

RADY GMINY ELBLĄG

z dnia 30 października 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Elbląg

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), Rada Gminy Elbląg uchwala, co następuje:

§ 1

Określa się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Elbląg, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

§ 3

Tracą moc:

1. uchwała Nr XXXIII/184/2009 Rady Gminy Elbląg z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Elbląg,
2. uchwała Nr VI/30/2011 Rady Gminy Elbląg z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Elbląg,
3. uchwała Nr XXVI/192/2017 Rady Gminy Elbląg z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Elbląg.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Elbląg
Barbara Brzdewicz

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ELBLĄG

Rozdział I Postanowienia ogólne

§1

1. Uchwała na zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Elbląg, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611).
2. Do mieszkaniowego zasobu Gminy Elbląg, zwanej dalej „zasobem mieszkaniowym”, należą wszystkie lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Elbląg.
3. Uchwała określa:
 - 1) 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) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
 - 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu,
 - 4) 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,
 - 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali 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 na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821),
 - 9) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².
4. Przepisy powołane w załączniku do uchwały bez bliższego określenia oznaczają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611), zwaną dalej w treści uchwały „ustawą”.

§2

Ilekcść w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) mieszkaniowym zasobie Gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Elbląg,
- 2) dochodzie – wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej.

- 3) mieszkańcach Gminy – należy przez to rozumieć osoby stale zamieszkałe na terenie Gminy Elbląg.
- 4) bezdomnych – należy przez to rozumieć osoby nie posiadające stałego miejsca zamieszkania, których ostatnim miejscem zameldowania była Gmina Elbląg.
- 5) stałym zamieszkiwaniu z najemcą – należy rozumieć wspólne i niepodzielne zamieszkiwanie całego lokalu oraz zameldowanie przez okres co najmniej ostatnich 5 lat.
- 6) wynajmującym – oznacza to Gminę Elbląg.
- 7) najmie socjalnym – jest to najem lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.
- 8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
- 9) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal lub powiecie graniczącym z tym powiatem.

Rozdział II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu lub podnajem na czas nieoznaczony i w najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§3

1. O najem lokalu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
2. O najem socjalny lokalu mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 80% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§4

Wynajmujący na wniosek najemcy może stosować obniżki czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% poziomu określonego w §3 ust. 1 oraz ust. 2.

§5

Czynsze za najem socjalny nie mogą przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§6

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

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.
 - 2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 426 ze zm.),
 - 3) osoby zajmujące lokal nie spełniający wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 4) osoby zamieszkujące w lokalach o bardzo złym stanie technicznym, dużej wilgotności, zagrzybieniu, itp.
 - 5) osoby zamieszkujące w lokalach przeznaczonych do kapitalnego remontu lub rozbiórki,
 - 6) osoby bezdomne,
2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1 nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział IV

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

§7

Nowymi najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą zostać osoby, o których mowa w §2 pkt. 3 i spełniające łącznie następujące kryteria:

- a) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Gminy Elbląg lub w pobliskiej miejscowości, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu na terenie Gminy Elbląg lub w pobliskiej miejscowości. Dopuszcza się, by osoba ubiegająca się o najem komunalny lokalu dysponowała umową najmu innego lokalu, w którym obecnie przebywa, pod warunkiem, iż umowa ta będzie obowiązywała nie dłużej, jak do czasu zawarcia umowy z Gminą Elbląg.
- b) spełniają warunki, o których mowa w §3 ust. 1 lub 2.

§8

Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobami, o których mowa w §2 pkt 3, oraz które spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- a) nabyły prawa do takiego najmu na podstawie orzeczenia sądowego;
- b) spełniają warunki określone w §3 ust. 2;
- c) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą po uzyskaniu pełnoletniości;
- d) trwale zalegają z opłatami za zajmowany lokal komunalny przez więcej niż trzy pełne okresy płatności i dobrowolnie przyjęły ofertę przyjęcia najmu socjalnego lokalu lub same taką ofertę złożyły oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

§9

1. Pierwszeństwo w najmie lokali znajdujących się w gminnym zasobie mieszkaniowym mają osoby, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej. Osoby te muszą spełniać kryterium określone w §2 pkt 3.

2. Umowę najmu na lokal znajdujący się w gminnym zasobie mieszkaniowym można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, a ponadto:
 - a) nie zalega z opłatami za lokal,
 - b) utrzymuje lokal w należytym stanie.
3. Umowę najmu lokalu znajdującego się w gminnym zasobie mieszkaniowym należy rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w tej samej miejscowości lub w pobliskiej miejscowości i może ten lokal używać.

Rozdział V

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

§10

1. Najemcy lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego mogą dokonywać między sobą zamiany wynajętych im lokali mieszkalnych, za pisemną zgodą wynajmującego.
2. Zamiana lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego na lokal spoza tego zasobu, może być dokonana pod warunkiem uzyskania przez ubiegającego się o zamianę pisemnej zgody właścicieli obu lokali. Dla nabycia tytułu prawnego lokalu mieszkalnego w wyniku zamiany konieczne jest zrzeczenie się przez osoby zamieniające lokale, uprawnień do dotychczasowych lokali.
3. Wynajmujący odmówi zgody na zamianę, jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy, nie spełni kryteriów, o których mowa w §2 pkt 7.
4. Stan techniczny lokali, które będą przedmiotem zamiany, powinien wykazywać ten sam poziom, chyba że najemcy uzgodnili inaczej za wyraźną zgodą wynajmującego.
5. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności przez dłużnika lub osobę, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu; w szczególnie uzasadnionych przypadkach osoba, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu mogłaby przejąć zadłużenie dotychczasowego najemcy i rozłożyć jego spłatę na raty, bądź zadłużenie dotychczasowego najemcy pozostałoby przy nim pomimo zmiany miejsca zamieszkania.
6. Zamiana lokali z inicjatywy wynajmującego może nastąpić, jeżeli:
 - a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych;
 - b) najemca zalega z opłatami za czynsz, a zamiana na lokal o mniejszej powierzchni pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów;
 - c) zamiana prowadzi do optymalizacji wykorzystania mieszkań ze względu na liczbę osób w gospodarstwach domowych zamienianych lokali.

Rozdział VI

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

§11

1. Proces przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Elbląg rozpocznie się z chwilą, kiedy lokal może być przedmiotem najmu.
2. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą składać osoby spełniające kryteria określone w Rozdziale IV niniejszych zasad wynajmowania lokali.

3. Wniosek winien zawierać dane i załączniki wymagane przepisami art. 21b ustawy.
4. Wnioskodawca zobowiązany jest do składania informacji o zmianach mających wpływ na realizację wniosku, w tym o zmianie miejsca zamieszkania i treści oświadczeń.
5. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnym do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem do realizacji wniosku.
6. Wnioski nie spełniające wymogów zostają nierozpatrzone, a pozostałym wnioskom nadaje się kolejny numer w rejestrze osób oczekujących na rozpatrzenie wniosku.
7. W przypadkach budzących zastrzeżenia przeprowadza się wizję w miejscu stałego pobytu wnioskodawcy.
8. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i opiniowanie wniosków o najem lokali sprawuje Komisja ds. Mieszkaniowych.
9. Ostateczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o najem lokalu zatwierdza Wójt.

§12

1. W celu zabezpieczenia prawidłowości gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Elbląg, Rada Gminy Elbląg dokonuje wyboru Komisji ds. Mieszkaniowych.
2. Skład Komisji ds. Mieszkaniowych stanowią trzech Radnych Gminy Elbląg, jeden pracownik Urzędu Gminy Elbląg oraz jeden pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
3. Komisję powołuje Rada Gminy w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. Kadencja Komisji równa jest kadencji Rady Gminy. Posiedzenie Komisji zwołuje Przewodniczący Komisji. Pierwsze posiedzenie zwołuje Przewodniczący Rady Gminy Elbląg w terminie 30 dni od dnia powołania Komisji. Komisja na pierwszym posiedzeniu wybiera ze swojego grona Przewodniczącego i Zastępcę Przewodniczącego. Posiedzenie Komisji odbywa się w miarę potrzeby. Prowadzi je Przewodniczący lub jego Zastępca podczas nieobecności Przewodniczącego. Z posiedzeń Komisji sporządza się protokoły, które przedkładane są Wójtowi Gminy Elbląg celem podjęcia decyzji. Decyzje podjęte przez Komisję będą ważne przy obecności co najmniej 3 osób z Komisji. Przy równej liczbie głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego.

Rozdział VII

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

§13

1. Pełnoletni zstępni i wstępni najemcy lub jego współmałżonka, rodzeństwo, zięć, synowa, osoby przysposobione oraz osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, mają prawo do najmu tego lokalu, jeżeli spełniają warunki określone w §2 pkt 3.
2. Zawarcie umowy najmu może nastąpić na wniosek osoby, o której mowa w ust. 1, złożony w terminie 3 miesięcy od chwili opuszczenia lokalu przez najemcę.

§14

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) regularnie opłacają w imieniu dotychczasowego najemcy należności czynszowe wobec wynajmującego i nie posiadają żadnych zadłużeń z tego tytułu;
 - b) utrzymują lokal w należywym stanie technicznym, do czasu rozpatrzenia wniosku o nawiązanie stosunku najmu;
 - c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie Gminy Elbląg lub w pobliskiej miejscowości;
 - d) są mieszkańcami Gminy Elbląg.

2. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa pokoi przekracza 10 m² na osobę, wynajmujący może wskazać lokal, w którym na osobę będzie przypadła powierzchnia łączna pokoi nie mniejsza niż 5 m². Odmowa przyjęcia wskazanego lokalu będzie oznaczała rezygnację z zawarcia umowy najmu.
3. Rozpatrywanie wniosków w tej sprawie należy do kompetencji Wójta.
4. Osoby, z którymi nie zostaną zawarte umowy najmu lokalu pozostałego po opuszczeniu lokalu przez najemcę, zostaną wezwane do opróżnienia i wydania lokalu. W przypadku nie zastosowania się do wezwania, sprawa o wydanie lokalu zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

§15

Umowa najmu może być zawarta z osobą, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy, jeżeli:

- 1) po śmierci najemcy nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art. 691 §1 Kodeksu cywilnego;
- 2) jest osobą pełnoletnią i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe;
- 3) legitymuje się stałym zameldowaniem w tym lokalu.

§16

Najem, o którym mowa w §15 może nastąpić pod warunkiem, że nie ma osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 §1 Kodeksu cywilnego.

§17

Do zawierania umów, o których mowa w Rozdziale VII, nie stosuje się trybu, o którym mowa w §11 niniejszej uchwały.

Rozdział VIII

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

§18

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych w zależności od rodzaju niepełnosprawności:

- 1) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, lokal usytuowany będzie w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym 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 usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.), wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i zróżnicowania poziomu, z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;
- 2) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie na parterze budynku, wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a powierzchnie podłóg będą pozbawione progów i zróżnicowania poziomu, z zachowaniem właściwości antypoślizgowych;
- 3) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu wzroku, wskazany lokal wyposażony będzie w instalację wejściowej sygnalizacji dzwonekowej, a także wyposażony w wodę z możliwością jej podgrzania, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, gdzie kolorystyka ścian i podłóg oraz ich faktura powinna być zróżnicowana na etapie wykonywania prac budowlanych, w celu poprawienia orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących;

- 4) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu słuchu, wskazany lokal wyposażony będzie w sygnalizację alarmowo-przyzywową, dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także wyposażony będzie w ciepłą wodę, źródło gotowania, łazienkę i urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
- 5) 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 ze zm.), wskazany lokal uwzględniać będzie powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nimi opiekę;
- 6) w przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą;

Rozdział IX

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

§ 19

Określa się zasady przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Elbląg na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego:

- 1) Gmina może przeznaczać, na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821), wolne lokale mieszkalne.
- 2) mieszkania chronione przeznaczone są dla osób pełnoletnich, których ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu, ale nie wymagają usług w zakresie świadczonego przez jednostkę całodobowej opieki, w szczególności osobom z zaburzeniami psychicznymi, osobom opuszczającym pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład dla nieletnich, a także cudzoziemcom, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub zezwolenie na pobyt czasowy udzielone w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2020 r., poz. 35);
- 3) o pobyt w mieszkaniu chronionym mogą ubiegać się osoby usamodzielniane pod warunkiem, że umieszczenie w rodzinie zastępczej lub skierowanie na pobyt całodobowy do placówki nastąpiło na podstawie orzeczenia sądu oraz zamierzające się osiedlić na terenie Gminy Elbląg;
- 4) wsparcie w mieszkaniu chronionym przyznawane jest na czas określony na podstawie decyzji o skierowaniu do korzystania ze wsparcia w mieszkaniu chronionym; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przyznanie mieszkania na czas nieokreślony;
- 5) warunkiem zamieszkania w mieszkaniu chronionym jest realizacja przez osobę usamodzielnianą zapisów indywidualnego programu usamodzielnienia, opracowanego wspólnie z opiekunem usamodzielnienia i zatwierdzonego przez Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Elblągu, w szczególności w zakresie kontynuowania nauki;
- 6) pierwszeństwo w uzyskaniu pomocy w postaci pobytu w mieszkaniu chronionym mają osoby kontynuujące naukę w systemie dziennym oraz osoby usamodzielniane opuszczające instytucjonalną formę pieczy zastępczej.

Rozdział X

Kryteria oddania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 20

1. wynajęcie lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia przekracza 80 m² może być poprzedzone przetargiem, celem którego ustalenie jest najwyższej stawki czynszu.
2. Lokale takie mogą być przeznaczane do najmu dla rodzin wielodzietnych na zasadach określonych w §11.

Rozdział XI

Przepisy końcowe

§ 21

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.