

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Sieradz

Na podstawie art 18 ust.2 pkt 15 i art 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz. 713, 1378) oraz art. 21 ust 1 pkt 2, ust 3, 3 b i 3 c 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) uchwala się co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała niniejsza określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Sieradz oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy miasto Sieradz.

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy miasto Sieradz obejmuje lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy miasto Sieradz, stanowiące własność gminy miasto Sieradz lub spółek komunalnych, którym gmina miasto Sieradz powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, z wyjątkiem towarzystwa budownictwa społecznego, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

§ 3. Ilekróć 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) Mieście - należy przez to rozumieć gminę miasto Sieradz;
- 3) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Sieradza;
- 4) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 5) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć najniższą emeryturę, obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski";
- 6) komisji - należy przez to rozumieć właściwą komisję Rady Miejskiej w Sieradzu, zajmującą się sprawami społecznymi;
- 7) właściwej komórce organizacyjnej Urzędu Miasta Sieradza - należy przez to rozumieć komórkę, zajmującą się sprawami, dotyczącymi zasobu lokalowego gminy miasto Sieradz;

- 8) skierowaniu - należy przez to rozumieć dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu, wydany przez Prezydenta lub osobę, działającą z jego upoważnienia;
- 9) posiadaniu centrum życiowego w gminie miasto Sieradz - udokumentowanie przez wnioskodawcę oraz osoby objęte wnioskiem faktycznego stałego zamieszkiwania na terenie gminy miasto Sieradz, gdzie skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i majątkowe wnioskodawcy;
- 10) zasobie - należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy gminy miasto Sieradz.

Rozdział 2

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć:

- 1) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nie spełniających warunków technicznych dla pomieszczeń, przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym;
 - b) 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Natomiast gdy w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna, poruszająca się na wózku inwalidzkim, powierzchnia pokoi, przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza:

- a) 7 m² w gospodarstwie wieloosobowym;
- b) 13 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział 3

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

§ 5. 1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, które nie kwalifikują się do najmu socjalnego lokalu i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 180 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 130 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku i w dniu wydania skierowania przed zawarciem umowy.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza kwoty 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 55 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku i w dniu wydania skierowania przed zawarciem umowy.

3. Przyjmuje się możliwość udzielenia przez Prezydenta obniżki czynszu w przypadku, gdy stawka czynszu osiągnęła wartość równą lub większą niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie ze wskaźnikiem przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych - ogłoszonych przez Wojewodę Łódzkiego.

4. Obniżki można udzielić na pisemny wniosek najemcy, który spełnia kryteria dochodowe uprawniające do obniżki czynszu tj. średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego najemcy w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 4

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

§ 6. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Sieradz na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których dochód nie przekracza wysokości dochodu uzasadniającego oddanie lokalu mieszkalnego w najem na czas nieoznaczony, zamieszkują stale i posiadają centrum życiowe w gminie miasto Sieradz, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości, położonych na terenie gminy miasto Sieradz lub pobliskiej miejscowości, które mogłyby zabezpieczyć ich potrzeby mieszkaniowe.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) zamieszkują w lokalu, który z uwagi na zły stan techniczny został przeznaczony do rozbiórki, przebudowy lub kapitalnego remontu, o ile obowiązkiem gminy jest dostarczenie lokalu zamiennego;
- 2) utraciły dotychczas zajmowany lokal w wyniku katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego, o ile obowiązkiem gminy jest dostarczenie lokalu zamiennego;
- 3) zamieszkują w warunkach kwalifikujących do ich poprawy, wymienionych w § 4;
- 4) opuściły dom dziecka, inną placówkę opiekuńczą - wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, są sierotami zupełnymi, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Miasto Sieradz, spełniają kryterium dochodowe, z wnioskiem o wynajęcie lokalu wystąpią w ciągu 1 roku od uzyskania pełnoletności a w ww. placówkach przebywały co najmniej rok;

Rozdział 5

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu

§ 7. 1. O zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Sieradz mogą ubiegać się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których dochód nie przekracza wysokości dochodu uzasadniającego oddanie lokalu w najem socjalny, zamieszkują stale i posiadają centrum życiowe w gminie miasto Sieradz.

2. Kryterium dochodowego nie stosuje się w przypadku osób, które nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły takie prawo na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 2) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji;
- 3) opuściły dom dziecka, inną placówkę opiekuńczą - wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, są sierotami zupełnymi, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, przed umieszczeniem

w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Miasto Sieradz, spełniając kryterium dochodowe i z wnioskiem o wynajęcie lokalu wystąpią w ciągu 1 roku od uzyskania pełnoletności, w przedmiotowych placówkach przebywały co najmniej rok.

4. Umowy najmu socjalnego lokali zawierane są na okres nie dłuższy niż 2 lata i mogą być przedłużone, jeśli najemca nadal spełnia kryteria uprawniające do najmu socjalnego lokalu.

Rozdział 6

Zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych

§ 8. 1. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony.

Rozdział 7

Zamiana lokali

§ 9. 1. Najemcy lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Sieradz mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali w ramach mieszkaniowego zasobu gminy lub z najemcami, zajmującymi lokale w innych zasobach, pod warunkiem posiadania przez strony tytułu prawnego do zajmowanych lokali.

2. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami wymaga zgody właścicieli lokali podlegających zamianie.

3. Zamiana nie może zostać dokonana, jeżeli którakolwiek ze stron, ubiegających się o zamianę zalega z opłatami należnymi z tytułu użytkowania lokalu.

4. Zgoda na zamianę może zostać wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

5. Koszty związane z zamianą lub remontem lokali, stanowiących przedmiot zamiany obciążają przyszłych najemców.

§ 10. Gmina może zaproponować najemcy lokalu mieszkalnego, znajdującego się w zasobie zamianę zajmowanego lokalu na inny, jeżeli:

- 1) jest ona konieczna ze względu na realizację inwestycji miejskich, polegających w szczególności na zbyciu, remoncie, rozbiórce;
- 2) prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych;
- 3) najemca zalega z należnymi opłatami z tytułu korzystania z lokalu, a zamiana pozwoli uniknąć powiększania zaległości z tych tytułów;
- 4) zachodzi potrzeba uzyskania wolnych lokali w celu wynajęcia ich w trybie najmu socjalnego lokali.

§ 11. 1. Zamianie nie podlegają:

- 1) lokale socjalne;
- 2) lokale z umową najmu socjalnego lokalu;

3) pomieszczenia tymczasowe.

2. W szczególnych przypadkach na wniosek najemcy, gmina może dokonać zamiany lokalu socjalnego na inny lokal socjalny, pod warunkiem utrzymywania przez najemcę dotychczas zajmowanego lokalu socjalnego w nie pogorszonym stanie technicznym oraz nie zaleganiu z opłatami należnymi z tytułu użytkowania lokalu.

3. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany, gdy naruszałoby to zasady współżycia społecznego lub w wyniku zamiany doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia.

Rozdział 8

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

§ 12. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z zasobu składają wnioski w biurze podawczym Urzędu Miasta Sieradza.

2. Do wniosku, który powinien zawierać opis sytuacji życiowej i mieszkaniowej, wnioskodawca dołącza wymagane dokumenty, zawierające dane dotyczące sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, dochodowej, zdrowotnej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania:

- 1) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę i inne osoby, zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania (np. zaświadczenie z miejsca zatrudnienia) za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;
- 2) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;
- 3) oświadczenie o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;
- 4) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu, budynku mieszkalnego oraz innej nieruchomości mogącej zaspokoić potrzeby mieszkaniowe członków rodziny wnioskodawcy, położonej w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 5) oświadczenie o posiadaniu centrum życiowego w gminie miasto Sieradz z udokumentowaniem przez wnioskodawcę oraz osoby objęte wnioskiem faktycznego stałego zamieszkiwania na terenie gminy miasto Sieradz;
- 6) w przypadku wniosku o najem socjalny lokalu - prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu;
- 7) zgodę na przetwarzanie danych osobowych oraz pozyskiwanie wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku.

3. Wnioski podlegają wstępnej weryfikacji w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawców uprawniają do ubiegania się o najem lokalu z zasobu a następnie wpisywane są do rejestru osób oczekujących na taki lokal.

4. Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku w przypadku gdy dane w nim zawarte uległy zmianie i mają wpływ na realizację wniosku (zmiana miejsca zamieszkania, sytuacji rodzinnej lub materialnej).

5. Osoby, które nie zgłoszą się w celu uzupełnienia wniosku, złożą oświadczenia zawierające nieprawdziwe dane, zatają informacje dotyczące sytuacji mieszkaniowej i materialnej rodziny lub ich dochód przekroczy kryterium finansowe, zostają skreślone z rejestru wnioskodawców ubiegających się o przydział mieszkania.

6. Złożenie przez wnioskodawcę oraz inne zgłoszone do wniosku osoby oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych, dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą oraz rażąca dysproporcja między wskazanymi w deklaracji niskimi dochodami, a stanem majątkowym wykazanym w oświadczeniach, skutkuje odrzuceniem wniosku.

§ 13. 1. Wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

2. W przypadku wystąpienia zbiegu tytułów uprawniających do starania się o pomoc mieszkaniową gminy, gdy jeden z tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe, sprawa rozpatrywana jest wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego.

§ 14. Przy kwalifikowaniu na nową listę przydziału mieszkań rozpatrywane są wnioski złożone do dnia 31 października roku poprzedzającego rok, w którym tworzona jest lista przydziału.

§ 15. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania wniosków o przydział lokali sprawuje komisja Rady Miejskiej w Sieradzu, zajmująca się sprawami społecznymi.

§ 16. 1. Członkowie komisji Rady Miejskiej w Sieradzu, zajmującej się sprawami społecznymi, mogą przeprowadzać wizje lokalne i wywiady środowiskowe u osób ubiegających się o mieszkania, sporządzając na tę okoliczność protokoły.

2. Na podstawie złożonych dokumentów oraz wniosków z wizji, komisja typuje osoby do zakwalifikowania na listę osób uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony.

§ 17. 1. Projekt listy pozytywnie zaopiniowany przez komisję zatwierdza Prezydent.

2. W opracowanej i zatwierdzonej przez Prezydenta liście przydziału mieszkań nie ma możliwości dokonywania zmian.

3. Sporządzona lista podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza na okres 14 dni.

§ 18. Nowa lista przydziału mieszkań może być utworzona, gdy obowiązująca lista zostanie zrealizowana w 80%.

§ 19. Osoby nie umieszczone na liście mogą nadal ubiegać się o lokal, na podstawie złożonych wcześniej wniosków.

§ 20. Kompletne wnioski dotyczące najmu socjalnego lokalu, złożone do Urzędu Miasta Sieradza, po dokonaniu pozytywnej weryfikacji wpisywane są w kolejności złożenia na listę przydziału lokali socjalnych.

§ 24. W pierwszej kolejności realizowane są wnioski z prawem do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 25. 1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu, spełniająca określone w uchwale przesłanki umożliwiające zawarcie z nią umowy najmu, otrzymuje propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokalu.

2. Przyjęcie oferty najmu polega na złożeniu przez wnioskodawcę oświadczenia o akceptacji wszystkich warunków najmu i zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu. Oświadczenie takie jest podstawą do wydania przez Prezydenta skierowania do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu.

- 1) W skierowaniu wskazany zostaje termin, w jakim nowy najemca zobowiązany jest do podpisania umowy najmu lokalu;
- 2) W przypadku nie podpisania umowy najmu w wyznaczonym terminie bez podania uzasadnionej przyczyny, skierowanie wygasa.

3. Zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony może być uzależnione od wpłacenia przez przyszłego najemcę kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu w wysokości 12 - krotności czynszu wyliczonego dla danego lokalu na dzień zawarcia umowy.

4. W przypadku prawomocnego orzeczenia rozvodu lub separacji małżonków zakwalifikowanych na listę, obojgu będzie wskazany jeden lokal, chyba że któryś z małżonków złoży w formie pisemnej oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu.

5. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji wynajęcia kolejnych lokali powoduje skreślenie osoby z listy przydziału.

6. Osoba skreślona z listy zachowuje prawo do ponownego ubiegania się o lokal z zasobu, zgodnie z zasadami przyjętymi uchwałą.

Rozdział 9

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

§ 26. 1. Umowa najmu lokalu może zostać zawarta z pełnoletnimi osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) osoby te wspólnie zamieszkiwały z najemcą za jego zgodą przez okres co najmniej 10 lat od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci;
- 2) osoby te lub ich współmałżonkowie w dacie opuszczenia lokalu przez najemcę nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego;
- 3) spełniają kryteria o których mowa w rozdziale 3 i 4 uchwały;
- 4) nie zalegają z opłatami z tytułu użytkowania lokalu;
- 5) nie zakłócają porządku domowego i utrzymują lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym;
- 6) nie mają możliwości samodzielnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 7) złożyły wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Osoby, które nie spełniają warunków określonych w ust.1 wzywane są do opróżnienia i opuszczenia lokalu w wyznaczonym terminie, pod rygorem wniesienia do sądu powództwa o eksmisję wszystkich osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

Rozdział 10

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

§ 27. Warunki, jakim musi odpowiadać lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Sieradz, wynajmowany osobie niepełnosprawnej ruchowo powinien posiadać wyposażenie odpowiadające normom określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2020 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 28. Lokal wskazany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać jej rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim.

Rozdział 11

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

§ 29. Przeznaczanie lokali wchodzących w skład zasobu na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, rozpatrywane będzie każdorazowo przez Prezydenta Miasta Sieradza na wniosek dyrektorów tych jednostek.

Rozdział 12

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 30. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem rodzinom wielodzietnym, spełniającym kryteria zawarte w uchwale.

Rozdział 13

Przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego

§ 31. Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą, zajmującą go bez tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia umowy najmu z powodu zaległości w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, jeżeli osoba ta:

- 1) uregulowała zaległe należności wraz z odsetkami;
- 2) uiściła odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, wynikające z przepisów;
- 3) spełnia kryteria określone w rozdziale 3 i 4 uchwały;
- 4) złożyła wniosek o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 32. 1. Osoby umieszczone na liście ubiegających się o zawarcie umowy najmu przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu z mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Nierozpatrzone wnioski o najem lokalu złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały rozpatrzone będą zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 33. Traci moc Uchwała Nr XX/138/2016 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Sieradz i Uchwała Nr XXI/150/2016 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 kwietnia 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Sieradz.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Sieradzu

Urszula Rozmarynowska

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Sieradzu w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sieradz spowodowane jest koniecznością dostosowania aktu prawa miejscowego do wymogów znowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wprowadzonych w życie od dnia 21 kwietnia 2019 r.

Proponowane w niniejszej uchwale zmiany dotyczą w szczególności rezygnacji ze stosowania w przepisach uchwały pojęcia „lokal socjalny” na rzecz pojęcia „najem socjalny lokalu”.

Kolejną zmianą jest konieczność wprowadzenia wymogu określającego warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności a także zasad przeznaczania lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Projekt uchwały podwyższa również progi dochodowe kryterium uprawniającego do ubiegania się o lokal z zasobu gminy.

Ponadto wprowadzono pojęcie centrum życiowego wnioskodawcy, zamieszkującego stale na terenie Gminy Miasto Sieradz.

Wprowadzenie zmian w zasadach najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sieradz umożliwi zabezpieczenie potrzeb lokalowych mieszkańców i dalsze prawidłowe zarządzanie zasobem lokalowym gminy.