

**UCHWAŁA NR XXVIII/269/21
RADY GMINY GORZYCE**

z dnia 29 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3, ust.3b, ust.3c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego uchwala się, co następuje:

§ 1. Określić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała: nr XXI/175/16 Rady Gminy Gorzyce z dnia 29 września 2016 r. w sprawie: określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Gorzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Gorzyce

Piotr Wawrzyczny

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce.

2. Gmina Gorzyce na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie oraz niniejszej uchwale zapewnia lokale na czas nieoznaczony, lokale w ramach najmu socjalnego lokalu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2020.611);
- 2) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art.2 ust.1 pkt.4 ustawy;
- 3) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal zamienny w rozumieniu art.2 ust.1 pkt 6 ustawy;
- 4) kwocie najniższej emerytury - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski";
- 5) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art.6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U.2020.1876 ze zm.);
- 6) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód którego definicja została określona w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. 2019.2133 ze zm.);
- 7) zasady wynajmowania lokali – należy przez to rozumieć zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce oraz kryteria jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce.

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. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego osoby z którą będzie zawierana umowa najmu na czas nieoznaczony z zasobów Gminy Gorzyce za ostatnie 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku nie może przekraczać w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy:

- 1) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego osoby z którą będzie zawierana umowa najmu socjalnego lokalu z zasobów Gminy Gorzyce za ostatnie 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku nie może przekraczać w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy:

- 1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu najmu za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

- 1) najem lokalu na czas nieoznaczony:
 - a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
 - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2) najem socjalny lokalu:

- a) 30% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- b) dochody poniżej 40% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy Gorzyce wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej Gminy Gorzyce, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nie są właścicielami lokali, budynków mieszkalnych i spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe.

§ 5. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się warunki:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, budynku nie nadającym się na stały pobyt ludzi;
- 2) osoby pełnoletniej nie posiadającej tytułu prawnego do samodzielnego mieszkania, mieszkająca w lokalu, w którym nie ma zabezpieczonej powierzchni w postaci jednego pokoju;
- 3) osoby zamieszkującej w lokalu w którym na jedną osobę w gospodarstwie domowym przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej liczonej jako łączna powierzchnia pokoi;
- 4) wychowanków opuszczających w związku z uzyskaniem pełnoletności rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo – wychowawczą socjalizacyjną, placówkę wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną) a także socjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy), i zwrócić się z wnioskiem o najem w okresie do dwóch lat od dnia uzyskania pełnoletności;
- 5) osoby niepełnosprawnej 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 współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji;
- 6) osoby, która została pozbawiona możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu pobytu;
- 7) osoby, która zamieszkuje w budynku będącym własnością jej rodziny prowadzącej osobne gospodarstwo domowe, bez możliwości dalszego zamieszkiwania ze względu na sytuację rodzinną, potwierdzoną w opinii z przeprowadzonego wywiadu środowiskowego.

Rozdział 4.

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobie, która spełnia jedno z poniższych kryteriów:

- 1) jest osobą bezdomną;
- 2) opuszcza po osiągnięciu pełnoletności placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub pieczę zastępczą;
- 3) opuszcza zakład karny i ma skomplikowaną sytuację rodzinną i mieszkaniową uniemożliwiającą powrót do stałego miejsca pobytu biorąc pod uwagę, iż przed osadzeniem była członkiem wspólnoty samorządowej;
- 4) jest niepełnosprawna 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 współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji;
- 5) jest ofiarą przemocy w rodzinie, bądź osoba ujęta we wniosku jest taką ofiarą;
- 6) jest zmuszona opuścić lokal na skutek konieczności dokonania rozbiórki budynku lub lokalu, potwierdzone oświadczeniem właściciela budynku lub pozwoleniem na rozbiórkę;
- 7) straciła budynek, lokal w wyniku zdarzenia losowego (pożar, powódź).

2. Osoba, której dochód po upływie okresu na jaki zawarta została umowa najmu socjalnego lokalu nie uzasadnia przedłużenia umowy, może być przekwaterowana do innego lokalu, jeżeli dochód nie przekracza wysokości określonej w §3 ust.1 niniejszych zasadach wynajmowania lokali. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zawiera się z osobą, która spełnia jedno z poniższych kryteriów:

- 1) zmuszona jest opuścić lokal na skutek konieczności dokonania rozbiórki budynku lub lokalu, potwierdzone oświadczeniem właściciela budynku lub pozwoleniem na rozbiórkę;
- 2) jest ofiarą przemocy w rodzinie, bądź osoba ujęta we wniosku jest taką ofiarą;
- 3) zobowiązana jest do opuszczenia lokalu z zasobów gminnych w związku z § 11 lub § 12 uchwały;
- 4) straciła budynek, lokal w wyniku zdarzenia losowego (pożar, powódź).

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 Gorzyce, mogą w oparciu o zgodnie złożone wnioski dokonywać zamiany zajmowanych lokali jak również zamiany na lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1 wymaga pisemnej zgody właściciela lub zarządcy tych lokali na jej dokonanie.

3. Zamiana może również polegać na dostarczeniu przez gminę lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.

4. Decyzje o zamianie lokalu pomiędzy najemcami podejmuje Wójt Gminy Gorzyce.

§ 9. 1. O zamianę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na większy mogą ubiegać się najemcy osiągający średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie niższy niż określony w § 3 ust.1 pkt 1 niniejszych zasad wynajmowania lokali.

2. W pierwszej kolejności o zamianę zajmowanego lokalu na inny lokal na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu może ubiegać się osoba:

- 1) wnioskująca o zamianę na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego;
- 2) ubiegająca się o zamianę z uwagi na złe warunki mieszkaniowe, ze względów zdrowotnych uzasadniających poprawę warunków mieszkaniowych, z ważnych przyczyn rodzinnych i społecznych, potwierdzonych w opinii z przeprowadzonego wywiadu środowiskowego;
- 3) w których powierzchnia pokoi na jedną osobę jest mniejsza niż 5 m²;
- 4) niepełnosprawna 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;

3. Zamiana lokalu, może zostać dokonana tylko wtedy, gdy gmina posiada warunki możliwe do jej realizacji.

§ 10. Warunkiem zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych a najemcami lokali z innych zasobów jest brak zaległości czynszowych oraz innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu w przeciągu 12 miesięcy poprzedzających dokonanie zamiany.

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

§ 11. W przypadku osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, może być z tymi osobami zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu zgodnie z kryterium dochodowym określonym w §3.

§ 12. W przypadku, gdy po śmierci najemcy w lokalu pozostały osoby, które nie wstępują w stosunek najmu na podstawie art.691 Kodeksu cywilnego - wynajmujący może zawrzeć z tymi osobami umowę najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu zgodnie z kryterium dochodowym określonym w §3.

§ 13. Postanowienia §11 i §12 nie dotyczą osób ubiegających się o najem, które w chwili opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę lub śmierci najemcy miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego.

§ 14. 1. Jeżeli w sytuacjach określonych w §11 i §12 jest lokal o powierzchni powyżej 80 m², umowy najmu nie zawiera się, gdy powierzchnia użytkowa lokalu, przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza 35 m².

2. Osoby, z którymi nie zostanie zawarta umowa najmu w związku z ograniczeniem wynikającym z ust. 1, a które spełniają pozostałe kryteria wynajmu lokali określone w niniejszej uchwale, zostają umieszczone na liście ostatecznej do zawarcia umów najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

Rozdział 7.

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

§ 15. 1. Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych określa się z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności. Dostosowanie lokalu nastąpi po konsultacji z osobą niepełnosprawną, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Lokal wykorzystywany dla osób niepełnosprawnych musi uwzględniać rodzaj niepełnosprawności i dawać możliwość swobodnego wykonywania wszystkich czynności, które są niezbędne w trakcie korzystania z lokalu.

3. Do podstawowych warunków wymaganych dla każdego lokalu przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej zalicza się:

- 1) usytuowanie lokalu na parterze;
- 2) wyposażenie lokalu w łazienkę oraz z w.c..

Rozdział 8.

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

§ 16. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przeznaczone na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz zadań wynikających z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, w szczególności na mieszkania chronione lub celem prowadzenia całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej.

2. Lokale mogą być przekazywane do używania na pisemny umotywowany wniosek Ośrodka Pomocy Społecznej, zaakceptowany przez Wójta Gminy.

Rozdział 9.

Najem lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80m²

§ 17. 1. Lokale należące do zasobów mieszkaniowych gminy o powierzchni użytkowej powyżej 80m², będą oddane w najem za zapłatą czynszu według obowiązujących stawek czynszu dla zasobów gminnych.

2. Za zgodą Wójta Gminy zwolniony lokal o powierzchni powyżej 80 m² może być wynajęty dla osób tworzących gospodarstwo domowe składające się co najmniej z pięciu osób.

3. W przypadku braku chętnych do wynajęcia lokalu o którym mowa w §17 ust. 2 lub braku takich osób na liście ostatecznej, decyzję o wynajęciu lokalu gospodarstwu domowemu o mniejszej ilości osób podejmuje Wójt Gminy Gorzyce, kierując się możliwościami finansowymi wnioskodawcy.

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

§ 18. 1. Wniosek osoby ubiegającej się o najem lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy - zwane dalej "wnioskami mieszkaniowymi" – są składane w siedzibie Urzędu Gminy w Gorzycach.

2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu potwierdza dane niezbędne do rozpatrzenia wniosku mieszkaniowego na formularzu wniosku wraz z wymaganymi dokumentami. Wzór formularza wniosku mieszkaniowego określi Wójt Gminy Gorzyce w drodze Zarządzenia.

3. Osoba składająca wniosek mieszkaniowy dołącza do niego opinię z przeprowadzonego wywiadu sporządzoną przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Gorzycach. Wywiad ma na celu potwierdzenie uzyskanego dochodu zgodnie z art. 21 b ustawy a także sytuacji rodzinnej i materialnej.

4. Wniosek, o których mowa w ust.1 podlega sprawdzeniu pod względem kompletności.

5. Wójt Gminy Gorzyce powiadamia pisemnie osobę składającą wniosek mieszkaniowy o terminie rozpatrzenia wniosku.

6. W skład Komisji Społecznej wchodzi: radni będący członkami Komisji Rady Gminy właściwej do spraw rodziny i spraw społecznych.

7. Kontrolę społeczną realizuje Komisja Społeczna poprzez:

- 1) formalną kontrolę ilości złożonych wniosków, w tym rozpatrzonych pozytywnie i negatywnie;
- 2) sposób realizacji wniosków w danym roku, zgodnie z wydanymi rozstrzygnięciami .

§ 19. 1. Wójt Gminy Gorzyce tworzy projekt listy, oraz listę ostateczną osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

2. Lista ostateczna osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, sporządzana jest minimum raz w roku w miesiącu grudniu.

3. Na wniosek osoby wykazującej dochody uprawniające do najmu socjalnego lokalu dopuszcza się za zgodą Wójta Gminy Gorzyce możliwość zawierania umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

4. Na liście ostatecznej nie są umieszczane osoby z wyrokami eksmisyjnymi orzeczonymi przez Sąd.

5. Na liście ostatecznej nie są umieszczane osoby z którymi kolejny raz zawierana jest umowa najmu socjalnego lokalu w wyniku zakończenia obowiązującej umowy najmu socjalnego lub spełniają kryteria dochodowe i otrzymują lokal z umową na czas nieoznaczony.

6. Projekt listy podpisywany jest przez Wójta Gminy. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy przez okres 14 dni.

7. Wójt Gminy Gorzyce w okresie wywieszenia projektu listy przyjmuje odwołania od osób, które nie zostały na niej ujęte.

8. W przypadku uwzględnienia odwołania osobę umieszcza się na liście ostatecznej.

9. W przypadku braku odwołań osób uprawnionych projekt listy staje się listą ostateczną.

10. Ostateczna lista po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy zostaje wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy przez okres 1 miesiąca.

§ 20. 1. Lista ostateczna tworzona jest w porządku alfabetycznym, z uwzględnieniem już zakwalifikowanych wniosków z lat poprzednich.

2. Aktualizacja utworzonej listy ostatecznej dokonywana jest w miarę zaistniałych potrzeb, jednakże nie rzadziej niż co dwa lata.

§ 21. 1. Osoby umieszczone na liście ostatecznej mogą być z niej wykreślone, jeżeli w wyniku aktualizacji listy ostatecznej okaże się, że:

- 1) przestały spełniać kryteria, na podstawie których zostały zakwalifikowane na listę;
- 2) nie dostarczyły w wymaganym na piśmie terminie dokumentów;
- 3) zmieniły miejsce zamieszkania i nie powiadomiły o tym fakcie Wójta Gminy Gorzyce;
- 4) złożyły pisemną rezygnację z bycia umieszczonym na liście ostatecznej zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu;
- 5) nie poddały się weryfikacji o której mowa w §18 ust.3

2. Osoby umieszczone na liście ostatecznej które 2-krotnie odmówią zawarcia umowy najmu lokalu zostaną pisemnie poinformowani o braku możliwości pozostawania na liście ostatecznej. W przypadku braku informacji zwrotnej co do chęci zawarcia umowy w terminie 14 dni od otrzymania pisma osoba taka zostaje wykreślona z listy ostatecznej.

3. Osoba usunięta z listy ostatecznej, zostaje o tym fakcie zawiadomiona na piśmie z podaną przyczyną wykreślenia, nie dotyczy to osób o których mowa w §21 ust.1 pkt 3.

4. Osoby samotne, znajdujące się w odosobnieniu tj. odbywające karę pozbawienia wolności, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

§ 22. 1. Osoba składająca wniosek mieszkaniowy, a także umieszczona na liście ostatecznej zobowiązana jest zawiadomić Wójta Gminy Gorzyce o każdej istotnej zmianie mającej wpływ na rozpatrzenie wniosku lub najem lokalu.

2. Złożenie przez osobę składającą wniosek mieszkaniowy oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji rodzinnej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych przy opracowaniu projektu listy skutkuje odmową realizacji wniosku.

§ 23. Przed zawarciem umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu dokonuje się ponownej weryfikacji dochodu w celu sprawdzenia czy dana osoba nadal spełnia kryteria wynikające z uchwały. Wnioskodawca podlega weryfikacji o której mowa w §18 ust. 3. W przypadku odmowy weryfikacji osoba taka zostaje wykreślona z listy przez Wójta Gminy Gorzyce z podaniem przyczyny wykreślenia.

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały Rady Gminy Gorzyce w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce, 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, wprowadzonych w życie od dnia 21 kwietnia 2019r. Nowa proponowana uchwała ma na celu uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce w świetle obowiązujących przepisów prawnych oraz zwiększenie przejrzystości we wrażliwym społecznie obszarze gospodarki mieszkaniowej w gminie. 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.

W ramach autopoprawki wprowadza się następujące zmiany:

W załączniku do uchwały skreśla się w całości §7, co powoduje zmianę numeracji kolejnych § oraz odnośnikach do poszczególnych §w§.

W załączniku do uchwały w §19 ust. 4 skreśla się zdanie drugie.

W załączniku do uchwały w §21 ust. 2 i wprowadza się nowy zapis w brzmieniu:

"Osoby umieszczone na liście ostatecznej które 2-krotnie odmówią zawarcia umowy najmu lokalu zostaną pisemnie poinformowani o braku możliwości pozostawania na liście ostatecznej. W przypadku braku informacji zwrotnej co do chęci zawarcia umowy w terminie 14 dni od otrzymania pisma osoba taka zostaje wykreślona z listy ostatecznej".

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