

**Projekt**

z dnia 5 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Białobrzegi**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z 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 r., poz. 611 z późn.zm.<sup>2)</sup>), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białobrzegi oraz kryteria , jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o najem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Białobrzegi.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21czerwca 2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2020 r. poz. 611 z późn.zm).
- b) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U z 2019 r. poz. 2133 z późn.zm.);
- c) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270, z późn. zm.)
- d) mieszkaniowy zasób gminy - należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;
- e) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć pozostałe lokale, które nie są przedmiotem najmu socjalnego;

3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

4. Mieszkaniowy zasób gminy jest tworzony i utrzymywany na cele zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Białobrzegi.

5. Szczegółowe zasady stosowania obniżek czynszu w zależności od rodzaju lokalu określa uchwała Rady Miasta i Gminy Białobrzegi w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Białobrzegi na lata 2021 - 2025.

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2020 r., poz. 1378, Dz. U. z 2021 r., poz., 1038

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2021 r., poz. 11, 1243

## **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**

§ 2. 1. Umowy najmu na czas nieoznaczony zawierane są przy najmie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Umowy najmu na czas oznaczony stosuje się w przypadku najmu socjalnego.

2. Miesięczny dochód uzasadniający oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć 175% najniższej emerytury, a w przypadku większej liczby osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania 125% najniższej emerytury, przypadającego na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania.

3. Miesięczny dochód uzasadniający oddanie w najem socjalny lokalu w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć 125% najniższej emerytury, a w przypadku większej ilości osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania 100% najniższej emerytury, przypadającego na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania.

§ 3. 1. Miesięczny dochód, o którym mowa w § 2 ust. 2 i 3 niniejszego rozdziału, ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.

2. Dochód gospodarstwa domowego oblicza się na podstawie złożonej deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust 1e. ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

3. Dochód gospodarstwa domowego w przypadku najmu socjalnego poddawany jest weryfikacji przed upływem okresu oznaczonego.

## **Rozdział 3.**

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

§ 4. 1. Najem lokali mieszkalnych i najem socjalny przysługuje osobom stale zamieszkującym na terenie Miasta i Gminy Białobrzegi, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.

2. Najem socjalny lokalu przysługuje osobom, które :

- a) spełniają kryteria dochodowe określone w §2 ust. 3 ;
- b) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniać powinni obydwójce;
- c) znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie: mieszkających w lokalu o znacznym przegęszczeniu lub mieszkających w lokalu nie spełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają kryterium określone w ust.2 oraz co najmniej jeden z poniższych warunków:

- a) osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu;
- b) osobom bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania była gmina Białobrzegi;
- c) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, pożaru lub innej katastrofy, a jej dochody nie pozwalają na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w inny sposób;
- d) wychowankom domów dziecka i rodzin zastępczych w związku z osiągnięciem pełnoletności i znajdują się w procesie usamodzielnienia.

4. Uprawniony do przydziału najmu socjalnego traci uprawnienia po odmowie przyjęcia lokalu.

5. Umowę najmu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż 2 lata z możliwością przedłużenia na kolejny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy po spełnienia warunków określonych w ust. 2.

6. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają kryterium dochodowe określone w §2 ust. 2.

7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają kryterium określone w ust.6 oraz co najmniej jeden z poniższych warunków:

- a) wstępującemu w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego;
- b) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniać powinni obydwójce;
- c) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, pożaru lub innej katastrofy, a jej dochody nie pozwalają na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w inny sposób;
- d) wychowankom domów dziecka i rodzin zastępczych w związku z osiągnięciem pełnoletności i znajdują się w procesie usamodzielnienia.

#### **Rozdział 4.**

##### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

§ 5. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się takie, w których:

- a) na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada nie mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni mieszkalnej, 10 m<sup>2</sup> w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego,
- b) osoba posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub wychowuje dziecko niepełnosprawne, a dalsze przebywanie w zajmowanym lokalu nie jest możliwe ze względu na szczególną sytuację rodzinną lub warunki zamieszkiwania.

2. Zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi.

#### **Rozdział 5.**

##### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

§ 6. 1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody wynajmującego.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy z osobami:

- a) z nadmiernego zagęszczenia lokalu;
- b) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;
- c) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

3. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących.

4. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy może być dokonana zamiana na inny niezasiedlony lokal z tych zasobów.

5. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana jest sprzeczna z zasadami racjonalnego gospodarowania lokalami.

#### **Rozdział 6.**

##### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieokreślony i o najem socjalny oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej.**

§ 7. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub najem socjalny są obowiązane do złożenia wniosku

2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust 1. stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Wraz z wnioskiem należy złożyć:

- a) deklarację o wysokości dochodu stanowiącą załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/235/2021 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego.
- b) oświadczenie zameldowania lub zamieszkania na terenie gminy Białobrzegi,
- c) oświadczenie dotyczące nie posiadania na terenie gminy Białobrzegi oraz innej gminy żadnego prawa do mieszkania jak również praw do nieruchomości.

4. Oprócz dokumentów, o których mowa w ust.3, wnioskodawca zobowiązany jest przedłożyć prawomocne orzeczenie sądu oraz inne dokumenty potwierdzające prawo pierwszeństwa zawarcia umowy najmu.

5. W przypadku, gdy o najem lokalu mieszkalnego ubiegają się małżonkowie, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych małżonków podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym, jak i w drugim miejscu zamieszkania.

6. O kolejności umieszczenia na liście oczekujących na przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy decyduje dzień i godzina złożenia wniosku, o którym mowa w ust.1.

7. Wskazanie lokalu następuje wg kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu lokalu odpowiedniego do struktury rodziny wnioskodawcy.

8. W celu zapewnienie społecznej kontroli sposobu rozpatrywania wniosków dotyczących mieszkaniowego zasobu gminy, Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi powołuje w drodze zarządzenia Społeczną Komisję Mieszkaniową określając regulamin jej funkcjonowania.

9. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powinna się składać z wymienionych poniżej przedstawicieli:

- a) Miejsko- Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Białobrzegach;
- b) Zakładu Usług Komunalnych w Białobrzegach - administrator zasobów mieszkaniowych gminy;
- c) Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach;

10. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- a) kontrola prawidłowości kwalifikacji wniosków o najem, ocena warunków zamieszkania kwalifikujących do ich poprawy;
- b) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
- c) opiniowanie wniosków ubiegających się o wynajęcie lokalu;
- d) sporządzenie projektów list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu;
- e) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektu list.

11. Komisja Mieszkaniowa obraduje na posiedzeniach.

12. Decyzję o przydziale lokalu i zawarciu umowy podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy, po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej i w oparciu o aktualne dokumenty i oświadczenia o których mowa w ust. 3 niniejszego rozdziału.

13. Czynności związane z zawieraniem umów zamiany i najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Białobrzegi, wykonuje w imieniu gminy Zakład Usług Komunalnych w Białobrzegach.

## **Rozdział 7.**

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

§ 8. 1. Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

2. W razie braku osób wymienionych w § 1 art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

3. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę umowa najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy może zostać zawarta z osobą która spełnienia łącznie następujące warunki:

- a) należy do zstępnych, wstępnych najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy;
- b) żaden z członków rodziny ubiegającej się o przyznanie tytułu prawnego nie posiada takiego tytułu do innego lokalu;
- c) okres wspólnego zamieszkiwania i uczestniczenia w kosztach utrzymania mieszkania nie był krótszy niż 5 lat;
- d) czynsz i inne świadczenia związane z utrzymaniem lokalu wnoszone były regularnie;

4. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 3 może być podpisana wyłącznie za zgodą Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi .

5. Ust. 4 niniejszego rozdziału nie dotyczy umowy najmu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 3 w stosunku do tych osób mają zastosowanie zasady określone w § 7 niniejszej uchwały.

6. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie niniejszego rozdziału, wzywa się pisemnie do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

### **Rozdział 8.**

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

§ 9. 1. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim musi:

- a) być położony na parterze budynku;
- b) spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, musi być położony na parterze budynku.

3. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej musi być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy**

§ 10. 1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

2. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust.1 i 2, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy.

### **Rozdział 10.**

#### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.**

§ 11. 1. Gmina nie posiada aktualnie w zasobie mieszkaniowym lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

2. W przypadku nabycia wyżej opisanych lokali do zasobu mieszkaniowego gminy oddawane będą w najem zgodnie z warunkami wynikającymi z niniejszej uchwały osobom spełniającym co najmniej jeden z warunków:

- a) rodzinie wielodzietnej prowadzącej gospodarstwo domowe spełniające warunki określone w § 2 i 4 niniejszej uchwały;
- b) osobom, które posiadają umowę najmu na inny mniejszy lokal, w przypadku jeśli powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza 10 m<sup>2</sup> .

### **Rozdział 11.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 23kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.<sup>3)</sup>

---

<sup>3)</sup> Niniejsza uchwała była poprzedzona uchwałą Nr XXXII/296/2017 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Białobrzegi (Dz. Urz. woj. mazowieckiego z 2017 r., poz. 11389), która na mocy art. 17 w zw. z art. 23 pkt 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r., poz. 756, z 2019 r., poz. 1309, z 2021 r., poz. 11) utraciła moc obowiązującą z dniem 21 kwietnia 2021 r.

Białobrzegi, dnia .....

.....  
Imię i Nazwisko

.....  
Ulica, nr domu, nr lokalu

.....  
Kod, miejscowość

.....  
Telefon kontaktowy

**Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi**

**Pl. Zygmunta starego 9,**

**26-800 Białobrzegi**

### W N I O S E K

- o najem lokalu na czas nieokreślony
- o najem socjalny lokalu na czas określony
- o zamianę zajmowanego lokalu

\* odpowiednie podkreślić

#### **DANE O WNIOSKODAWCY I OSOBACH WSPÓLNIE Z NIMI ZAMIESZKUJĄCYCH UBIEGAJĄCYCH SIĘ WRAZ Z WNIOSKODAWCĄ O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

w Białobrzegach /na terenie gminy/ miejscowość .....

przy ul. ....

Lp.	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa z wnioskodawcą	Data zameldowania na pobyt stały /czasowy/	Dochód miesięczny
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

**Uwaga:** - w przypadku braku stałego zameldowania wymagane są dokumenty potwierdzające miejsce ostatniego stałego zamieszkiwania.

Uzasadnienie wniosku (wypełnia wnioskodawca)

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
Data i podpis wnioskodawcy

## OPIS WARUNKÓW ZAMIESZKANIA WNIOSKODAWCY POD WSKAZANYM ADRESEM

1. Najemcą, właścicielem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w którym zamieszkuje wnioskodawca jest Pan/Pani

.....

Na podstawie: umowy najmu, decyzji administracyjnej, aktu własności\* z dnia .....

2. Budynek jest: własnością gminy, wspólnoty mieszkaniowej, spółdzielczy, prywatny, zakładowy, inny .....

3. Lokal mieszkalny położony jest określić piętro .....  
i jest wyposażony w następujące instalacje: wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, (właściwe podkreślić).

4. Powierzchnia użytkowa (zgodnie z umową) .....

Powierzchnia mieszkalna pomieszczeń .....

W tym: powierzchnia poszczególnych pomieszczeń: Pokój ..... m<sup>2</sup>, Pokój .....m<sup>2</sup>,

Pokój ..... m<sup>2</sup>, Kuchnia ..... m<sup>2</sup>, Inne ..... m<sup>2</sup>, łazienka ..... m<sup>2</sup>

W.C. .... m<sup>2</sup>, Przedpokój ..... m<sup>2</sup>

5. Deklaracja zwierzęta: nie posiadam / posiadam zwierzę (rodzaj, gatunek, rasa).....

.....

Potwierdza Zarządca budynku

.....

podpis wnioskodawcy/współmałżonka

\*Warunki zamieszkania opisuje również współmałżonek w przypadku oddzielnego zamieszkiwania

\*niepotrzebne skreślić

---

Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi. Przetwarzamy Państwa dane wyłącznie w celu wykonywania zadań administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu. Więcej informacji znajdą Państwo na stronie [www.bialobrzegi.pl](http://www.bialobrzegi.pl) w zakładce RODO Ochrona Danych Osobowych.

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Białobrzegi został sporządzony na podstawie art. 21 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) w związku ze zmianami jakie zostały wprowadzone ustawą z dnia 10 grudnia 2020r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021r. ,poz.11) między innymi do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz do ustawy o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2133 z późn. zm.).

W projekcie uchwały określono wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu, stosowanie obniżek czynszu, warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy; kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu; warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy; tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej; zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy; warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności; sposób oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.