

**UCHWAŁA NR2020
RADY GMINY KLEMBÓW
z dnia 17 września 2020 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Klembów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234, 1496) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klembów, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

§ 3.

Traci moc uchwała nr XLIII.363.2014 Rady Gminy Klembów z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klembów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

Uchwalenie, nowych zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klembów podyktowane są przede wszystkim dostosowaniem zasad wynajmu lokali do obowiązujących przepisów prawa.

Do projektu uchwały dołożone zastały następujące elementy takie jak:

1. Konkretnie kryterium dochodowe jakie trzeba spełnić by ubiegać się o najem zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych.
2. Wprowadzono warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.
3. Wprowadzono kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².
4. Wprowadzono zasady stosowania obniżek czynszu.

Inne zasady zawarte w projekcie są takie same albo w minimalny sposób zmienione zachowując takie samo znaczenie. Wszystkie nowe zapisy podyktowane są wymogami ustawodawcy, który określi jakie konkretnie elementy muszą znajdować się zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Zasady wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klembów

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Klembów obejmuje lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Klembów, stanowiące własność Gminy.
2. Mieszkaniowym zasobem Gminy Klembów pod względem administracyjnym zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej w Klembowie na podstawie oddzielnego zarządzenia Wójta Gminy Klembów.
3. Wójt Gminy Klembów nadzoruje i zatwierdza prowadzone postępowania administracyjne przez Zakład Gospodarki Komunalnej.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy rozumieć ustawę 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 z późn. zm.).
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.
- 3) Wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Klembów.
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Klembów.
- 5) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Klembów.
- 6) Urzędzie Gminy – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Klembów.
- 7) Zakładzie Gospodarki Komunalnej – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej w Klembowie.
- 8) Kierownikowi ZGK - należy przez to rozumieć Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej w Klembowie.
- 9) Mieszkaniowym zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Klembów.
- 10) Lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klembów.
- 11) Gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2133).

- 12) Dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2133).
- 13) Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 53 z późn. zm.).
- 14) Lokalu o nadmiernym zaludnieniu – należy przez to rozumieć lokal, w którym na jedną osobę zamieszkującą przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi;
- 15) Tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1.
- 16) Osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną określoną w przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1507 z późn. zm.).
- 17) Komisji ds. Mieszkaniowych - należy przez to rozumieć zespół powoływany zarządzeniem Wójta Gminy Klembów, którego cel działania określa § 10 niniejszej Uchwały.
- 18) Liście - należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkalnego.

§ 3

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klembów mogą być wynajmowane mieszkańcom Gminy Klembów, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryterium dochodowe, określone w uchwale.

Rozdział 2

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego stosowanie obniżek czynszu

§ 4

1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą przekazanie w najem lokalu na czas nieoznaczony.
2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:
 - 1) 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ustala się przyjmując dochody uzyskane przez wnioskodawcę i wszystkich członków rodziny zgłoszonych we wniosku, za okres 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku, podzielone przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez 3.
4. Wysokość średniego miesięcznego dochodu uprawniającego do otrzymania obniżki czynszu uzależniona jest od ilości osób tworzących gospodarstwo domowe:

- 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych średni miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki nie może przekraczać 125 % najniższej emerytury;
 - 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych średni miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu nie może przekraczać 75 % najniższej emerytury przypadającej na członka gospodarstwa domowego.
5. Obniżki czynszu udziela Wójt na wniosek osoby zainteresowanej.
 6. Obniżka obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po jej udzieleniu przez Wójta.
 7. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami, które utraciły uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego i spełniają kryterium dochodu, o którym mowa w ust. 2.

Rozdział 3

Zasady zawierania umów najmu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego stosowanie obniżek czynszu

§ 5

1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zawarcie umowy najmu socjalnego.
2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:
 - 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Do ustalenia wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 4 ust. 3.
4. Wysokość średniego miesięcznego dochodu uprawniającego do otrzymania obniżki czynszu uzależniona jest od ilości osób tworzących gospodarstwo domowe:
 - 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych średni miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki nie może przekraczać 125 % najniższej emerytury;
 - 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych średni miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu nie może przekraczać 75 % najniższej emerytury przypadającej na członka gospodarstwa domowego.
5. Średni miesięczny dochód, o którym mowa w ust. 4, ustala się zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 3.
6. Obniżki czynszu udziela Wójt na wniosek osoby zainteresowanej.
7. Obniżka obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po jej udzieleniu przez Wójta.
8. Umowę najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.
9. Umowa najmu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej terminu może zostać przedłużona na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej jej zawarcie.

10. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego dotychczas zajmowanego, na wniosek osoby, wobec której została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, w przypadku uregulowania zadłużenia czynszowego i kosztów sądowych.

Rozdział 4

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

§ 6

Pierwszeństwo do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony oraz o najem lokalu socjalnego przysługuje osobom, spełniającym warunki w zakresie osiągnięcia dochodów określonych w § 4 lub w § 5 i co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub są objęte nakazem wydanym przez organ nadzoru budowlanego,
- 2) osoby, które zamieszkiwały z najemcą w najmowanym lokalu przynajmniej przez okres pięciu lat do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci i nie należą do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa, jeśli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu. Jeżeli łączna powierzchnia pokoi w lokalu przekracza przynajmniej o połowę normy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 6 ustawy, Wójt Gminy może wskazać osobie lokal o mniejszej powierzchni, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie wyposażony jest lokal dotychczas zajmowany,
- 3) opuściły Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami, a nie mają możliwości powrotu do rodziny, o ile przed umieszczeniem w placówce mieszkały na terenie Gminy Klembów i wnioski złożyły nie później niż w terminie 2 lat od opuszczenia tych placówek,
- 4) osobom, które doznają w rodzinie udokumentowanej przemocy,
- 5) są bezdomne lub pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego,
- 6) zamieszkują za zgodą wynajmującego, lokal o powierzchni nie więcej niż 5 m² na osobę powierzchni łącznej wszystkich pomieszczeń,
- 7) utraciły lokal mieszkalny wskutek zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub katastrofy i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 8) osoby, które potrzebują lokalu z gminnych zasobów mieszkaniowych ze względu na warunki socjalne i zdrowotne (w szczególności osoby niepełnosprawne oraz starsze, rodziny z dziećmi niepełnosprawnymi, rodziny z dziećmi).

Rozdział 5

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z niepełnosprawności, która potwierdzona jest orzeczeniem lekarskim;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu bez dostępu do:
 - a) źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby poza budynkiem;
 - b) oświetlenia naturalnego i elektrycznego;
 - c) możliwości ogrzewania;
 - d) możliwości zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków.

Rozdział 6

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 8

1. Zamiana lokali ma na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.
2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy najemcami może być dokonywana wyłącznie za zgodą Wójta, wyrażoną w formie pisemnej.
3. Zamiana lokali może być dokonywana z inicjatywy najemcy jeżeli:
 - 1) celem zamiany jest uzasadniona zmiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu,
 - 2) najemcy, dwóch lub większej liczby lokali wystąpią o zamianę lokali pomiędzy sobą, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa mieszkania będzie nie mniejsza niż 5 m² na osobę oraz nie będzie to sprzeczne z interesem gminy.
4. Zamiana lokali może być dokonywana z inicjatywy gminy w przypadku:
 - 1) przeznaczenia budynku do remontu lub modernizacji,
 - 2) konieczności przeprowadzenia rozbiórki budynku,
 - 3) uznania lokalu za nie nadający się na stały pobyt ludzi, niespełniający wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz.1065),
 - 4) wystąpienia katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej,
 - 5) gdy jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych,
 - 6) zaistnienia ważnych potrzeb gminy, względów społecznych lub zdrowotnych najemcy,
 - 7) gdy prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych,

- 8) gdy najemca zalega z opłatami czynszowymi i opłatami niezależnymi od właściciela, a zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów, przy czym dokonanie takiej zamiany uzależnia się od uprzedniego uregulowania zaległości przez dłużnika lub kandydata na najemcę zadłużonego lokalu.

Rozdział 7

Składanie wniosków i tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali

§ 9

1. Wszystkie osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, składają wniosek w terminie do 30 września danego roku o najem lokalu w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Gminy w Klembowie. Zasady te dotyczą również osób ubiegających się o przedłużenie umowy najmu na zajmowany lokal socjalny. Wnioski złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
2. Z wnioskiem o przydział lokalu socjalnego, może wystąpić wierzyciel osoby uprawnionej.
3. Wniosek składają także osoby, które zostały umieszczone na listach, a nie otrzymały przydziału lokalu w roku poprzednim. Nie złożenie wniosku oznacza rezygnację z ubiegania się o lokal.
4. Do wniosku należy dołączyć dokumenty dotyczące danych w nim zawartych, w szczególności o sytuacji mieszkaniowej i materialnej wnioskodawcy oraz dochodach wszystkich członków rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazanych za 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności: przez pracodawców, urząd pracy.
5. Złożone wnioski podlegają rejestracji, w kolejności ich wpływu w rejestrach osób ubiegających się o zawarcie umowy:
 - 1) najmu na czas nieoznaczony,
 - 2) najmu socjalnego.

§ 10

1. Procedurę rozpatrywania wniosków, o których mowa w § 9 ust. 1, przeprowadza powołana przez Wójta komisja ds. mieszkaniowych.
2. W skład komisji wchodzi:
 - 1) przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
 - 2) przedstawiciel Urzędu Gminy w Klembowie,
 - 3) przedstawiciel Zakładu Gospodarki Komunalnej w Klembowie.
3. Komisja raz w roku sporządza listy osób spełniających warunki określone w § 4 i § 5 do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz umów najmu socjalnego, w kolejności uwzględniającej kryteria, o których mowa w § 6.
4. Listy, o których mowa w ust. 3, podlegają zatwierdzeniu przez Wójta Gminy.
5. Celem zapewnienia kontroli społecznej, listy osób, o których mowa w ust. 3 zatwierdzone przez Wójta Gminy, są podawane do publicznej wiadomości poprzez ich

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni, licząc od dnia ich zatwierdzenia przez Wójta Gminy.
6. Osoba, która nie została umieszczona na liście, może w ciągu 14 dni od daty podania listy do publicznej wiadomości, wystąpić do Wójta Gminy o ponowne rozpatrzenie jej wniosku.
 7. Wniesione odwołania, Wójt Gminy rozpatruje w terminie 30 dni od dnia ich złożenia.
 8. Osoba, której odwołanie zostało uwzględnione, zostaje umieszczona na dodatkowej liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony lub umów lokalu socjalnego.
 9. Zatwierdzona przez Wójta Gminy lista dodatkowa jest podana do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni, licząc od dnia jej zatwierdzenia przez Wójta Gminy.
 10. W przypadku zwolnienia lokalu mieszkalnego lub pozyskania nowych lokali do mieszkaniowego zasobu Gminy, Wójt Gminy zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobą umieszczoną na liście, o której mowa w ust. 3 lub 8.
 11. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (pożar, zawalenie się budynku, przemoc w rodzinie, zagrożenie życia i zdrowia), Wójt Gminy może oddać lokal w najem wnioskodawcy nie umieszczonemu na liście, spełniającemu kryteria określone w § 4 lub w § 5.
 12. Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto w danym roku kalendarzowym umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony albo umowy najmu socjalnego, zachowują prawo do zawarcia umowy, jeżeli nadal spełniają kryteria określone odpowiednio w § 4 lub § 5.
 13. Na wezwanie Wójta Gminy, osoby, o których mowa w ust. 11, powinny składać corocznie uaktualnione wnioski wraz z załącznikami, w celu weryfikacji ich sytuacji materialnej i mieszkaniowej.
 14. Na podstawie uaktualnionych wniosków przeprowadza się weryfikację listy, o której mowa w ust. 3 i 8.
 15. Niezłożenie uaktualnionego wniosku, skutkuje skreśleniem z listy, o której mowa w ust. 3 i 8.
 16. Decyzję o skreśleniu z listy w przypadkach określonych w ust. 15 podejmuje Wójt Gminy. O skreśleniu z listy zawiadamia się wnioskodawcę na piśmie.
 17. Osoby skreślone z listy mogą w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o skreśleniu zwrócić się do Wójta Gminy o ponowne rozpatrzenie wniosku.

§ 11

W przypadku złożenia przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenia danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą wniosek pozostawia się bez rozpoznania, informując o tym wnioskodawcę.

Rozdział 8

Postępowanie przy zawieraniu umów najmu

§ 12

1. Gmina wskazuje lokal do zasiedlenia osobie, mającej niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, z uwzględnieniem pierwszeństwa określonego w § 6, ust. 1 oraz w zależności od roku umieszczenia danej osoby na liście.
2. Podstawą zawarcia umowy najmu jest zaakceptowanie przez osobę, o której mowa w ust. 1, wskazanego jej lokalu.
3. Przed wskazaniem lokalu, o którym mowa w ust. 1, osoba uprawniona do otrzymania lokalu przedstawia aktualne informacje o wysokości dochodu jej gospodarstwa domowego, obliczonego w sposób określony w § 4 lub § 5 oraz o sytuacji mieszkaniowej. Wskazanie lokalu może otrzymać tylko i wyłącznie osoba, która będzie spełniała kryteria kwalifikujące do zawarcia umowy najmu. W przypadku niespełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu, osoba ta zostaje skreślona z listy.

§ 13

1. Umowę najmu zawiera się w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o terminie zawarcia umowy.
2. Umowę zawiera w formie pisemnej Wójt Gminy Klembów.

§ 14

Przed wydaniem lokalu najemcy strony sporządzają protokół zdawczo odbiorczy, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy opróżnieniu lokalu.

Rozdział 9

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

§ 15

1. Z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:
 - 1) osoby, które udokumentują zamieszkiwanie z najemcą w lokalu za zgodą właściciela i prowadzenie wraz z nim wspólnego gospodarstwa domowego przez okres co najmniej ostatnich 3 lat,
 - 2) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane i jest zrealizowane porozumienie o spłacie zadłużenia co najmniej w 1/2 ilości spłaconych rat,

3) spełniają kryteria dochodowe określone niniejszą uchwałą.

§ 16

1. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie § 15, wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.
2. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie wyznaczonym w wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, Gmina występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

Rozdział 10

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

§ 17

1. W zasobie mieszkaniowym, w miarę potrzeb i możliwości, wydziela się lokale przeznaczone do wskazywania dla osób niepełnosprawnych.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 musi spełniać warunki lokalu bez barier architektonicznych, w zakresie:
 - 1) braku progów oraz niwelacji zróżnicowanych poziomów podłóg;
 - 2) dostosowania światła drzwi;
 - 3) wykończenia podłóg z materiałów antypoślizgowych;
 - 4) uchwytów łazienkowych i płaskiego brodzika prysznicowego lub kabiny prysznicowej na posadzce z kratką ściekową w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym.
3. W pierwszej kolejności na lokal, o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się lokale położone na parterze.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach oraz w miarę możliwości technicznych, na pisemny i umotywowany wniosek osoby uprawnionej, Wójt może zwiększyć zakres likwidacji barier architektonicznych, o których mowa w ust. 2 na rzecz osób niepełnosprawnych, w szczególności z ograniczeniami ruchowymi i innego typu dysfunkcjami utrudniającymi poruszanie, w tym z dysfunkcją wzroku, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, obejmujących:
 - 1) zapewnienie dodatkowej przestrzeni manewrowej dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim;
 - 2) przygotowanie konstrukcji ścian i sufitów do montażu niezbędnego sprzętu, m.in.: pochwyty i urządzeń wspomagających przenoszenie osób z niepełnosprawnością w obrębie lokalu;
 - 3) montaż instalacji przyzywowej;
 - 4) modyfikację układu ścian;
 - 5) modyfikację stolarki okiennej poprzez jej przystosowanie do potrzeb osoby niepełnosprawnej;
 - 6) przeniesienie wyłączników na wysokość w zakresie 80-120 cm.

Rozdział 11

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy

§ 18

1. W mieszkaniowym zasobie gminy można przeznaczać lokale na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1507 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r., poz. 821 z późn. zm.).
2. Przeznaczenie lokalu na wykonywanie zadań, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze zarządzenia Wójta na wniosek Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Klembowie.

Rozdział 12

Postanowienia końcowe

§ 19

Do wniosków o najem lokali złożonych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych zawarciem umowy najmu lokalu stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 20

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być oddawane w najem osobom związanym stosunkiem pracy z wynajmującym, a zatrudnienie ich na terenie Gminy jest konieczne.