

**UCHWAŁA Nr  
RADY GMINY JEDLNIA-LETNISKO  
z dnia .....**

**zmieniająca uchwałę Rady Gminy Jedlnia-Letnisko  
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Jedlnia-Letnisko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r., poz. 611) Rada Gminy Jedlni-Letnisko uchwala, co następuje:

**§ 1.** W załączniku do uchwały nr XLIX/307/2018 Rady Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 29 stycznia 2018 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Pierwszeństwo do wynajmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich i niepełnosprawnym ruchomo oraz rodzinom, w skład których wchodzi osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzki lub niepełnosprawna ruchomo,
- 2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 3) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 4) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 5) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 6) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku.”

2) po rozdziale 8 dodaje się rozdział 9 w brzmieniu:

**„Rozdział 9  
Lokale dla osób niepełnosprawnych**

§ 13. W przypadku osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim lub niepełnosprawnej ruchowo wskazany zostanie lokal usytuowany na parterze budynku, a w przypadku odpowiednich uwarunkowań technicznych, z wejściem do budynku bez zmiany poziomów lub z podjazdem dla osób niepełnosprawnych.

§ 14. 1. Dla osób z zaburzeniem w funkcjonowaniu jednego lub wielu receptorów zmysłów, utrudniającym postrzeganie otoczenia, którego doświadczają osoby niewidome, słabo widzące, głuche, niedosłyszające, osoby z niepełnosprawnością intelektualną wskazany zostanie lokal położony na możliwie najniższej kondygnacji

budynku, bez konieczności korzystania ze wspólnego korytarza lub łazienki z innymi najemcami.

2. W przypadku odpowiednich uwarunkowań technicznych wskazany zostanie lokal z wejściem do budynku bez zmiany poziomów lub zmiana poziomów zostanie oznakowana kontrastową kolorystyką.

§ 2. Pozostałe zapisy Uchwały pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlnia-Letnisko.

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

Z up. WÓJTA  
SEKRETARZ GMINY  
*mgr Sławomir Wolak*

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY JEDLNIA-LETNISKO**  
**z dnia .....**

**zmieniająca uchwałę Rady Gminy Jedlnia-Letnisko**

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

**Gminy Jedlnia-Letnisko**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Stosownie zaś do art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel; w razie gdy rada gminy nie określi w uchwale odmiennych zasad, do lokali podnajmowanych przez gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy rada gminy określa w formie uchwały na podstawie art. 21. ust. 3 ww. ustawy. Zasady te powinny określać w szczególności: 1. wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu; 2. warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy; 3. kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego; 4. warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany między najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach; 5. tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej; 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; 7. kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>; 8. warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

Są to elementy obligatoryjne, które muszą znaleźć się w uchwale rady gminy określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

