Osiągają dochody określone w § 3 ust. 2 uchwały uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej;

2) które utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;

3) dotkniętym przemocą domową;

4) bezdomnym, których ostatnim stałym miejscem zamieszkania była Gmina Chodzież, mają zawarty kontrakt socjalny lub projekt socjalny w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej i realizują jego postanowienia, spełniają kryterium dochodowe do uzyskania socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej.

3. Zawieranie umów najmu socjalnych lokali z osobami, które nabyły uprawnienia do zawarcia umowy na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego, następuje z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty złożenia wniosku do realizacji oraz zasad racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy.

4. Wniosek o zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu należy złożyć na miesiąc przed wygaśnięciem umowy.

5. Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na okres do 3 lat.

Rozdział 7.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 9. 1. Lokale zamienne mogą być wynajmowane z zastrzeżeniem art. 32 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osobom mieszkającym w lokalach znajdujących się w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub przebudowy, rozbioru lub przeznaczone na inne cele, w tym inwestycje.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywana jest na pisemny wniosek najemców.

3. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga zgody wójta.

4. Najemca lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może otrzymać inny lokal mieszkalny lub socjalny, jeżeli spowoduje to poprawę efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lub niezbędne jest dla realizacji zadań własnych gminy.

5. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

6. Zamiana lokalu obecnie zajmowanego na lokal o wyższym standardzie i większej powierzchni dokonywana jest po spełnieniu następujących warunków:

1) najemca otrzymał pozytywną opinię komisji mieszkaniowej dotyczącą regularnego opłacania czynszu;

2) najemca otrzymał pozytywną opinię komisji mieszkaniowej dotyczącą dbałości o lokal.

7. Wnioski o zamianę lokalu przyjmowane są przez wójta w ciągu całego roku.

8. Złożone wnioski o zamianę lokalu rozpatrywane będą nie później niż w miesiącu następnym po zakończeniu każdego kwartału. Weryfikacji podlegają wyłącznie kompletne wnioski. Wnioski niekompletne będą odsyłane bez ich rozpatrzenia na adres do korespondencji podany we wniosku.

9. W przypadku wspólnajmu lokalu, zamiana może być dokonana wyłącznie na zgodny wniosek współnajemców.

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu należy złożyć na druku ustalonym zarządzeniem Wójta Gminy Chodzież.

2. Do wniosku wnioskodawca dołącza dokumenty zawierające dane dotyczące sytuacji mieszkaniowej, dochodowej oraz majątkowej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

3. Wnioski, o których mowa w ust.1 weryfikowane są przez pracownika ds. organów gminy, zdrowia i gospodarki mieszkaniowej, pod względem kompletności dokumentów oraz spełnienia kryteriów uprawniających do uzyskania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy określonych niniejszą uchwałą, w terminie miesiąca od dnia złożenia kompletnego wniosku.

4. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych, wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania wraz z pouczeniem, że nieusunięcie braków w wyznaczonym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

5. Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony wniosek wraz z pełną dokumentacją. W przypadku wątpliwości co do wiarygodności danych zawartych we wniosku przeprowadzana jest wizja lokalowa w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy.

6. Złożenie przez wnioskodawcę deklaracji lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

7. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

8. Pracownik ds. organów gminy, zdrowia i gospodarki mieszkaniowej, przeprowadza w terminie do dnia 31 października każdego roku aktualizację zakwalifikowanych wniosków, pod kątem dalszego spełniania kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 1 i 2 uchwały w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie aktualizacji wniosku oraz warunków zamieszkiwania.

9. O terminie złożenia ankiety aktualizacji wniosku, wnioskodawca informowany jest na piśmie. Nieusprawiedliwiony brak aktualizacji wniosku w wyznaczonym terminie skutkuje rezygnacją z ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu i kończy postępowanie w sprawie .

§ 11. 1. Wójt Gminy Chodzież sporządza roczną listę mieszkaniową, roczną listę socjalną oraz roczną listę zamian w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego rok ich ustalenia. Na listach umieszcza się osoby:

- 1) które złożyły wnioski do dnia 30 września roku poprzedzającego rok ich ustalenia;
- 2) które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu na podstawie poprzednio obowiązujących rocznych list, a ich uprawnienie nie zostało zrealizowane z zastrzeżeniem § 10 ust. 8 uchwały.

2. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 2 uchwały zachowują pierwszeństwo do zawarcia umowy w roku następnym.

3. Sporządzenie list, o których mowa w ust. 1 uchwały, poprzedzone jest sporządzeniem ich projektów w terminie do dnia 30 listopada roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy. Projekty list opracowuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

4. Listy, o których mowa w ust. 1 i 3 uchwały podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chodzieży na okres 14 dni.

5. Do projektów list, o których mowa w ust. 3 uchwały, mogą być zgłaszane uwagi i zastrzeżenia w terminie 14 dni od dnia ich podania do publicznej wiadomości.

6. Uwagi i zastrzeżenia, o których mowa w ust. 5 uchwały, rozpatrywane są przez Wójta po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

7. Osoby, które nie zostały objęte projektem list, o których mowa w ust. 2 uchwały, są o tym pisemnie zawiadamiane wraz z informacją o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

8. Wójt może w trakcie roku sporządzać dodatkowe listy, jeżeli zaistnieją możliwości przydziału dodatkowych lokali.

9. Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu składa Wójt lub upoważniona przez niego osoba. W przypadku gdy złożenie oferty dotyczy osób umieszczonych na liście mieszkaniowej, liście socjalnej oraz liście zamian, złożenie oferty najmu lokalu następuje po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

10. Termin związania ofertą określa Wójt, z tym, że nie może on być krótszy niż 14 dni.

11. W przypadku nieprzyjęcia oferty albo bezskutecznego upływu terminu związania ofertą Wójt Gminy Chodzież składa ofertę najmu kolejnej osobie.

12. Burmistrz w drodze zarządzenia określa skład osobowy, wyznacza przewodniczącego oraz ustala regulamin działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która stanowi organ kontroli społecznej nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokali.

13. Skreślenie z list, o których mowa w § 11 ust. 1 uchwały następuje w przypadku:

- 1) rezygnacji z ubiegania się o lokal;
- 2) zapewnienia lokalu we własnym zakresie;
- 3) niezłożenia ankiety aktualizacji wniosku pozwalającej na przeprowadzenie weryfikacji wniosku, o której mowa w § 10 ust. 8 uchwały;
- 4) złożenie deklaracji i oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane;
- 5) niespełnienia warunków mieszkaniowych kwalifikujących do ich poprawy określonych w § 4 uchwały;
- 6) niespełnienia kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 1 i 2. uchwały.

Rozdział 9.

Zasady gospodarowania tymczasowymi pomieszczeniami

§ 12. 1. Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.

2. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się pomieszczenia, które odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy.

3. W przypadku, gdy wierzycielem wyroku nakazującego dłużnikowi obowiązek opróżnienia lokalu, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego jest inna osoba niż Gmina Chodzież, Wójt Gminy Chodzież tymczasowe pomieszczenie wskazuje wyłącznie na wniosek komornika.

4. Tworzy się rejestr osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia.

5. Wykazy tymczasowych pomieszczeń utworzone z wykorzystaniem mieszkaniowego zasobu gminy sporządza się w drodze zarządzenia.

6. Dla tymczasowych pomieszczeń utworzonych w inny sposób prowadzi się odrębną ewidencję.

7. Umowę tymczasowego pomieszczenia zawiera się na okres 3 miesięcy, bez możliwości przedłużenia na kolejny okres.

Rozdział 10.

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

§ 13. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zawiera się umowę najmu po spełnieniu następujących warunków:

- 1) zamieszkiwały wraz z najemcą za zgodą wynajmującego, do czasu opuszczenia przez niego lokalu lub do chwili jego śmierci,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 1 lub § 3 ust. 2 uchwały,
- 4) nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
- 3) utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu zaległości czynszowych, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.

2. Warunkiem zawarcia umowy z osobami , o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 uchwały jest:

- 1) brak zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeżeli zostało zawarte i jest realizowane porozumienie w sprawie spłaty należności;
- 2) spełnienie kryteriów dochodowych określonych w § 3 ust. 1 lub § 3 ust. 2 uchwały;
- 3) osoby nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 4) ustalenie, że osoby wymienione w ust. 1 pkt 1 uchwały nie mogą przekwaterować się do nowego miejsca zamieszkania najemcy z uwagi na nieposiadanie tytułu prawnego do mieszkania bądź domu, w którym zamieszkał.

Rozdział 11.

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

§ 14. 1. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy, wynikające z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności powinny być wyposażone w udogodnienia architektoniczne dotyczące ukształtowania schodów, poręczy, podejść lub podjazdów.

2. Wyposażenie lokalu przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych winno spełniać możliwości:

- 1) zamiany wanny na brodzik;
- 2) poszerzenia otworów drzwiowych;
- 3) wyrównania poziomu posadzek oraz zastosowania materiałów antypoślizgowych;
- 4) montaż uchwytów ułatwiających korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.

Rozdział 12.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 15. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież spełniające warunki rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.75) w sprawie mieszkań chronionych mogą być przekazywane na wniosek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej bądź uprawnionego podmiotu na mieszkania:

- 1) chronione treningowe;
- 2) chronione wspierane.

2. Decyzję o przeznaczeniu lokalu, o którym mowa w ust. 1 podejmuje Wójt.

Rozdział 13.

Postanowienia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 17. Traci moc Uchwała Nr LII/386/2022 Rady Gminy Chodzież z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chodzież.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Śliwińska

Uzasadnienie
do Uchwały Nr X/78/2025
Rady Gminy Chodzież
z dnia 21 lutego 2025 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chodzież
oraz tymczasowych pomieszczeń**

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chodzież oraz tymczasowych pomieszczeń, celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy. Podjęcie uchwały regulującej zasady wynajmowania lokali przez gminę wynika z 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.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.

Wójt Gminy

Kamila Szejner