



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 31 grudnia 2020 r.

Poz. 9657

### UCHWAŁA NR 213/XXV/2020 RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 30 grudnia 2020 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłomnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.)

Rada Gminy Kłomnice:

#### **uchwała:**

§ 1. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłomnice wg załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 154/XXVII/04 Rady Gminy w Kłomnicach z dnia 10 sierpnia 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu gminy.

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

V-ce Przewodniczący Rady Gminy Kłomnice

**Kazimierz Wilkoszewski**

Załącznik do uchwały Nr 213/XXV/2020  
Rady Gminy Kłomnice  
z dnia 30 grudnia 2020 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłomnice**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. Określa się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłomnice

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) Kodeksie cywilnym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- 3) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 4) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Kłomnice,
- 5) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury brutto ogłoszoną na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,
- 6) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kłomnice,
- 7) odszkodowaniu - należy przez to rozumieć odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

### **Rozdział 2. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 3. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 8 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 12 m<sup>2</sup> tej powierzchni, lub
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, rodzinnych i społecznych, w szczególności zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na położenie budynku (kondygnację) albo wyposażenie techniczne nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu podeszłego wieku, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

### **Rozdział 3. Lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony**

§ 4. 1. O najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony za opłatą czynszu ustalonego Zarządzeniem Wójta Gminy zgodnie z postanowieniami art. 7 i art. 8 ustawy, mogą ubiegać się osoby, które są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Kłomnice oraz które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 175% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W przypadku, gdy osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego, lub członek jej gospodarstwa domowego posiada orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub w stopniu umiarkowanym, a w przypadku małoletniego członka rodziny, który posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem o konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz koniecznością stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji, wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać 260% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 185% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wójt w szczególnie uzasadnionych przypadkach, może wskazać mieszkańców gminy Kłomnice, z którymi ma być zawarta umowa najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ze względu na ich wyjątkowo trudną sytuację mieszkaniową, rodzinną lub zdrowotną potwierdzoną odpowiednimi dokumentami, a także osoby niebędące mieszkańcami Gminy Kłomnice niezbędne dla Gminy z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje, bez względu na wysokość ich dochodów, po uzyskaniu pozytywnego stanowiska Opiniodawczej Komisji Mieszkaniowej.

4. Z osobami, których dochód po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa najmu socjalnego lokalu, nie uzasadnia jej przedłużenia, może zostać zawarta umowa najmu tego lokalu na czas nieoznaczony za opłatą czynszu ustalonego Zarządzeniem Wójta Gminy w oparciu o art. 7 i art. 8 ustawy.

5. Umowa najmu może być zawarta z osobami zamieszkałymi w lokalu po rozwiązaniu umowy najmu z dotychczasowym najemcą, będącymi jego dziećmi, rodzicami, rodzeństwem, osobami przysposobionymi stale z nim zamieszkującymi, bez konieczności spełniania warunków, o których mowa w ust. 1 - chyba, że najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości lokalu (domu), stanowiącym jego własność bądź uzyskanym na podstawie najmu albo spółdzielczego własnościowego lub lokatorskiego prawa do lokalu, a jego powierzchnia zapewnia tym osobom normy powierzchni pokoi, przysługujące zgodnie z § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

6. Umowa najmu może być zawarta z osobami dokonującymi zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inne lokale, gdy jest to uzasadnione słusznymi interesami stron.

**§ 5.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym warunki określone w § 4 oraz jeden z poniższych warunków:

- 1) utraciły lokal wskutek zdarzeń, takich jak: pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub inne zdarzenie losowe,
- 2) zmuszone są opuścić lokal mieszkalny na skutek zagrożenia bezpieczeństwa, konieczności dokonania rozbioru bądź przebudowy budynku lub lokalu,
- 3) są wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletności rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo-wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo-wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną), a także specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy),
- 4) są niepełnosprawne w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji,
- 5) tworzą rodzinę wielodzietną posiadającą troje i więcej dzieci
- 6) za którymi przemawiają szczególne względy społeczne wynikające z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie lub potrzebą ochrony macierzyństwa,
- 7) posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania w budynkach podlegających rozbiorce w związku z inwestycjami gminy lub koniecznością przeprowadzenia remontu.

#### **Rozdział 4. Najem socjalny lokalu**

§ 6. 1. O najem socjalny lokalu mogą ubiegać się osoby, które są członkami wspólnoty samorządowej gminy Kłomnice i osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia na kolejny okres umowy najmu socjalnego lokalu z osobami ubiegającymi się o zawarcie takiej umowy, jeżeli ich dochód nie przekracza o więcej niż 20% wysokości progów dochodowych, o których mowa w ust. 1

3. Osoby zajmujące lokale mieszkalne na podstawie umowy najmu na czas nieokreślony w budynkach o obniżonym standardzie mogą ubiegać się o zmianę umowy najmu na umowę najmu socjalnego lokalu w przypadku spełniania warunków określonych ust. 1.

4. Do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mogą również zostać zakwalifikowane osoby, które spełniają warunki określone w ust. 1 oraz jeden z poniższych warunków:

- 1) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) są pozbawione możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach społecznych wynikających z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie, potrzebą ochrony macierzyństwa, itp.,
- 3) są wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletności rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo-wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo-wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną), a także specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy),
- 4) są niepełnosprawne w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji,
- 5) posiadają tytuł prawny lub uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu, który zmuszone są opuścić na skutek zagrożenia bezpieczeństwa, konieczności przeprowadzenia remontu, dokonania rozbiórki bądź przebudowy lokalu lub budynku.

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobom, które utraciły lokal wskutek zdarzeń takich, jak: pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub inne zdarzenie losowe,
- 2) w przypadkach, gdy zamieszkiwanie w dotychczasowym lokalu stanowi zagrożenie dla zdrowia lub życia osoby,
- 3) osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

#### **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**

§ 8. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz najemcy mieszkań zakładowych lub byłych zakładowych mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali na lokale spółdzielcze, zajmowane przez członków spółdzielni mieszkaniowych, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony.

2. Jeżeli przedmiotem zamiany jest lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lokal stanowiący własność osób fizycznych lub lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dokonanie zamiany wymaga uprzedniego przeniesienia na rzecz najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługujących osobie trzeciej, w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

3. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami polega na zawarciu umowy najmu lokali będących przedmiotem zamiany przez dotychczasowych najemców i wymaga zezwolenia właścicieli tych lokali na jej dokonanie.

4. Odmowa udzielenia zezwolenia na dokonanie zamiany lokalu, o której mowa w ust. 3 może nastąpić jedynie z ważnych powodów. Odmawia się zezwolenia, jeżeli:

- 1) w następstwie dokonania zamiany zostałyby wynajęty lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypadłoby mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 2) najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do zajmowania więcej niż jednego lokalu (domu) mieszkalnego,
- 3) dokonujący zamiany zalegają z opłatą należności z tytułu czynszu najmu lub innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu,
- 4) zajmowany lokal nie odpowiada wymogom technicznym określonym przepisami prawa budowlanego,
- 5) najemca dokonał samowolnej zamiany lokali przed wyrażeniem na nią zgody,
- 6) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas oznaczony, chyba że zachodzi przypadek, o którym mowa w ust. 5,

5. Wójt może zaproponować najemcy zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny wolny lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy, o ile jest to konieczne dla prawidłowej realizacji gospodarki mieszkaniowym.

6. Zamiana lokali może również polegać na dostarczeniu przez gminę wolnego lokalu w zamian za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, dotychczas zajmowany przez najemcę, po spełnieniu jednego z wymienionych niżej warunków:

- 1) najemca zajmuje lokal nieprzystosowany pod względem wielkości, struktury i wyposażenia dla zamieszkałej w nim osoby niepełnosprawnej w stopniu znacznym lub umiarkowanym oraz w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji lub w skład ich rodzin wchodzi wyżej wymienione osoby,
- 2) najemca zajmuje lokal o powierzchni znacznie przekraczającej jego potrzeby lub nie jest w stanie ponieść kosztów jego utrzymania i ubiega się o lokal o mniejszej powierzchni.

## **Rozdział 6.**

### **Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 9.** Lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawany jest w najem osobie umieszczonej na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub liście osób oczekujących na najem socjalny lokalu, z uwzględnieniem pierwszeństwa na rzecz osób tworzących gospodarstwo domowe wieloosobowe.

## **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**

**§ 10.1.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt może wyrazić zgodę na nawiązanie stosunku najmu lokalu z pominięciem kolejności wynikającej z zamieszczenia wniosku na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę oraz z osobami zamieszkującymi w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, ponieważ nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 kodeksu cywilnego, jednak spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są osobami bliskimi najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i umieszczonymi na listach osób uprawnionych, zakwalifikowanymi do zawarcia umowy najmu oraz spełniającymi warunki określone w § 4 ust. 1 lub 2, lub § 14 ust. 2 uchwały,
- 2) lokal nie jest zadłużony, zaś osoby w nim zamieszkujące uiszczają na bieżąco wszelkie opłaty związane z użytkowaniem zajmowanego lokalu, w szczególności opłaty, o których mowa § 11 ust. 2 pkt 2 ustawy,
- 3) zamieszkiwały z najemcą przez co najmniej trzy ostatnie lata i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się także do osób, którym sąd prawomocnym orzeczeniem nakazał opróżnienie lokalu, jeżeli spłaciły one wszelkie zobowiązania z tytułu opłat związanych z użytkowaniem lokalu oraz wszystkie koszty sądowe związane z postępowaniem o opróżnienie lokalu, o ile osoby te nadal zamieszkują w tym lokalu.

### **Rozdział 8.**

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszów**

§ 11. Wysokość czynszu dla lokali mieszkalnych może zostać obniżona w przypadku, gdy średni miesięczny dochód z okresu 3 ostatnich miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego, nie przekracza:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

### **Rozdział 9.**

#### **Przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego**

§ 12. Gmina na wniosek strony może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie stosunku najmu z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy lub z innej przyczyny - zarówno przed, jak i po orzeczeniu przez sąd eksmisji wobec tej osoby - pod warunkiem, że:

- 1) uregulowała wszelkie ciążące na niej zobowiązania, w tym czynszowe lub odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z odsetkami oraz koszty procesu lub eksmisji,
- 2) wnioskodawca, ani jego małżonek, ani osoba, z którą faktycznie pozostaje we wspólnym pożyciu, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) nie istnieją inne przyczyny rozwiązania umowy najmu lub orzeczenia eksmisji.

### **Rozdział 10.**

#### **Lokale zamienne**

§ 13. Gmina zapewnia możliwość wynajęcia lokalu zamiennego najemcom lokali gminnych, w przypadku:

- 1) przeznaczenia budynku lub lokalu do rozbioru,
- 2) uznania lokalu za nienadający się na stały pobyt ludzi, jeżeli stan techniczny nie wynika z niewłaściwego użytkowania,
- 3) zmiany funkcji lokalu lub budynku,
- 4) przeznaczenia do zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, w której znajdują się lokale należące do mieszkaniowego zasobu Gminy.

### **Rozdział 11.**

#### **Tymczasowe pomieszczenia**

§ 15. 1. Stawka czynszu najmu za tymczasowe pomieszczenia odpowiada stawce czynszu najmu socjalnego lokalu.

2. Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia można przedłużyć na następny okres, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przedłużenie, nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

## **Rozdział 12.**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych**

§ 16. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu wskazywane dla osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności powinny być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb i rodzaju niepełnosprawności osoby uprawnionej, a ponadto powinny być dostosowane do wymagań określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

2. W szczególności lokal powinien spełniać następujące warunki:

- 1) dojście do lokalu powinno umożliwiać osobie niepełnosprawnej swobodne poruszanie się - w szczególności w odniesieniu do osób poruszających się na wózku inwalidzkim lub z inną niepełnosprawnością utrudniającą poruszanie się,
- 2) światło drzwi wejściowych do lokalu powinno wynosić minimum 90 cm w przypadku osób z niepełnosprawnością ruchową lub inną utrudniającą poruszanie się,
- 3) korytarze stanowiące komunikację wewnętrzną w lokalu powinny mieć szerokość w świetle, umożliwiającą swobodne poruszanie się osób na wózku inwalidzkim,
- 4) wysokość progów powinna wynosić nie więcej niż 2 cm,
- 5) wysokość klamek i włączników powinna zapewniać swobodny dostęp dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim,
- 6) w lokalu powinno znajdować się miejsce do zawracania wózkiem inwalidzkim o średnicy 150 cm,
- 7) posiadać kabinę prysznicową o szerokości zapewniającej swobodny wjazd wózkiem inwalidzkim, pozbawioną brodzika i progów, ewentualnie podłoga w brodziku powinna mieć wykończenie antypoślizgowe, a w dodatkowym wyposażeniu winien znaleźć się specjalny stołek do kąpieli oraz poręczę wspomagające wstawanie - w przypadku osób poruszających się na wózku inwalidzkim,
- 8) posiadać sedes zamontowany na wysokości zapewniającej wygodne przesiadanie się z wózka inwalidzkiego wraz z poręczami wspomagającymi tę czynność,
- 9) posiadać umywalkę podwieszaną, mocowaną w ścianie lub blacie, pod którym jest wolna przestrzeń - w przypadku osób poruszających się na wózku inwalidzkim.

## **Rozdział 13.**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej**

§ 17. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz ustawy o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej, w szczególności na mieszkania chronione lub celem prowadzenia całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej.

2. Mieszkania mogą być przekazywane do używania na pisemny i umotywowany wniosek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kłomnicach zaopiniowany przez Opiniodawczą Komisję Mieszkaniową i zaakceptowany przez Wójta.

3. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kłomnicach wyłącza osoby, które mają używać mieszkań chronionych i udostępnia im mieszkania chronione na zasadach określonych w odrębnych przepisach o pomocy społecznej.

## **Rozdział 14.**

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

§ 18. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali powinny złożyć odpowiedni wniosek o najem lokalu w Urzędzie Gminy Kłomnice.

2. Wnioski o których mowa w ust. 1 podlegają sprawdzeniu pod względem kompletności i są wpisywane do rejestru wniosków, prowadzonego przez właściwą do spraw lokalowych komórkę Urzędu Gminy Kłomnice

3. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawca jest informowany pisemnie.

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

5. Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu umieszczone na odpowiednich listach, za wyjątkiem osób umieszczonych na listach zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 i 2, zobowiązane są do składania, bez dodatkowego wezwania, w terminie do końca lutego każdego roku, pisemnej informacji na temat aktualności danych dotyczących adresu zamieszkania, stanu cywilnego, sytuacji rodzinnej lub uzyskania tytułu prawnego do innego lokalu czy nieruchomości.

6. Osoby umieszczone na listach, zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu, zobowiązane są w terminie 30 dni powiadomić właściwą dla spraw lokalowych komórkę Urzędu Gminy Kłomnice o dotyczących ich zmianach adresu zamieszkania, stanu cywilnego, sytuacji rodzinnej lub uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu czy nieruchomości.

7. W przypadku braku spełnienia przez wnioskodawcę obowiązków, o których mowa w ust. 5 lub 6, Gmina może odstąpić od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

8. Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu, po zaakceptowaniu przez nich złożonej przez Gminę oferty najmu lokalu, zobowiązane są do ponownego udokumentowania spełniania warunków uprawniających do zawarcia umowy.

9. W przypadku nieudokumentowania przez wnioskodawców spełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu lub negatywnego wyniku weryfikacji dokumentów, o których mowa w ust. 8, Gmina odstępuje od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

10. Listy osób oczekujących na lokale mieszkalne oraz dotyczące zamiany mieszkań zatwierdza Wójt.

11. Zatwierdzone listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie komórki właściwej do spraw lokalowych Urzędu Gminy Kłomnice.

12. Realizacja uprawnień do zawarcia umów najmu lokali następuje poprzez przedstawienie wnioskodawcy oferty zawarcia umowy najmu lokalu zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście i posiadanymi wolnymi lokalami, z zastrzeżeniem § 5 i § 7.

13. Skreśla się z listy osób ubiegających się o najem lokalu osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu na podstawie niniejszej uchwały.

14. Wójt w każdym roku kalendarzowym może przeznaczyć lokale mieszkalne do zasiedlenia, które z uwagi na sytuację demograficzną gminy zostaną przeznaczone do realizacji szczególnych potrzeb wspólnoty samorządowej.

**§ 19. 1.** Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania wniosków o najem lokali sprawuje Opiniodawcza Komisja Mieszkaniowa.

2. Opiniodawcza Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Wójta zarządzeniem, w którym ustalany jest jej skład, zadania i sposób działania.