

**UCHWAŁA NR XV/77/2020**  
**RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE**

z dnia 29 stycznia 2020 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Wysokie Mazowieckie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1182), Rada Miasta uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wprowadza się Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Wysokie Mazowieckie, stanowiące załącznik do uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr XLII/190/02 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 22 marca 2002r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wysokie Mazowieckie oraz uchwała nr XXXIV/152/09 z dnia 30 marca 2009r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wysokie Mazowieckie.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wysokie Mazowieckie.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta

**mgr Marek Kajurek**

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Miasta Wysokie Mazowieckie**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Wysokie Mazowieckie

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 z późn. zmianami);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Wynajmującym - należy przez to rozumieć Miasto Wysokie Mazowieckie;
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, wskazanej w pkt 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Wysokie Mazowieckie;
- 5) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w ustawie, wskazanej w pkt 1;
- 6) najmie socjalnym lokalu – należy przez to rozumieć najem socjalny lokalu, o którym mowa w ustawie, wskazanej w pkt 1;
- 7) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu ustawy, wskazanej w pkt 1;
- 8) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2017 r., z późn. zmianami);
- 9) gospodarstwie wieloosobowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe składające się z więcej niż jednej osoby;
- 10) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017r., z późn. zmianami);
- 11) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o przyznanie lokalu;
- 12) gminie - należy przez to rozumieć Miasto Wysokie Mazowieckie;
- 13) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy określony w ustawie wskazanej w pkt 1.
- 14) pobliska miejscowość- należy przez to rozumieć miejscowości w powiatach sąsiadujących tj. powiat zambrowski, powiat białostocki, powiat bielski, powiat siemiatycki

**§ 3. 1.** Wynajmując lokale Miasto Wysokie Mazowieckie realizuje w pierwszej kolejności zadania wynikające z przepisów prawa oraz praw nabytych przed dniem wejścia w życie uchwały na podstawie wcześniejszych uchwał Rady Miasta Wysokie Mazowieckie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Wysokie Mazowieckie.

2. Lokale wynajmowane są osobom lub rodzinom:

- 1) umieszczonym na wykazach osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej, sporządzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) wyłonionym w oparciu o zasady określone w uchwale.

**§ 4. 1.** Zawarcia umowy najmu lokalu dokonuje reprezentujący Wynajmującego – Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem.

2. Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej może zawrzeć umowę tylko z osobą lub rodziną znajdującą się na liście najmu lub zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Wysokie Mazowieckie, sporządzoną przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

## **Rozdział 2.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu**

**§ 5. 1.** Wynajęcie lokalu może nastąpić dla osób (gospodarstw domowych), których udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu, przypadający na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- a) 150% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 125% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Najem socjalny lokalu może nastąpić w przypadku osób (gospodarstw domowych), których udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu, przypadający na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- a) 60% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 80% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 6. 1.** O obniżkę czynszu w wysokości do 10% w stosunku do stawki określonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta Wysokie Mazowieckie, mogą się ubiegać najemcy (z wyłączeniem najemcy lokalu socjalnego) których średni dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym – 60% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- b) w gospodarstwie wieloosobowym – 80% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

2. Obniżka następuje po złożeniu stosownego wniosku do Burmistrza Miasta Wysokie Mazowieckie.

3. Obniżki, o których mowa w ust. 1, udziela się na wniosek najemcy na okres do 12 miesięcy.

**§ 7. 1.** Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza na wynajem.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa najmu socjalnego lub lokalu zamiennego.

3. Umowę najmu tymczasowego pomieszczeń zawiera się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

4. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy oraz nie posiada zaległości w opłatach z tytułu najmu dotychczas zajmowanego tymczasowego pomieszczenia.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 8. 1.** W celu poprawy warunków mieszkaniowych dopuszcza się dokonywanie zamian lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na wniosek najemcy lokalu, w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji Wynajmującego.

2. Zamiana lokalu, o której mowa w ust. 1 może zostać dokonana tylko i wyłącznie wtedy, gdy Miasto Wysokie Mazowieckie posiada warunki do jej realizacji.

3. Zamianę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na większy mogą ubiegać się osoby osiągające średni dochód na członka gospodarstwa domowego nie wyższy niż określony w §5 uchwały.

4. W pierwszej kolejności o zamianę zajmowanego lokalu na inny lokal mieszkalny mogą się ubiegać osoby:

- 1) których udokumentowany stan zdrowia lub stopień jego niepełnosprawności utrudnia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu, np. z powodu położenia lokalu w budynku;
- 2) zamieszkujące w lokalu, który po opróżnieniu podlegać będzie najmowi socjalnemu lokalu, ze względu na obniżony standard;
- 3) wnioskujące o zamianę zajmowanego lokalu na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego;
- 4) zamieszkujące w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wielorodzinnego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.

5. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest brak zadłużenia za najem lokalu lub spłacenie istniejących zaległości przed dokonaniem zamiany.

6. Zgodę na zamianę lokalu w zamian za pozostawienie lokalu dotychczas zajmowanego wyraża Wynajmujący na wniosek najemcy.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 9. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które zamieszkują w Mieście Wysokie Mazowieckie przynajmniej 5 lat, nie są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu położonego na terenie Miasta Wysokie Mazowieckie lub na terenie pobliskiej miejscowości i spełniają któryś z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują dotychczas w lokalu gdzie powierzchnia pokoi nie przekracza 5 m<sup>2</sup> na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania;
- 2) w czasie ostatnich pięciu lat nie zbyły lub nie przekazały innym osobom:
  - a) prawa własności lub współwłasności lokalu lub budynku mieszkalnego;
  - b) spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęsk żywiołowych, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego
- 4) zajmujące lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia.

**§ 10. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokali przysługuje osobom, które zamieszkują w Mieście Wysokie Mazowieckie przynajmniej 5 lat i spełniają któryś z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w budynkach stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego, jeżeli nie ma możliwości zapewnienia im lokalu zamiennego;
- 2) opuściły w wyniku uzyskania pełnoletności dom dziecka i inne placówki opiekuńczo - wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka oraz rodziny zastępcze, o ile nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego, a przypadający na członka gospodarstwa domowego wychowanka średni miesięczny dochód z okresu kolejnych trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, nie przekracza poziomu określonego w §5 ust. 2 niniejszej uchwały. Postanowienia niniejszego punktu stosuje się również do osób rekomendowanych do usamodzielnienia przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej po zakończeniu programu realizowanego w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu;
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęsk żywiołowych, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego;

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas określony.

3. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny taki okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

## **Rozdział 5.**

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

§ 11. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku do Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie.

2. Wnioski o których mowa w ust.1, podlegają wstępnej ocenie w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód Wnioskodawcy uprawniają go do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta.

3. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane na listę osób uprawnionych do najmu lokali na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali oraz na listę zamian.

4. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie w formie zarządzenia na okres swojej kadencji i zatwierdza regulamin jej działania.

5. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej Burmistrz Miasta powołuje przedstawicieli, w liczbie nie więcej niż 9 osób, w szczególności spośród:

- 1) radnych Rady Miasta Wysokie Mazowieckie,
- 2) pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- 3) pracowników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej,
- 4) przedstawicieli organizacji społecznych, które w swoim statucie mają wpisane działania związane z pomocą społeczną,
- 5) przedstawicieli Urzędu Miasta zajmujących się sprawami gospodarki mieszkaniowej.

6. Zmiany w składzie osobowym Komisji następują w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta Wysokie Mazowieckie.

7. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach lokali i pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o najem lokalu;
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o najem lokalu i zamianę lokali;
- 3) sporządzanie i przedkładanie Burmistrzowi Miasta Wysokie Mazowieckie projektów list osób zakwalifikowanych do najmu na czas nieokreślony i najmu socjalnego lokali oraz projektów list osób zakwalifikowanych do zamiany lokali;
- 4) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list.

8. Społeczna Komisja Mieszkaniowa obraduje na posiedzeniach w składzie co najmniej  $\frac{1}{2}$  obsady osobowej, w obecności przewodniczącego, zastępcy lub sekretarza.

9. Społeczna Komisja Mieszkaniowa na swym pierwszym posiedzeniu wybiera przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego, sekretarza Komisji oraz określa regulamin działania na okres kadencji.

10. Posiedzenia Komisji zwołuje Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie w miarę potrzeb. Obsługę techniczną – kancelaryjną prowadzi Urząd Miasta.

11. Oględziny lokali i pomieszczeń, zamieszkałych przez osoby ubiegające się o najem lokali z zasobów miasta winny być dokonywane przez co najmniej dwóch członków komisji.

12. Z posiedzeń Komisji oraz oględzin sporządza się protokół, który podpisują wszyscy jego uczestnicy.

13. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniując wnioski osób ubiegających się o najem lokali z zasobów gminy, zobowiązana jest do przestrzegania przepisów niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony i zawarcia umowy o najem socjalny lokalu jest umieszczenie osoby ubiegającej się na liście osób uprawnionych do najmu i do zamiany lokali mieszkalnych.

2. Wnioski o najem lokali przyjmowane są w Urzędzie Miasta Wysokie Mazowieckie.

3. Projekty list podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na okres 30 dni w siedzibie Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie. Do list dołącza się informację o miejscu i terminie składania zastrzeżeń i uwag.

4. Nie podaje się do publicznej wiadomości wykazu rodzin i osób, które posiadają uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowego wynikające z orzeczenia sądu, a także osób pozbawionych mieszkań wskutek klęsk żywiołowych, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

5. Projekty list i listy ostateczne zatwierdza Burmistrz Miasta.

**§ 13. 1.** Listę uważa się za zrealizowaną w stosunku do osoby uprawnionej do najmu lokalu w przypadku zawarcia umowy na najem lokalu na czas nieokreślony lub najem socjalny lokalu.

2. W momencie zawierania umowy jeżeli od zakwalifikowania na listę upłynęło więcej niż 12 miesięcy dochód wnioskodawcy i oświadczenie majątkowe zostaną ponownie zweryfikowane w celu spełnienia obowiązującego w niniejszej uchwale kryterium dochodowego. W przypadku przekroczenia kryterium dochodowego, Wynajmujący nie będzie mógł zawrzeć umowy.

3. Postanowień ust. 2 nie stosuje się do osób, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt. 3 oraz § 10 ust. 1 pkt. 3.

4. Gmina co 3 lata, weryfikuje spełnienie przez najemców lokali mieszkalnych, z którym zawarto umowy najmu na czas nieokreślony weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem zajmowanego lokalu.

5. Wysokość dochodu osiąganego przez gospodarstwo domowe najemcy stanowi podstawę do ustalenia nowej wysokości czynszu zajmowanego przez najemcę lokalu. Najemca zobowiązany jest do złożenia, w terminie miesiąca od otrzymania wezwania, deklaracji o wysokości dochodów za okres 3 miesięcy poprzedzających jej złożenie, dotyczącej osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

6. W przypadku niezłożenia deklaracji, o której mowa w ust. 2, czynsz za lokal zajmowany przez najemcę ulega podwyższeniu do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

7. Wysokość czynszu oblicza się zgodnie z art. 21c ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. 2018.1234 z późn.zm.).

8. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu, wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenia wysokości czynszu dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **Rozdział 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**

**§ 14. 1.** Jeśli po opuszczeniu lokalu przez najemcę, który zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe poza lokalem, w lokalu pozostali: małżonek lub osoba która pozostała z najemcą we wspólnym pożyciu, zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, to na ich wniosek może być z nimi zawarta umowa najmu lokalu z zastrzeżeniem, że lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu opłat czynszowych.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, który opuścił lokal.

3. Prawo najmu może być przyznane osobom, o których mowa w ust. 1 i 2, jeżeli zameldowane były w lokalu na pobyt stały i faktycznie w nim nieprzerwanie zamieszkiwały przez okres nie krótszy niż 5 lat przed opuszczeniem lokalu przez najemcę lub śmiercią najemcy.

4. Postanowienia ust. 1-3 nie dotyczą osób ubiegających się o lokal, które w chwili rozwiązywania umowy najmu lokalu przez dotychczasowego najemcę miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego (dotyczy również współmałżonka osoby ubiegającej się o lokal).

5. Stawka czynszu za najem lokalu przez osoby, o których mowa w ust. 1-3, ustalona jest jak dla lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony.

**§ 15. 1.** W przypadku, gdy z uwagi na wyprowadzenie się najemcy z lokalu, w lokalu tym pozostanie współmałżonek lub były współmałżonek niebędący współnajemcą lokalu, który faktycznie w nim zamieszkiwał i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, z osobą taką można zawrzeć umowę najmu ze stawką czynszu określoną jak dla lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobą, o której mowa w ust. 1, jest rozwiązanie umowy najmu z najemcą, który opuścił lokal.

**§ 16. 1.** Osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy w oparciu o art. 691 Kodeksu cywilnego, winny opuścić lokal w terminie wskazanym przez wynajmującego.

2. W przypadku, gdy po śmierci najemcy w lokalu pozostali jego wstępni, zstępni, pełnoletnie rodzeństwo, którzy nie wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego lub powinowaci I stopnia (synowa, zięć, teściowa, teść), Wynajmujący może zawrzeć z tymi osobami umowę najmu, jeżeli przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykaże jednoznacznie, że:

- 1) stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci i były zameldowane na pobyt stały, przez okres co najmniej 5 lat;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (dotyczy również współmałżonka osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu).

**§ 17.** W razie śmierci najemcy lub rozwiązania umowy najmu z najemcą, który zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe poza lokalem, prawo najmu lokalu może być przyznane osobom, dla których najemca stanowił ostatnią rodzinę zastępczą w oparciu o prawomocny wyrok sądu i osoby te stale zamieszkiwały z najemcą oraz były zameldowane w tym lokalu.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 18. 1.** Określa się następujące warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rodzaju niepełnosprawności:

- 1) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury oraz wyposażony w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
- 2) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie na najniższej kondygnacji budynku oraz wyposażony w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
- 3) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu wzroku, wskazany lokal wyposażony będzie w instalację wejściową sygnalizacji dzwonekowej, a także w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
- 4) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu słuchu, wskazany lokal wyposażony będzie w odpowiednią sygnalizację alarmowo – przyzywową, dostosowaną do potrzeb niepełnosprawnych, a także wyposażony w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;
- 5) w przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą;
- 6) w przypadku osób wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu, wskazany lokal uwzględniać będzie powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nimi opiekę;
- 7) w przypadku osób posiadających prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, potwierdzone orzeczeniem odpowiedniego organu, w którym mowa w pkt 6 wskazany lokal uwzględniać będzie to prawo.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej**

**§ 19. 1.** Na realizację zadań, o których mowa w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej przeznaczone mogą być: lokale spełniające warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań chronionych z dnia 26 kwietnia 2018r., znajdujące się w budynkach stanowiących własność Miasta Wysokie Mazowieckie.

2. Do wynajmowania lokali, określonych w ust.1 nie stosuje się przepisów uchwały w zakresie określającym kryteria i tryb wynajęcia lokali.

## **Rozdział 9.**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 20.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują 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 2019 r., poz. 1182).

Wiceprzewodniczący Rady Miasta  
mgr Marek Kajurek