

**UCHWAŁA NR XXXII/345/21
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE**

z dnia 17 maja 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkańczego zasobu Gminy Dziwnów**

Na podstawie 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 2021 r. poz. 11) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.**

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Dziwnów.

§ 2. Wynajmującym lokale mieszkalne jest gmina Dziwnów reprezentowana przez Burmistrza lub podmiot przez niego upoważniony.

§ 3. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Dziwnów Gmina realizuje poprzez wykorzystanie swojego własnego zasobu mieszkaniowego lub w wyniku pozyskiwania lokali od innych właścicieli.

§ 4. Do lokali podnajmowanych przez Gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, chyba że przepisy ustawy stanowią inaczej.

§ 5. Umowy podnajmu na lokale pozyskane zawiera się na czas nie dłuższy niż określony w umowie najmu z właścicielem.

§ 6. 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) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy,
- 3) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Dziwnów,
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dziwnów,
- 5) liście mieszkaniowej – należy przez to rozumieć wykaz osób uprawnionych do przydziału lokalu i zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego,

6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, w rozumieniu ustawy o ochronie lokatorów.

Rozdział 2.

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Dziwnów.

§ 7. 1. Gmina Dziwnów wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które łącznie spełniają poniższe warunki:

- a) nie posiadają tytułu prawnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do lokalu lub nieruchomości,
- b) zamieszkują na terenie Gminy Dziwnów co najmniej pięć lat,
- c) spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 16,

2. Wymóg pełnoletniości nie dotyczy osób wstępujących w najem lokalu na podstawie art.691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego,

3. Gmina Dziwnów może wynajmować lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które nie spełniają warunku określonego w § 7 pkt 1 wyłącznie:

- a) w ramach zamiany,
- b) w sytuacjach podyktowanych uzasadnionym interesem społeczności lokalnej,
- c) osobom społecznie pokrzywdzonym (bezdumni, bez orzeczenia sądowego do lokalu socjalnego)

4. Lokale powstałe w wyniku adaptacji części wspólnych budynku lub lokalu, w których Wnioskodawca przeprowadził na swój koszt prace remontowe, na podstawie wcześniej zawartej umowy o przeprowadzenie prac adaptacyjnych i remontowych, gmina Dziwnów wynajmuje Wnioskodawcom na czas nieoznaczony.

5. Kryteria, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu nie dotyczy osób, wymienionych w ust.4 niniejszego paragrafu.

6. Burmistrz Dziwnowa w szczególnie uzasadnionych przypadkach może wynajmować lokal mieszkalny pozostający w zasobach mieszkaniowych gminy Dziwnów osobie, która nie spełnia warunków wynikających z § 7. pkt 1 po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 3.

Przedmiotowy zakres umów najmu

§ 8. 1. Lokalem w rozumieniu niniejszej uchwały jest lokal służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

2. W przypadku powstania lokalu w wyniku nadbudowy, rozbudowy, adaptacji lub przebudowy poddasza, lub innych części wspólnych budynku, zostaje on włączony do ewidencji lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Dziwnów.

3. Lokal nie nadający się na stały pobyt ludzi zostaje zdjęty z ewidencji lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Dziwnów.

4. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Dziwnów mogą być wynajmowane na czas oznaczony bądź czas nieoznaczony.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Dziwnowie (ul. Mickiewicza 19, 72-420 Dziwnów).

2. Wniosek powinien zawierać:

- a) wypełnioną kartę informacyjną dla każdej pełnoletniej osoby,
- b) oświadczenie do karty informacyjnej o stanie posiadania,
- c) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach w roku poprzedzającym złożenie wniosku lub potwierdzone przez Urząd Skarbowy rozliczenie roczne za rok poprzedzający złożenie wniosku,
- d) zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy w przypadku osoby bezrobotnej,
- e) zaświadczenie z Ośrodka Pomocy Społecznej o przyznanych świadczeniach w okresie ostatnich 12 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku.
- f) zaświadczenie o aktualnym zatrudnieniu i wysokości zarobków w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
- g) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

3. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Brak uzupełnienia wniosku uważany będzie za rezygnację z ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu.

§ 10. 1. Wnioskodawcy, którzy zostali umieszczeni na liście osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu z zasobów Gminy Dziwnów zobowiązani są do aktualizacji danych, o których mowa w § 10 ust. 2, w tym do corocznego złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

2. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Dziwnowie o wszystkich zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku.

§ 11. Jeżeli w wyniku aktualizacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale, następuje wykreślenie wnioskodawcy z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu. O tym fakcie wnioskodawca zostaje powiadomiony pisemnie.

§ 12. 1. W celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z wynajmowaniem lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy Burmistrz powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową w drodze zarządzenia.

2. Komisja uczestniczy w procesie podejmowania decyzji o zawarciu umowy najmu lokali, a w szczególności:

- a) opiniuje pozycje przydziału zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony i zawarcia umów najmu socjalnego lokalu,
- b) opiniuje wnioski najemców ubiegających się o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu,
- c) opiniuje zamiany lokali,
- d) opiniuje wnioski osób o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu kapitalnego oraz pomieszczeń niemieszkalnych przeznaczonych do przebudowy (adaptacja).

3. W celu szczegółowego zapoznania się z warunkami mieszkaniowymi i rodzinnymi osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oraz weryfikacji wniosków, Społeczna Komisja Mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnej lokali, w których osoby te zamieszkują. Odmowa okazania lokalu, w którym wnioskodawca zamieszkuje, powoduje skreślenie go z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 13. 1. Burmistrz Dziwnowa w porozumieniu ze Społeczną Komisją Mieszkaniową z listy ogólnej oczekujących na przydział lokalu z zasobów gminy Dziwnów sporządza listę priorytetową dla minimum 5 osób i poddaje do publicznej wiadomości w kolejności alfabetycznej.

2. Przy sporządzaniu listy priorytetowej pod uwagę będą brane w szczególności następujące kryteria:

- a) stan zdrowotny członków gospodarstwa domowego (ciężka choroba, niepełnosprawność w znacznym stopniu),
- b) stan techniczny zajmowanego lokalu mieszkalnego,
- c) powierzchnia użytkowa na osobę,

- d) trudne warunki społeczne (alkoholizm i znęcanie się nad rodziną przez współnajemcę stwierdzone wyrokiem sądowym),
- e) inne zdarzenia losowe, w szczególności klęska żywiołowa, spalenie,
- f) bezdomność - osoba realizuje kontrakt socjalny zawarty z Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Dziwnowie w zakresie wychodzenia z bezdomności.

3. Lista osób oczekujących na przydział lokalu z zasobów Gminy Dziwnów będzie corocznie weryfikowana.

Rozdział 5.

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

§ 14. 1. Osoba, której umowa najmu socjalnego lokal wygasa, a osoba ta spełnia kryteria określone w § 7 pkt.1, może wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na dotychczas zajmowany lokal.

2. W przypadkach orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do najmu socjalnego lokalu, umowę na socjalny najem lokalu mieszkalnego zawiera się w pierwszej kolejności.

3. Umowę najmu socjalnego zawiera się na okres do 3 lat.

§ 15. 1. Burmistrz Dziwnowa może przeznaczyć lokale dla:

- a) repatriantów,
- b) pełnoletnich wychowanków opuszczających placówki opiekuńczo-wychowawcze pod warunkiem, że przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwali na terenie gminy Dziwnów,
- c) osób niepełnosprawnych, całkowicie niezdolnych do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego. Przedmiotem takich umów są lokale położone na najniższej kondygnacji budynku

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy, o której mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu muszą spełniać łącznie poniższe przesłanki:

- a) udokumentować niepełnosprawność,
- b) o których mowa w § 7 ust.1.

Rozdział 6.

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

§ 16. 1. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku uzasadniającego oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony nie powinien przekraczać:

a) 90% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia bez nagród i zysków w sektorze przedsiębiorstw dla gospodarstw jednoosobowych

b) 70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia bez nagród i zysków w sektorze przedsiębiorstw w gospodarstwach wieloosobowych,

2. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku uzasadniający oddanie w najem socjalny lokalu nie powinien przekraczać:

c) 45% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia bez nagród i zysków w sektorze przedsiębiorstw dla gospodarstw jednoosobowych,

d) 35% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia bez nagród i zysków w sektorze przedsiębiorstw w gospodarstwach wieloosobowych,

§ 17. 1. Burmistrz może, na wniosek najemcy stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek, w stosunku do najemców, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza:

a) 20 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia bez nagród i zysków w sektorze przedsiębiorstw dla gospodarstw jednoosobowych,

b) 15 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia bez nagród i zysków w sektorze przedsiębiorstw dla gospodarstw jednoosobowych.

2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu jest zobowiązany przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

Rozdział 7.

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

§ 18. 1. Gmina Dziwnów na wniosek najemcy może dokonać zamiany z urzędu lokalu na inny lokal w przypadku, gdy:

a) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową,

b) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie,

c) najemca lub członek gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego, zajmującą lokal niedostosowany do jej potrzeb,

d) najemca zajmujący lokal, który w wyniku małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5m²).

2. Gmina Dziwnów na wniosek najemcy może dokonać zamiany z urzędu lokalu socjalnego na inny lokal socjalny, w przypadku gdy:

- a) wśród członków gospodarstwa domowego nastąpi trwałe kalectwo w istotny sposób utrudniające korzystanie z lokalu, lub
- b) w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka lokal zajmowany przestanie zapewniać minimalną normę powierzchni pokoi (5m²).

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą stanowić przedmiot zamiany:

- a) pomiędzy najemcami lokali, na najem których została zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony,
- b) pomiędzy najemcami lokali, na najem których została zawarta umowa najmu socjalnego lokalu,
 - przy czym do zamiany, o której mowa w pkt a) i b) może dojść na podstawie zgodnie złożonych wniosków oraz po uzyskaniu zgody Burmistrza Dziwnowa.

4. Burmistrz może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany w szczególności gdy:

- a) najemca zalegał z opłatami za dotychczas zajmowany lokal, a uregulowanie tych należności było wynikiem:
 - częściowego umorzenia w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę,
 - całkowitego umorzenia w okresie 24 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę.
- b) choćby w jednym z lokali zaistniała przesłanka kwalifikująca najemcę do poprawy warunków mieszkaniowych,
- c) najemca, na którym ciążyła zaległość czynszowe, w wyniku zamiany uzyskałby lokal o wyższych opłatach,

5. Przepisów ust. 4 pkt. a) nie stosuje się do rodzin z dziećmi do lat 18, zagrożonych odebraniem przez sąd dzieci i umieszczeniem ich w pieczy zastępczej z powodu niewydolności opiekuńczo-wychowawczej rodziny wynikającej z warunków mieszkaniowych, lub rodzin z których dzieci przebywają w pieczy zastępczej, a ich powrót do rodziny nie może nastąpić ze względu na warunki mieszkaniowe, po uzyskaniu pozytywnej opinii Ośrodka Pomocy Społecznej i Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

6. Jeżeli lokale będące przedmiotem zamiany, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, będą obciążone zaległościami z tytułu opłat czynszowych, Burmistrz może wyrazić zgodę warunkową, a zawarcie umów najmu nastąpi po uregulowaniu zaległości.

§ 19. Gmina Dziwnów zapewnia lokal zamienny najemcom lokali w następujących przypadkach:

- a) przeznaczenia budynku do modernizacji lub remontu,
- b) rozbiórki budynku,
- c) katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń wykluczających możliwość zamieszkania w lokalu,
- d) wykwaterowanie najemców z budynków użyteczności publicznej, której Gmina Dziwnów jest wyłącznym właścicielem,
 - orzeczenia sądowego lub zawartej ugody,
 - zmiany funkcji lokalu lub budynku.

§ 20. W przypadku lokalu dotychczas zajmowanego przez najemcę, gdy rodzaj koniecznych napraw tego wymaga, Gmina Dziwnów wskazuje lokal zamienny na okres nie dłuższy niż rok.

§ 21. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane z inicjatywy Gminy lub na wniosek osoby zainteresowanej zamianą i za jej zgodą do lokalu uwolnionego w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji Gminy.

Rozdział 8.

Zwiększenie mieszkaniowego zasobu gminy Dziwnów poprzez adaptację lokali niemieszkalnych na lokale mieszkalne.

§ 22. Mieszkaniowy zasób gminy Dziwnów można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny bez prawa zwrotu adaptacji strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w obiektach stanowiących własność gminy Dziwnów, w celu wybudowania lub powiększenia zajmowanego mieszkania.

§ 23. 1. Adaptacją, o której mowa w § 22 polega na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie, dobudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych lub kapitalnym remoncie lokali mieszkalnych.

2. Obiekty budowlane i lokale przewidziane do wymienionych robót budowlanych typują zarządcy budynków.

3. Informację o obiektach budowlanych i lokalach, przeznaczonych do inwestycji budowlanych na koszt własny podawane będą do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Dziwnów.

§ 24. 1. Gmina Dziwnów zawiera umowę o przeprowadzenie prac adaptacyjnych w budynkach stanowiących jej wyłączną własność z :

- a) najemcą lokalu, który ubiega się o powiększenie przedmiotu najmu o przylegającą część wspólną budynku,
- b) osoba, o której mowa w § 7 pkt.1 i 2.

2. Umowa o przeprowadzenie prac adaptacyjnych zawierana jest pod warunkiem dostarczenia przez wnioskodawców decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, opinii techniczno-budowlanej, stwierdzających możliwość wykonania nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynków i lokali oraz opinii zarządcy nieruchomości.

§ 25. Załatwienie spraw dotyczących zawarcia umowy o udostępnienie obiektu budowlanego i lokali z przeznaczeniem na adaptację musi być poprzedzone złożeniem wniosku. Tryb składania wniosku oraz miejsce złożenia określa Zarząd Gminy Dziwnów.

§ 26. W zawartej umowie powinny być określone w szczególności warunki udostępnienia obiektu budowlanego i lokalu do adaptacji, a także wzajemne obowiązki inwestora i zarządcy.

§ 27. Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisyjnym odbiorze lokalu, z inwestorem będzie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 9.

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

§ 28. 1. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w najem którego nie wstąpiła po śmierci najemcy na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, może wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu, jeżeli:

- a) w zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest nie większa niż 10 m² w gospodarstwie wieloosobowym i nie większa niż 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,
- c) co najmniej 10 ostatnich lat zamieszkiwała z najemcą,

d) nie zalega z płatnością odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego,

e) jeżeli najemca, który opuścił lokal lub zmarły najemca zalegał z płatnością czynszu i związanych z najmem opłat – uiści zaległości wraz z odsetkami,

2. Warunki o których mowa w ust. 1 pkt a – e muszą być spełnione łącznie.

§ 29. Po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w § 24

Rozdział 10.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 30. 1. Ustala się warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

a) w dotychczas zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5m², przy czym jeżeli w lokalu znajduje się pokój z aneksem kuchennym jego powierzchnię pomniejsza się o 20%, jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, ogólną powierzchnię pokoi pomniejsza się o 15 m². Konieczność zamieszkiwania osoby niepełnosprawnej w oddzielnym pokoju należy udokumentować orzeczeniem komisji lekarskiej,

b) wnioskodawca usamodzielnia się i opuszcza placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą,

c) wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu niespełniającym wymogu pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi

2. Wystąpienie jednego z warunków wymienionych w ust. 1 kwalifikuje wnioskodawcę do poprawy jego warunków zamieszkiwania.

Rozdział 11.

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

§ 31. 1. Lokal wskazany osobie niepełnosprawnej lub gospodarstwu domowemu z taką osobą powinien być, w miarę możliwości, lokalem pełnostandardowym, przystosowanym do rzeczywistych potrzeb danej osoby niepełnosprawnej, wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności w przypadku niepełnosprawności ruchowej, położonym na I kondygnacji budynku (parter).

2. W przypadku braku lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności, o których mowa w ust. 1, wyłącznie za zgodą przyszłego najemcy wyrażoną w formie pisemnej, może zostać wynajęty lokal niespełniający wymagań.

3. Wskazanie lokalu mieszkalnego do zawarcia umowy najmu każdorazowo powinno być poprzedzone zapoznaniem się przyszłego najemcy ze stanem funkcjonalnym i standardem technicznym lokalu oraz wyrażeniem pisemnej zgody na jego najem.

Rozdział 12.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny.

§ 32. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy, Burmistrz może przeznaczyć wolne lokale mieszkalne na realizację zadań własnych, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej i ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, w drodze zarządzenia.

2. Lokale przeznaczone na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, mogą być wynajęte:

- a) Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Dziwnowie,
- b) organizacjom pozarządowym pożytku publicznego prowadzącym działalność w zakresie pomocy społecznej.

3. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1, podmioty wymienione w ust. 2 pkt a i b składają do Burmistrza umotywowany wniosek określający cel, opis minimalnego standardu lokalu oraz oczekiwania odnośnie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, okresu najmu lokalu, wysokości nakładów jakie wnioskodawca mógł ponieść na dostosowanie lokalu do własnych potrzeb oraz inne informacje, jeżeli wnioskodawca uzna je za istotne.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu, o którym mowa w ust. 1, podejmuje Burmistrz po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej,

Rozdział 13.

Postanowienia końcowe

§ 33. 1. Traci moc uchwała nr XXXVII/377/2002 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dziwnów tj. Uchwała Rady Miejskiej w Dziwnowie nr XXXII/432/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r., zmienionej uchwałami: Nr XX/187/2016 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 23 czerwca 2016 r. oraz Nr III/19/2018 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 3 grudnia 2018 r.

2. W stosunku do osób, które na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 1, złożyły wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu, stosuje się przepisy tej uchwały.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dziwnów.

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

Przewodnicząca Rady

**Ewa Trzebińska-
Brzezińska**