

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834) oraz 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 (Dz. U. z 2020, poz. 611, z późn. zm.) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 46/VII/15 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Namysłów zmieniona Uchwałą nr 800/VII/18 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Namysłów.

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

Przewodniczący Rady

Jacek Ochędzan

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Namysłów

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Namysłów określające:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Namysłów oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i o najem socjalny 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) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b;
- 9) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

2. Wykonywanie zasad, i prowadzenie spraw związanych z zawarciem umowy najmu za wyjątkiem przypadków określonych w ustawie należy do zarządcy nieruchomości.

§ 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) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **Burmistrz** - należy przez to rozumieć Burmistrza Namysłowa;
- 4) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Namysłów;
- 5) **Komisji Mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć Komisję powołaną przez burmistrza;
- 6) **Wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę składającą wniosek o przydział mieszkania,
- 7) **członkach wspólnoty samorządowej** - należy przez to rozumieć osoby fizyczne:
 - a) które faktycznie zamieszkują na terenie Miasta i Gminy Namysłów (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), z zamiarem stałego pobytu, który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami, w tym zameldowaniem na pobyt stały w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Namysłów lub zatrudnieniem w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Namysłów;
 - b) które przebywają czasowo poza obszarem Miasta i Gminy Namysłów w ramach wsparcia mieszkaniowego, bądź pieczy zastępczej, realizowanej w trybie decyzji administracyjnej, orzeczenia sądu lub skierowania Burmistrza;
- 8) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 2133 ze zm.). Dochód wyliczony z sumy dochodów brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego osób ubiegających się o najem lub

podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, wydania wskazanego lokalu lub zgody na przedłużenie umowy najmu, wykazany ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowany przez wnioskodawcę. Za dochód uznaje się również przychód wnioskodawcy z tytułu nieruchomości lub udziału w niej;

- 9) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłoszoną zgodnie z art. 94 ust. 3 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, z późn. zm.);
- 10) **mieszkaniowym zasobie** - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Namysłów określony w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Namysłów uchwalonym w odrębnej uchwale;
- 11) **zagęszczeniu** – należy przez to rozumieć sytuację, w której powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego lokatora jest mniejsza niż 5m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniejsza niż 10m².

§ 3. 1. Tworzy się Komisję Mieszkaniową, która sprawuje kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Namysłów.

2. Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Namysłowa.

3. Komisja Mieszkaniowa działa na podstawie regulaminu pracy ustalonego zarządzeniem Burmistrza Namysłowa.

4. Za udział w pracach komisji jej członkom przysługuje wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Burmistrza Namysłowa.

5. Do zadań Komisji należy w szczególności:

- 1) kontrola warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o lokal poprzez dokonywanie wizji lokalnych i sporządzanie opinii dot. warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajem lokali;
- 2) opiniowanie projektów list wynajmu mieszkań przed ich zatwierdzeniem przez Burmistrza;
- 3) opiniowanie zasadności zmian kolejności umieszczenia na liście wynajmu lokali;
- 4) kontrola prawidłowości umieszczania osób na liście;
- 5) opiniowanie wszelkiego rodzaju odwołań, skarg i wniosków;
- 6) opiniowanie innych spraw w zakresie przewidzianym w niniejszej uchwale.

6. Posiedzenia Komisji mieszkaniowej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

§ 4. 1. Gmina Namysłów wydziela lokale mieszkalne, najmu socjalnego i zamienne oraz tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611z późn. zm.).

2. Gmina Namysłów wynajmuje lokale osobom pełnoletnim, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

- a) są członkami wspólnoty samorządowej Miasta i Gminy Namysłów;
- b) spełniają kryteria dochodowe określone w niniejszej uchwale;
- c) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub spełniają warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy;

§ 5. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem ustala się w następujący sposób:

- 1) w przypadku lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony - nie może przekroczyć:
 - a) 200% najniższej emerytury - dla gospodarstwa jednoosobowego,
 - b) 150% najniższej emerytury - dla gospodarstwa wieloosobowego,
- 2) w przypadku najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony - nie może przekroczyć:
 - a) 75% najniższej emerytury - dla gospodarstwa jednoosobowego,
 - b) 50% najniższej emerytury - dla gospodarstwa wieloosobowego.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu wynosi na jednego członka gospodarstwa domowego:

- a) 100% najniższej emerytury - dla gospodarstwa jednoosobowego,
- b) 75% najniższej emerytury - dla gospodarstwa wieloosobowego.

§ 6. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- a) zamieszkiwanie w lokalu, tj. zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy (zagęszczenie) wynosi mniej niż 5 m², w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² lub zamieszkują w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi;
- b) zamieszkiwanie w lokalu, określonym w pkt. 1, przez okres co najmniej dwóch lat przed dniem złożenia wniosku.

2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

§ 7. 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę lokali mieszkalnych należących do gminnego zasobu mieszkaniowego oraz zamianę pomiędzy osobami zajmującymi lokale wchodzące w skład tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, na podstawie pisemnych wniosków tych osób.

2. Warunki kwalifikujące do dokonania zamiany:

- a) zamiana lokali następuje za zgodą właścicieli lokali, wyrażoną na piśmie i pod warunkiem, że zamienione lokale są wolne od zadłużeń czynszowych,
- b) zamiana lokalu na lokal lub dom, stanowiący odrębną własność, wymaga przeniesienia własności tego lokalu lub domu na dotychczasowego najemcę lokalu podlegającego zamianie.

3. Wyraża się zgodę na zamianę lokalu na inny lokal o mniejszej powierzchni w przypadku, gdy:

- a) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje tego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową,
- b) najemca ubiega się o zmianę na lokal o niższym standardzie,
- c) ustalony za lokal czynsz przekracza możliwości finansowe najemcy.

4. Nie zezwala się na dokonanie zamiany lokalu, gdy w jej wyniku na jedną osobę przypadać będzie mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana może zagrozić interesowi Gminy Namysłów.

5. W przypadku opróżnienia części lokalu zajmowanego przez kilku najemców, najemcy pozostałej części tego lokalu może zostać zaproponowana zamiana na inny samodzielny lokal.

6. Najemcy lokalu można zaproponować zamianę lokalu na lokal mniejszy, pod warunkiem, że proponowany do zamiany lokal jest dostosowany (w szczególności w zakresie powierzchni, kondygnacji, wyposażenia) do struktury rodziny oraz jej warunków zdrowotnych.

§ 8. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

- a) zamieszkują w warunkach określonych w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały oraz osiągają dochód o 50% niższy niż określony w § 5 ust. 1 pkt. 1 uchwały. Jeżeli o najem lokalu ubiegają się małżonkowie zamieszkujący pod różnymi adresami, wymieniony warunek winien spełniać jeden z małżonków, a warunki mieszkaniowe drugiego z małżonków muszą uniemożliwiać wspólne zamieszkiwanie,
- b) opuszczają dom dziecka, rodzinę zastępczą niezawodową, rodzinę zastępczą zawodową, rodzinny dom dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania było Miasto i Gmina Namysłów;
- c) zostały uznane za osobę znajdującą się w trudnej sytuacji społeczno-socjalnej i uzyskały akceptację Komisji Mieszkaniowej.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają jeden z poniższych warunków:

- a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, bądź pożaru,
- b) nabyły uprawnienia do lokalu socjalnego na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego,

- c) zamieszkują w budynku o złym stanie technicznym, przeznaczonym do remontu kapitalnego lub rozbiórki, potwierdzone orzeczeniem właściwego organu,
- d) zamieszkują w warunkach określonych w § 6 ust.1 niniejszej uchwały oraz osiągają dochód o 15% niższy niż określony w § 5 ust. 2 uchwały,
- e) są bezdomne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 poz. 1876) (w przypadku ostatniego stałego zameldowania na terenie Miasta i Gminy Namysłów).

3. W przypadku ubiegania się o najem lokalu przez osobę niepełnosprawną, posiadającą status całkowicie niezdolnej do pracy i samodzielnej egzystencji lub osobę, na utrzymaniu której znajduje się ta osoba niepełnosprawna można odstąpić od wymogu spełnienia warunków określonych w § 6 ust. 1.

4. Pierwszeństwo w najmie lokalu nie przysługuje osobom, które zbyły lokal uzyskany z zasobów gminy na podstawie osób uprawnionych do wynajmu lokalu.

§ 9. 1. Wynajęcie lokalu poprzedza każdorazowo złożenie wniosku wraz dokumentami potwierdzającymi spełnienie kryteriów, określonych niniejszą uchwałą oraz z oświadczeniem wnioskodawcy wyrażającym zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 poz. 1781 z późn. zm.), w siedzibie Zakładu Administracji Nieruchomości „ZAN” Spółka z o. o. w Namysławie.

2. Ustalenie osób, z którymi winna być zawarta umowa najmu następuje w formie listy przydziałów lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz listy przydziału lokalu socjalnego, na które sukcesywnie po zakończeniu każdego kwartału wpisywane są osoby spełniające odpowiednio kryteria określone w §4, w kolejności według daty złożenia wniosku o najem, z uwzględnieniem pierwszeństwa na liście osób, o których mowa w § 8.

3. Zatwierdzone przez Burmistrza listy osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta oraz w Zakładzie Administracji Nieruchomości „ZAN” spółka z o.o. w Namysławie.

4. Listy przydziałów lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony oraz listy przydziału lokali socjalnego podlegają corocznej weryfikacji pod kątem spełniania przez wnioskodawców ustalonych kryteriów.

5. Zawarcie umowy najmu poprzedza każdorazowo ponowna weryfikacja wniosku pod kątem spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą, jeżeli pierwotny wniosek został złożony później niż przed 2 miesiącami.

6. W uzasadnionych przypadkach procedura ponownej weryfikacji wniosku może zostać wszczęta w dowolnym czasie.

7. Wnioskodawcę skreśla się z listy przydziałów, w przypadku:

- a) nie złożenia bez usprawiedliwienia aktualnych dokumentów służących do weryfikacji wniosku,
- b) braku spełnienia kryteriów, o których mowa w niniejszej uchwale, stwierdzonych w związku z ponowną weryfikacją wniosku,
- c) gdy dane zawarte we wniosku o najem lokalu, okażą się nieprawdziwe,
- d) gdy wnioskodawca zatai dane dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

8. O skreśleniu z listy z przydziału wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

9. Jeżeli w wyniku ponownej weryfikacji wniosku stwierdza się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów wskazanych w § 8 - zmieniona zostaje jego pozycja na liście.

10. W przypadku zmiany stanu osobowego rodziny oczekującej na przydział lokalu, po złożeniu aktualnego wniosku, zmieniona zostaje pozycja tej rodziny na liście. O kolejności umieszczenia w danej grupie rodzin decyduje data złożenia pierwszego wniosku o przydział lokalu.

11. Zmienia się pozycję wnioskodawcy na ostatnią na liście przydziałów lokali w przypadku:

- a) trzykrotnej odmowy przez wnioskodawcę podpisania umowy najmu lokalu, do którego został skierowany, pomimo jego dopasowania do struktury rodziny i jej warunków zdrowotnych,
- b) gdy wnioskodawca nie przystąpi do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału.

12. Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony poprzedza wpłata kaucji mieszkaniowej w wysokości sześciokrotnego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy.

§ 10. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy może zostać zawarta umowa na czas nieoznaczony lub oznaczony, jeżeli:

- 1) zapadł prawomocny wyrok sądowy o eksmisję z lokalu wyłącznie najemcy;
- 2) pozostają w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę i zaliczają się do kręgu osób, które byłyby uprawnione do wstąpienia w stosunek najmu w razie śmierci najemcy;
- 3) nie ma zaległości czynszowych.

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i nie spełniają warunków określonych w ust. 1, wzywa się do opróżnienia lokalu, a w przypadku nie opróżnienia lokalu dobrowolnie, sprawę kieruje się na drogę postępowania sądowego.

§ 11. 1. Lokal wskazywany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu ruchu - poruszające się na wózkach inwalidzkich, powinien być zlokalizowany w budynku bez barier architektonicznych, przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

2. Lokal wskazywany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu ruchu - poruszające się bez pomocy wózków inwalidzkich, powinien być usytuowany na najniższej kondygnacji budynku lub w budynku z windą osobową.

3. Lokal wskazywany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu wzroku powinien być usytuowany na najniższej kondygnacji budynku posiadać równomierne i rozproszone oświetlenie. W częściach wspólnych budynku, w których znajduje się lokal wskazywany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu wzroku należy wykorzystywać kontrastowe kolory, aby zaznaczyć zmiany poziomu (np. schodów, pochylni), elementów otoczenia (np. miejsce gdzie kończy się posadzka a zaczyna ściana).

4. Lokal wskazywany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu słuchu powinien znajdować się w budynku który nie posiada drewnianych stropów.

5. Lokal wskazywany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością intelektualną powinien znajdować się w spokojnej części miasta/Gminy, aby ograniczyć bodźce mogące wpłynąć negatywnie na lokatora.

6. W przypadku innych niepełnosprawności, wskazywany do zamieszkiwania lokal powinien uwzględniać indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uwzględnieniu z tą osobą.

7. W przypadku osób wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.), wskazywany do zamieszkania lokal powinien uwzględniać powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami opiekującymi się osobą niepełnosprawną.

8. W przypadku osób wymienionych w ust. 7, które mają prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, potwierdzone orzeczeniem odpowiedniego organu, wskazywany lokal powinien uwzględniać to prawo.

9. Osoby wyszczególnione w ust. 1-8 mogą wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu niespełniającego wyżej wymienionych kryteriów.

§ 12. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gmina, w miarę posiadanych możliwości, może przeznaczyć lokale na mieszkania chronione treningowe i mieszkania chronione wspierane.

2. Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu na mieszkania, o których mowa w ust. 1, na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub organizacji pożytku publicznego.

3. Jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 2, dysponują przekazanymi lokalami na cele mieszkań chronionych, w tym mieszkań chronionych treningowych i chronionych wspieranych.

4. Wyłanianie osób do używania mieszkań chronionych, o których mowa w ust. 1, następuje na podstawie obowiązujących przepisów prawa, regulujących zasady przyznania tych mieszkań.

5. Jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 2, uiszczają czynsz oraz obowiązane są wносить na bieżąco opłaty eksploatacyjne oraz inne opłaty związane z użytkowaniem lokali o statusie mieszkań chronionych treningowych lub mieszkań chronionych wspieranych

§ 13. 1. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² w pierwszej kolejności oddawane są w najem rodzinom wielodzietnym lub wielopokoleniowym, spełniającym warunki określone w niniejszej uchwale, przy dostosowaniu proponowanego lokalu (w szczególności powierzchni, kondygnacji, wyposażenia lokalu) do struktury rodziny wnioskodawcy oraz jej warunków zdrowotnych.

2. W przypadku braku rodzin spełniających warunki określone w ust. 1 oddanie w najem lokalu następuje w drodze przetargu nieograniczonego.

3. Zasady i regulamin przeprowadzania przetargu określa Burmistrz w drodze zarządzenia.

Uzasadnienie

Podstawą uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Namysłów jest ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W związku z koniecznością dostosowania zasad wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy do faktycznych potrzeb zgłaszanych przez naszych mieszkańców, a także dostosowaniem do obowiązujących przepisów - wnioskuję o przyjęcie nowej uchwały Rady Miejskiej w Namysławie.

Projekt uchwały uwzględnia dotychczasowe doświadczenia Zakładu Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o. o. w Namysławie w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem Gminy Namysłów.