

**UCHWAŁA NR XLVIII/504/21
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 22 czerwca 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu
mieszkaniowego Miasta Otwocka**

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania i zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Otwocka,
- 3) Mieście – należy przez to rozumieć Miasto Otwock,
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć średnie miesięczne dochody gospodarstwa domowego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133, Dz. U. z 2021 r. poz. 11), przy czym w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą, za dochód uznaje się dochód nie mniejszy niż zadeklarowana kwota przychodu, stanowiąca podstawę wymiaru składek na ubezpieczenia społeczne,
- 5) organie kontroli społecznej – należy przez to rozumieć komisję właściwą ds. lokalowych Rady Miasta Otwocka,
- 6) najemcy - należy przez to rozumieć osoby zajmujące lokal należący do mieszkaniowego zasobu Miasta na podstawie umowy najmu,
- 7) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę uprawnioną wynosi pomiędzy 5-12 m², przyjmując dla osoby samotnej normę powierzchni zwiększoną o 50%,
- 8) powierzchni mieszkalnej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię pokoi w lokalu (w sytuacji lokalu jednoizbowego, za powierzchnię mieszkalną uznaje się powierzchnię tego pomieszczenia pomniejszoną o 4 m²),
- 9) niskim dochodzie – należy rozumieć sytuację, w której średni miesięczny dochód (o którym mowa w pkt. 4) na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 150% najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego i 200% najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego,
- 10) niedostatku – należy rozumieć sytuację, w której średni miesięczny dochód (o którym mowa w pkt. 4) na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 125% najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego i 175% najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego.

**Rozdział 2.
Kryteria udzielania pomocy mieszkaniowej**

§ 3. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom, które łącznie spełniają następujące kryteria:

- 1) zajmują lokale, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 7 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 15 m²,

- 2) posiadają niski dochód,
- 3) zamieszkują na terenie Miasta,
- 4) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 5) uzyskają pozytywną opinię organu kontroli społecznej.

2. Warunek określony w ust. 1 pkt 1 nie dotyczy osób:

- 1) zamieszkujących w lokalach lub pomieszczeniach:
 - a) nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub,
 - b) wymagających opróżnienia w związku z remontem budynku lub lokalu albo koniecznością rozbiórki lub,
 - c) niedostosowanych do rzeczywistych, udokumentowanych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności lub udokumentowanego stanu zdrowia, jeżeli dostosowanie nie jest możliwe;
- 2) z budynków prywatnych lub z budynków zakładowych, jeżeli wypowiedziano im umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 lub ust. 5 ustawy, bądź upłynął okres, na jaki umowa została zawarta lub,
- 3) zajmujących tymczasowe pomieszczenia wynajęte im przez Miasto.

Rozdział 3.

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

§ 4. 1. Osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku, w którym winny wykazać warunki panujące w miejscu zamieszkania, potwierdzone przez właściciela lub zarządcę. Do wniosku należy obowiązkowo dołączyć, m.in.:

- 1) deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21b ust. 2 ustawy,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, w którym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania oświadczenia,
- 3) oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Otwocku lub miejscowości pobliskiej.

2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie dokumenty, wyznacza się dodatkowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie wyznaczonego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

3. Kompletne wnioski o najem lokalu są przekazywane do organu kontroli społecznej celem zaopiniowania.

§ 5. 1. Wynajęcie lokalu może nastąpić wyłącznie po wcześniejszym umieszczeniu danej osoby na liście uprawnionych do wynajęcia lokalu mieszkalnego.

2. Projekty list uprawnionych są sporządzane co roku do 31 stycznia i podawane do publicznego wglądu wraz z informacją o terminie i miejscu składania ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

3. Lista może być uzupełniana raz na kwartał w ciągu roku kalendarzowego.

4. Lista zawiera: imię i nazwisko, liczbę osób w gospodarstwie domowym, datę złożenia wniosku, datę zakwalifikowania do udzielenia pomocy mieszkaniowej.

§ 6. Wniosek osoby, która przez okres 3 lat od daty umieszczenia na liście uprawnionych nie otrzymała propozycji zasiedlenia lokalu podlega weryfikacji, polegającej na uaktualnieniu danych ujawnionych we wniosku i jego załącznikach, celem sprawdzenia czy aktualnie spełnia kryteria niniejszej uchwały. Taka weryfikacja dokonywana jest również każdorazowo bezpośrednio przed zawarciem umowy najmu lokalu. W przypadku braku spełnienia kryteriów w chwili weryfikacji osoba traci uprawnienia do najmu lokalu.

Rozdział 4.

Pierwszeństwo najmu

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich i niepełnosprawnym ruchowo oraz rodzinom, w skład których wchodzi osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub niepełnosprawna ruchowo,
- 2) które utraciły możliwość zamieszkania w dotychczasowym miejscu w wyniku wystąpienia klęski żywiołowej lub zdarzenia losowego,
- 3) zamieszkującym lokale w budynkach stanowiących własność Miasta, które zostały przeznaczone do sprzedaży lub na realizację celu publicznego,
- 4) przekazującym do dyspozycji wynajmującego dotychczas zajmowany lokal w zamian za lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub gorszym wyposażeniu technicznym.

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich oraz niepełnosprawnym ruchowo oraz rodzinom, w skład których wchodzi osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub niepełnosprawna ruchowo.

Rozdział 5.

Zasady zamiany lokali

§ 9. Najemca może z ważnych powodów w szczególności zdrowotnych, rodzinnych uzyskać w drodze zamiany inny lokal mieszkalny.

§ 10. Najemca nie posiadający zaległości w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych za dotychczas zajmowany lokal może uzyskać zgodę na dokonanie dobrowolnej zamiany lokalu z inną osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu, jeżeli w wyniku zamiany w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta nie powstanie zagęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę, albo nadwyżka ponad 25 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

§ 11. Najemca lokalu z zasobu Miasta może dokonać zamiany z:

- 1) najemcą lokalu z zasobu TBS lub zasobu Skarbu Państwa, za zgodą właściciela lokalu;
- 2) właścicielem nieruchomości lokalowej;
- 3) osobą legitymującą się spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu, za zgodą właściciela lokalu;
- 4) osobą legitymującą się spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu: jeżeli przyszły najemca lokalu Miasta w okresie 12 miesięcy przed złożeniem wniosku nie zalegał z opłatami za korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu.

§ 12. Zamiana polegająca na dostarczeniu przez wynajmującego lokalu wolnego w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez mieszkańca z zasobu Miasta może nastąpić w przypadku:

- 1) prowadzenia racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Miasta, przez co rozumie się m.in. tworzenie lokali samodzielnych, bez wspólnej używalności korytarza lub łazienki z innymi najemcami, dążenie do tworzenia wspólnot mieszkaniowych bez udziału Miasta, tj. proponowanie zamiany dotychczasowym najemcom lokali, którzy nie skorzystali z prawa pierwszeństwa nabycia zajmowanego lokalu na własność,
- 2) przeznaczenie budynku stanowiącego własność Miasta na realizację celu publicznego, do sprzedaży, remontu, rozbiórki,
- 3) zamiany na lokal o niższych kosztach utrzymania osobie posiadającej zaległości w opłatach z tytułu zajmowania lokalu,
- 4) wystąpienia warunków mieszkaniowych kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, po minimum 3-letnim okresie zamieszkiwania w lokalu,
- 5) po wygaśnięciu umowy najmu socjalnego lokalu, na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony, w przypadku osiągnięcia dochodu, o którym mowa w § 2 pkt 9.

Rozdział 6.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu po wyprowadzeniu się dotychczasowego najemcy

§ 13. 1. Istnieje możliwość zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z osobami, które pozostały w lokalu po wyprowadzeniu się dotychczasowego najemcy, jeżeli spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) były dla dotychczasowego najemcy: dziećmi, rodzicami, dziadkami, wnukami, rodzeństwem lub współmałżonkami wymienionych, a także osobą w stosunku, do której najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
- 2) zamieszkiwały nieprzerwanie na stałe z najemcą za zgodą wynajmującego,
- 3) prowadziły z najemcą wspólne gospodarstwo domowe,
- 4) w wyniku zawarcia umowy nie powstałaby nadwyżka ponad 10 m² powierzchni mieszkalnej na osobę, przyjmując dla osoby samotnej podwójną normę powierzchni (warunek ten uznaje się również za spełniony w przypadku, gdy jedno lub dwuosobowe gospodarstwo domowe zajmuje jeden pokój, nawet jeżeli jego powierzchnia przekracza tę normę),
- 5) posiadają niski dochód,
- 6) nie istnieją zaległości w opłatach (wobec wynajmującego) za lokal mający być przedmiotem najmu,
- 7) lokal stanowi jedyne miejsce zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych.

2. W sytuacji związanej z ustaniem najmu nie można zawrzeć umowy w przypadku, jeżeli dotychczasowy najemca zamieszkał w lokalu położonym w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a powierzchnia zajętego obecnie lokalu zapewnia pozostającym osobom nie mniej niż 20 m² powierzchni użytkowej na osobę.

3. Nie może być zawarta umowa najmu w sytuacji, gdy budynek, w którym znajduje się lokal jest wyłączony z użytkowania ze względu na stan techniczny.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu po zgonie najemcy i nie nabyły uprawnień do lokalu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego

§ 14. 1. Istnieje możliwość zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z osobami, które pozostały w lokalu po zgonie najemcy, jeżeli spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) były dla dotychczasowego najemcy: dziadkami, rodzicami, wnukami, rodzeństwem, współmałżonkami wymienionych lub powinowatymi do drugiego stopnia,
- 2) zamieszkiwały nieprzerwanie na stałe z najemcą za zgodą wynajmującego,
- 3) prowadziły z najemcą wspólne gospodarstwo domowe,
- 4) w wyniku zawarcia umowy nie powstałaby nadwyżka ponad 10 m² powierzchni mieszkalnej na osobę, przyjmując dla osoby samotnej podwójną normę powierzchni (warunek ten uznaje się również za spełniony w przypadku, gdy jedno lub dwuosobowe gospodarstwo domowe zajmuje jeden pokój, nawet jeżeli jego powierzchnia przekracza tę normę),
- 5) posiadają niski dochód,
- 6) nie istnieją zaległości w opłatach (wobec wynajmującego) za lokal mający być przedmiotem najmu,
- 7) lokal stanowi jedyne miejsce zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych.

2. Nie może być zawarta umowa najmu w sytuacji, gdy budynek, w którym znajduje się lokal jest wyłączony z użytkowania ze względu na stan techniczny.

Rozdział 8.

Zasady łączenia i podziału lokali

§ 15. 1. Najemca może uzyskać zgodę na przyłączenie do swojego lokalu, lokalu zwolnionego w bezpośrednim sąsiedztwie w celu powstania jednego lokalu mieszkalnego, jeżeli:

- 1) nie powstanie nadwyżka ponad 10 m² powierzchni mieszkalnej na osobę,
- 2) nie posiada zaległości w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych (wobec wynajmującego) za dotychczas zajmowany lokal,
- 3) pozwalają na to warunki techniczne,
- 4) posiada niski dochód,
- 5) otrzyma pozytywną opinię organu kontroli społecznej.

2. W przypadku wniosków kilku najemców w tego rodzaju sprawie, pierwszeństwo przysługuje najemcy mającemu trudniejszą sytuację mieszkaniową.

§ 16. 1. Na wniosek najemcy i pełnoletnich osób zamieszkujących w lokalu może być on podzielony na dwa lokale mieszkalne, jeżeli:

- 1) istnieją możliwości bezkolizyjnego jego użytkowania (w tym osobne wejścia),
- 2) na osobę uprawnioną do przebywania w danej części lokalu nie będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej,
- 3) wnioskodawcy posiadają niski dochód,
- 4) wnioskodawcy otrzymają pozytywną opinię organu kontroli społecznej.

2. Zaległości w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych są przeszkodą do pozytywnego rozpatrzenia takiego wniosku.

§ 17. Nie dokonuje się podziału lub łączenia lokali objętych umowami najmu socjalnego oraz lokali w budynkach, w których właściwy organ nadzoru budowlanego wydał prawomocną decyzję o wyłączeniu budynku (lub lokalu) z użytkowania.

Rozdział 9.

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

§ 18. 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.

§ 19. Dla osób z zaburzeniem w funkcjonowaniu jednego lub wielu receptorów zmysłów, utrudniającym postrzeganie otoczenia, którego doświadczają osoby niewidome, słabo widzące, głuche, niedosłyszące, osoby z niepełnosprawnością intelektualną wskazany zostanie lokal położony na możliwie najniższej kondygnacji budynku, bez konieczności korzystania ze wspólnego korytarza lub łazienki z innymi najemcami. W przypadku odpowiednich uwarunkowań technicznych wskazany zostanie lokal z wejściem do budynku bez zmiany poziomów lub zmiana poziomów zostanie oznakowana kontrastową kolorystyką.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b

§ 20. Rada Miasta może przeznaczyć odrębną uchwałą lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań Miasta realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1876 i 2369, Dz. U. z 2021 r., poz. 794 i 803) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r., poz. 821, Dz. U. z 2021 r., poz. 159 i 1006).

Rozdział 11.

Inne zasady wynajmowania lokali mieszkalnych

§ 21. Z mieszkaniowego zasobu Miasta nie wydziela się lokali, których najem byłby związany ze stosunkiem pracy.

§ 22. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom opuszczającym dom dziecka (w związku z usamodzielnieniem), które nie mają możliwości powrotu do ostatniego miejsca stałego pobytu, jeżeli był on położony na terenie Miasta.

§ 23. Osoby odbywające karę pozbawienia wolności mogą ubiegać się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, po opuszczeniu placówki i zamieszkaniu na terenie Miasta.

§ 24. Prezydent może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobą posiadającą niski dochód, która utraciła tytuł prawny do tego lokalu, jeżeli ustały przyczyny wypowiedzenia umowy najmu, a nie padł w tej sprawie wyrok sądu powszechnego orzekający eksmisję z lokalu.

Rozdział 12.

Najem socjalny lokalu

§ 25. Propozycję najmu socjalnego lokalu mogą otrzymać osoby, spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) nie mają tytułu prawnego do lokalu,
- 2) znajdują się w niedostatku,
- 3) złożyły wniosek,
- 4) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 5) uzyskały pozytywną opinię organu kontroli społecznej,
- 6) zamieszkują na terenie Miasta Otwocka.

Rozdział 13.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego zastosowanie obniżki czynszu

§ 26. W zależności od wysokości dochodu, obniżka w wysokości czynszu za lokal może wynieść:

1) dla gospodarstw jednoosobowych

Najniższa emerytura/poziom stawki czynszu wartości odtworzeniowej lokalu	do 50 %	od 50% do 100%	od 100% do 150 %
ponad 4 %	do 50 %	do 40 %	do 30 %
od 3,5 % do 4 %	do 40 %	do 30 %	do 20 %

2) dla gospodarstw wieloosobowych

Najniższa emerytura/poziom stawki czynszu wartości odtworzeniowej lokalu	do 50 %	od 50% do 100%	od 100% do 150 %
Ponad 4 %	do 40 %	do 30 %	do 20 %
od 3,5 % do 4 %	do 30 %	do 20 %	do 10 %

Rozdział 14.

Inne postanowienia

§ 27. Osoba uprawniona po otrzymaniu od Prezydenta propozycji najmu lokalu zobowiązana jest zawrzeć umowę w terminie 30 dni od daty otrzymania takiej propozycji.

§ 28. Pozytywnej opinii organu kontroli społecznej wymagają rozstrzygnięcia dotyczące nawiązania lub zmiany stosunku najmu z pominięciem spraw wynikających z zapisów ustawowych lub z prawomocnych wyroków sądu.

§ 29. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego zawiadamiania o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku (tj. ilości osób w gospodarstwie domowym, zmiany warunków mieszkaniowych i miejsca pobytu).

§ 30. Osoby wnoszące wnioski w sprawach uregulowanych w niniejszej uchwale składają równocześnie oświadczenie o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych wymienionych we wniosku.

§ 31. Do spraw wszczętych na wniosek złożony przed wejściem w życie niniejszej uchwały a nierozstrzygniętych będą miały zastosowanie uregulowania zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 15.

Postanowienia końcowe

§ 32. Uchwała wchodzi w życie w 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 34. Traci moc uchwała nr XXXVIII/255/09 Rady Miasta Otwocka z dnia 2 września 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Otwock (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2009 r. Nr 153, poz. 4573 ze zm.).

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA
Monika Joanna K...
Monika Joanna K...

Uzasadnienie

Projekt uchwały Rady Miasta Otwocka w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego miasta Otwocka ma na celu przyjęcie kompleksowych rozwiązań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej miasta, poprzez usprawnienie i zwiększenie efektywności racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem i koresponduje ze zmianami jakie wynikają ze znowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustaw towarzyszących obligujących gminę do dostosowania aktów prawa miejscowego do przepisów rangi ustawowej.

Niniejszy akt ustala zasady wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Otwocka, określa także 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; 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 oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach; 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 oraz zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Ustalenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i sposobu poddania tych spraw kontroli społecznej umożliwi tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, które należą do zadań własnych miasta Otwocka.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA
Monika Joanna Kwiek
Monika Joanna Kwiek