

**UCHWAŁA NR V/44/2024
RADY GMINY RYŃSK**

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryńsk. Zasady stanowią załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryńsk.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XII/106/07 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 3 grudnia 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i związanych ze stosunkiem pracy wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wąbrzeźno (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2007 r. Nr 144, poz. 2451).

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

Załącznik do uchwały Nr V/44/2024

Rady Gminy Ryńsk

z dnia 30 września 2024 r.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryńsk

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryńsk dalej zasady, regulują wynajmowanie lokali mieszkalnych, socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryńsk.

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) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Ryńsk;
- 3) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Ryńsk;
- 4) kwocie najniższej emerytury – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych 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 2023 r. poz. 1251 z późn.zm.);
- 5) osobie uprawnionej – należy przez to rozumieć osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mieszkalnego na podstawie art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 6) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła do Wójta Gminy Ryńsk wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 7) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1335);
- 8) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1335).

§ 2. 1. Gmina zaspokaja potrzeby mieszkaniowe wynajmując na zasadach określonych w uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Wójt Gminy Ryńsk dysponuje mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3. Lokale z mieszkaniowego zasobu gminy są wynajmowane na warunkach określonych w zasadach.

§ 4. Lokal mieszkalny z wyłączeniem najmu socjalnego lokalu wynajmowany jest na czas nieoznaczony.

§ 5. Lokal socjalny wynajmowany jest na czas oznaczony od 6 miesięcy do 2 lat w zależności od oceny sytuacji najemcy.

Rozdział 2.

Kryteria dochodowe uzasadniające oddanie lokalu mieszkalnego w najem oraz kryteria doboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 6. 1. Zakwalifikowany do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest wnioskodawca, którego średni miesięczny dochód w jednoosobowym gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury z zastrzeżeniem § 8.

2. W wieloosobowym gospodarstwie domowym zakwalifikowany do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest wnioskodawca, którego średni miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku na jednego członka rodziny nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury z zastrzeżeniem § 8.

§ 7. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego posiada wnioskodawca, który:

- 1) utracił tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w wyniku rozbiórki budynku, prowadzonej w związku z przebiegiem inwestycji publicznej prowadzonej przez gminę;
- 2) zamieszkuje w budynku lub lokalu przeznaczonym do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia;
- 3) pozbawiony został mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego i nie ma tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;
- 4) zamieszkuje w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego, przypada mniej powierzchni mieszkalnej niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 5) nie ma tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 8. Kryterium dochodowego określonego w § 6 uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu nie stosuje się w przypadku opisanym w § 7 pkt 1 i 3.

Rozdział 3.

Kryteria dochodowe uzasadniające zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego oraz kryteria doboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego

§ 9. 1. Zakwalifikowany do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego jest wnioskodawca, którego średni miesięczny dochód w jednoosobowym gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury z zastrzeżeniem § 11 i § 12.

2. W gospodarstwie wieloosobowym zakwalifikowaniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego podlega wnioskodawca, którego średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75% kwoty najniższej emerytury z zastrzeżeniem § 11 i § 12.

3. Kryteria dochodowe nie mają zastosowania do najmu socjalnego lokalu mieszkalnego dla osób uprawnionych.

§ 10. Pierwszeństwo zawarcia najmu socjalnego lokalu mieszkalnego posiada:

- 1) osoba uprawniona;
- 2) osoba, która opuściła w okresie do 1 roku przed dniem złożenia wniosku rodzinę zastępczą, dom dziecka bądź inną placówkę wychowawczo-opiekuńczą w związku z osiągnięciem pełnoletności, a przed umieszczeniem w tychże placówkach zamieszkiwała na terenie gminy;
- 3) osoba, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób

niepełnosprawnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 44 z późn.zm.) lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się wspomnianym orzeczeniem;

- 4) osoba, która na skutek nieprzewidywalnych, nadzwyczajnych oraz niezależnych od niej samej sytuacji w szczególności siły wyższej utraciła możliwość zapewnienia sobie oraz bliskim podstawowych potrzeb mieszkaniowych;
- 5) osoba zamieszkująca w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
- 6) bezdomny.

§ 11. Dla wnioskodawcy spełniającego jeden z warunków wymienionych w § 10 pkt 2-3 ustala się odrębne kryterium dochodowe uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego na czas oznaczony nieprzekraczające w gospodarstwie domowym w jednoosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku 150% kwoty najniższej emerytury natomiast w wieloosobowym gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczające na osobę 100% kwoty najniższej emerytury.

§ 12. Kryterium dochodowego z § 9 ust. 2 uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lokalu mieszkalnego nie stosuje się w przypadku opisanym w § 10 pkt 4.

Rozdział 4.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uprawniająca do stosowania obniżek czynszu

§ 13. Na pisemny wniosek najemcy lokalu mieszkalnego stawka czynszu może zostać obniżona o 15% jeżeli średni miesięczny dochód w jednoosobowym gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 130% kwoty najniższej emerytury, a w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego 80% tej kwoty na osobę.

§ 14. Na pisemny wniosek najemcy, z którym została zawarta umowa najmu socjalnego lokalu mieszkalnego stawka czynszu może zostać obniżona o 15% jeżeli średni miesięczny dochód w jednoosobowym gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 80% kwoty najniższej emerytury, a w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego 55% tej kwoty na osobę.

Rozdział 5.

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

§ 15. 1. Wójt Gminy Ryńsk w drodze zarządzenia na pisemny i umotywowany wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej, może wyznaczyć z mieszkaniowego zasobu Gminy na czas nieoznaczony lokale mieszkalne z przeznaczeniem na mieszkania chronione celem realizacji zadań własnych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej i w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Ośrodek Pomocy Społecznej Gminy Ryńsk dysponuje wyznaczonymi lokalami w oparciu o obowiązujące przepisy prawa ustalając zasady pobytu w mieszkaniach chronionych.

3. Mieszkanie chronione będzie przyznawane na podstawie decyzji kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej Gminy Ryńsk osobie, która ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebuje wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu w szczególności dla osób bezdomnych z niepełnosprawnościami, w podeszłym wieku, przewlekle chorych lub niesamodzielnych.

Rozdział 6.

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

§ 16. 1. Najem lokalu oraz najem socjalnego lokalu mieszkalnego wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy następuje na podstawie złożonego wniosku o zawarcie umowy najmu za wyjątkiem zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w wykonaniu orzeczenia sądu wydanego na podstawie art. 14 ustawy.

2. Wniosek o przydzielenie lokalu powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, zdrowotnej, rodzinnej i materialnej wnioskodawcy oraz potwierdzenie wysokości osiągniętych dochodów w gospodarstwie domowym.

3. Podstawą do pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest spełnienie przez wnioskodawcę kryterium dochodowego określonego w zasadach.

§ 17. Celem zapewnienia kontroli społecznej przy zawieraniu umów najmu lokali mieszkalnych i umów najmu socjalnych lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Wójt Gminy Ryńsk w drodze zarządzenia powołuje trzyosobową Komisję Mieszkaniową.

§ 18. Do zadań Komisji Mieszkaniowa należy:

- 1) opiniowanie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego poprzez analizę sytuacji wnioskodawcy w szczególności przy uwzględnieniu sytuacji mieszkaniowej, zdrowotnej, rodzinnej i materialnej;
- 2) sporządzanie listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego i socjalnego lokalu mieszkalnego w wypadku gdy spełniają one kryteria dochodowe;
- 3) bieżącą aktualizację listy osób oczekujących w oparciu o przedłożone wnioski oraz postępowania prowadzone i wszczęte w związku z art. 14 ustawy;
- 4) opiniowanie, przedłożonych wniosków o zamianę lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy szczególnie w zakresie spełnienia przez wnioskodawców warunków określonych w § 24 ust. 1 pkt 1-3.

§ 19. Wójt Gminy Ryńsk zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego oraz umowę najmu socjalnego lokalu mieszkalnego po opinii Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu mieszkalnego jednak ich sytuacja materialna uległa zmianie

§ 20. 1. Wójt Gminy Ryńsk może zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu mieszkalnego z osobą, która wcześniej wynajmowała ten lokal na czas nieoznaczony, a w związku z niskimi dochodami utraciła tytuł prawny do tego lokalu z powodu zalegania z zapłatą czynszu, bez konieczności przenoszenia tej osoby do innego lokalu.

2. Zawarcie umowy o której mowa w ust. 1 może nastąpić:

- 1) wyłącznie na wniosek osoby, która utraciła bądź ma utracić tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w związku z pogorszeniem się sytuacji materialnej;
- 2) jeżeli lokal nie został zdewastowany przez osobę która utraciła bądź ma utracić tytuł prawny do wynajmowanego z mieszkaniowego zasobu gminy lokalu (bądź osoby z nią współzamieszkujące).

3. Zawarcie umowy następuje po wydaniu opinii przez Komisję Mieszkaniową na podstawie kryteriów opisanych w zasadach.

§ 21. 1. Wójt Gminy Ryńsk może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z osobą, która zamieszkiwała ten lokal na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego jednak utraciła do niego tytuł prawny w związku z wzrostem dochodów ponad limit określony w zasadach.

2. Zawarcie umowy o której mowa w ust. 1 może nastąpić:

- 1) wyłącznie na wniosek osoby która utraciła bądź ma utracić tytuł prawny do wynajmowanego socjalnego lokalu mieszkalnego w związku z wzrostem jej dochodów ponad kryterium dochodowe uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego;
- 2) jeżeli lokal nie został zdewastowany przez osobę która utraciła bądź ma utracić tytuł prawny do wynajmowanego socjalnego lokalu mieszkalnego;
- 3) dochód wnioskodawcy o którym mowa w pkt. 1 spełniać musi kryterium dochodowe do ubiegania się o wynajęcie lokalu mieszkalnego .

3. Zawarcie umowy następuje po opinii Komisji Mieszkaniowej na podstawie kryteriów opisanych w zasadach.

Rozdział 8.

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

§ 22. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły z mocy prawa zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w wyznaczonym terminie podjęte będą działania mające na celu odzyskanie lokalu.

2. Biorąc pod uwagę istotne względy społeczne, a w szczególności rodzinne lub zdrowotne Wójt Gminy Ryńsk może z osobami, o których mowa w ust. 1 zawrzeć umowę najmu, jeżeli:

- 1) są pełnoletnie i pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, są jego osobami bliskimi, okres stałego zameldowania i wspólnego zamieszkiwania w tym lokalu z najemcą jest nie krótszy niż pięć lat, a osoby ubiegające się o najem nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu;
- 2) wspólnie zamieszkiwały w lokalu do chwili śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu oraz były jego bliskimi (wstępni, zstępni, pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione);
- 3) osoby wymienione w pkt 1 udokumentują, że na lokalu nie ciążyą zaległości z tytułu czynszu i opłat związanych z eksploatacją;
- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po wyrażeniu pozytywnej opinii przez Komisję Mieszkaniową, Wójt Gminy Ryńsk może odstąpić od wymaganego warunku zameldowania przez okres pięciu lat, określonego w pkt 1.

Rozdział 9.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) sytuację, w której w gospodarstwie domowym wnioskodawcy w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej, lub
- 2) sytuację, w której wnioskodawca legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, bądź osoba należąca do jego gospodarstwa domowego posiada taki orzeczenie i zamieszkuje w budynku niespełniającym wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, do rodzaju niepełnosprawności.

Rozdział 10.

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

§ 24. 1. Najemcy lokali mają dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli przemawiają za tym względy zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne na wniosek i za pisemną zgodą Wójta Gminy Ryńsk, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) potwierdzeniu, iż posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali;
- 2) udokumentowaniu, że na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz z tytułu innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali;
- 3) potwierdzeniu, że w gospodarstwie domowym osób, których lokale mają podlegać zamianie w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania nie będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej.

2. Najemca zamieszkujący lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonać zamiany z najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład odrębnych zasobów mieszkaniowych na zasadzie dobrowolności, pomiędzy zainteresowanymi stronami za pisemną zgodą Wójta Gminy Ryńsk w oparciu o opinię Komisji Mieszkaniowej wydawaną na podstawie wniosku o którym mowa w § 16 ust. 2 złożonego przez osobę, która posiada lokal mieszkalny w innym zasobie mieszkaniowym z uwzględnieniem postanowień § 16 ust. 3.

3. Proces zamiany opisany w ust. 2 nie może nastąpić:

- 1) jeżeli w jej wyniku, w gospodarstwie domowym osób, których lokale mają podlegać zamianie w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) jeżeli współnajemca lokalu nie wyrazi zgody na dokonanie zamiany.

4. Gmina realizuje zamianę z urzędu, gdy za zamianą przemawiają ważne potrzeby gminy, względy społeczne lub zdrowotne.

5. Powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę po zamianie nie może być mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego nie może być mniejsza niż 10 m².

6. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich przez najemców protokołem zdawczo-odbiorczym.

7. Wójt Gminy Ryńsk może wyrazić zgodę na zamianę lokali, mimo zapisów ust. 5, po przedłożeniu przez wnioskodawcę, którego warunki mieszkaniowe ulegną pogorszeniu, oświadczenia, że ma on świadomość tego pogorszenia, a zamiana taka jest zgodna z jego wolą.

8. Najemcy lokalu, który nie reguluje swoich zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu, może być zaproponowana, w celu uniknięcia eksmisji, zamiana lokalu na inny lokal, którego koszty utrzymania są niższe.

9. Przy zamianie lokali nie stosuje się kryterium dochodowego.

10. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być zamieniane na lokale w innych zasobach.

11. Zamiana lokali o której mowa w ust. 10 wymaga zgody właścicieli ww. lokali.

12. Zamiana inicjowana jest zgodnym wnioskiem najemców poszczególnych lokali.

Rozdział 11.

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

§ 25. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej powinien zapewniać możliwość dostępu do lokalu przy uwzględnieniu rodzaju niepełnosprawności, spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy, wynikające z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności powinien być wyposażony w udogodnienia architektoniczne dotyczące ukształtowania schodów, poręczy, podejść lub podjazdów, otworów drzwiowych warunków sanitarnych.

Rozdział 12.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 26. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do najmu dla rodzin wielodzietnych, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych lub mogą zostać przeznaczone do zamiany, jeżeli w jej wyniku Gmina uzyska, lokal lub lokale, których łączna powierzchnia zbliżona będzie do zamienionego lokalu.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 27. W sprawach nieuregulowanych zasadami stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.