



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 05 września 2022 r.

Poz. 9128

### **OBWIESZCZENIE NR LXXXI/759/2022 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomia**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr 279/2003 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24 listopada 2003r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomia (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r., poz. 5231) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr LXIV/580/2021 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 września 2021 r. zmieniającą Uchwałę nr 279/2003 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24.11.2003r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomia (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r., poz. 8552), - zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu

**Katarzyna Pastuszka - Chrobotowicz**

Załącznik do obwieszczenia Nr LXXXI/759/2022

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

## **UCHWAŁA Nr 279/2003**

### **RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 24 listopada 2003 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomia**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591<sup>1</sup> z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71 poz. 733<sup>2</sup> z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomia, zwanej w treści uchwały „Gminą”.

**§ 2.** Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) zwana jest w niniejszej uchwale "ustawą”.

**§ 3.** Przez mieszkaniowy zasób gminy należy rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

**§ 4. 1.** Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały rozumie się wyłącznie udokumentowane stosownymi zaświadczeniami dochody brutto wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, z zastrzeżeniem, iż w stosunku do osób prowadzących działalność gospodarczą, w przypadku uzyskania straty – dochód osiągnięty w danym okresie przyjmuje się jako zerowy. Katalog świadczeń nie wliczanych do dochodu określa ustawa o dodatkach mieszkaniowych. W sprawach dotyczących wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających wniosek przechowywane w celu udostępnienia na żądanie właściciela, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

2. Lokal mieszkalny może być wynajęty osobie jeżeli osoba ubiegająca się, jej współmałżonek oraz osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

3. Lokal mieszkalny na czas nieoznaczony może być wynajęty osobom, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających termin złożenia wniosku jest nie niższy niż 125% najniższej emerytury i nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz nie niższy niż 100% najniższej emerytury i nie przekracza 175% najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym, z zastrzeżeniem ust. 4. Warunkiem wynajmu lokalu jest spełnienie w.w kryterium bezpośrednio przed podpisaniem umowy najmu. Warunek uważa się za spełniony w przypadku przedstawienia przez osobę ubiegającą się o wynajem lokalu dochodu za trzy kolejne miesiące w okresie 6 miesięcy przed otrzymaniem propozycji wynajmu lokalu. W przypadku przekroczenia dochodu osoba zostaje skreślona z listy. Gmina co 5 lat dokona weryfikacji spełnienia przez najemców, z wyłączeniem najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu.

4<sup>3</sup>. wykreślono.

5. Lokal wynajmowany na zasadach najmu socjalnego może być wynajęty osobom, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających termin złożenia wniosku nie przekracza 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 100 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym. Warunkiem wynajmu lokalu na zasadach najmu socjalnego jest spełnienie w.w kryterium bezpośrednio przed podpisaniem umowy najmu. Warunek uważa się za spełniony w przypadku przedstawienia przez osobę ubiegającą się o wynajem lokalu dochodu za trzy kolejne miesiące w okresie 6 miesięcy przed otrzymaniem propozycji wynajmu lokalu. W przypadku przekroczenia dochodu oraz spełnienia kryterium określonego w pkt 3 wynajmujący proponuje wynajem lokalu mieszkalnego, a w przypadku przekroczenia również kryterium określonego w pkt 3 osoba zostaje skreślona z listy.

6. Za członków gospodarstwa domowego uznaje się wszystkie osoby bliskie, z którymi ma zamieszkać osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego lub na zasadach najmu socjalnego.

7. Trudną sytuację materialną ustala się na podstawie złożonych dokumentów o dochodach i oświadczeń majątkowych osób ubiegających się o lokal i ich współmałżonków oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. Rodzaj dokumentów określi jednostka zarządzająca mieszkaniowym zasobem gminy.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, których potrzeby mieszkaniowe nie są i nie były zaspokojone oraz znalazły się w trudnej sytuacji materialnej.

2. Przez osobę, której potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone rozumie się osobę, która jest stałym mieszkańcem Gminy Miasta Radomia, spełniającą jeden z poniższych warunków:

- a/ utraciła mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- b/ mieszka w lokalu, gdzie na osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi,
- c/ mieszka w lokalu nie spełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi,
- d/ opuściła Dom Dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności,
- e/ jest sierotą i uzyskała pełnoletność.
- f/ zajmowany lokal nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi

3. Osoby, które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej w rozumieniu niniejszej uchwały to osoby, które spełniają kryterium dochodowe określone w § 4 ust.3.

§ 6. Oprócz osób, o których mowa w § 5 ust.1 pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób Gminy przysługuje osobom, które:

1/ uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy,

2/ dokonały remontu kapitalnego lokalu na podstawie umowy zawartej z Wynajmującym, i spełniają kryteria określone w § 4 ust 3.

3/ zobowiązane są do opróżnienia lokalu w związku z inwestycją Gminy lub przeznaczeniem nieruchomości na inne cele,

4/ zobowiązane są do opróżnienia lokalu w związku z modernizacją budynku,

§ 6a. 1. Prezydent Miasta Radomia po pozytywnym zaopiniowaniu przez właściwą w zakresie gospodarki Komisję Rady Miejskiej, może wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony w przypadkach nie wymienionych w § 5 i 6, dla osób nie spełniających kryteriów określonych w § 4:

1/ co do których obowiązek na Gminę nakładają odrębne przepisy prawa, zwyczaje międzynarodowe (repatrianci i przesiedleńcy), po podjęciu właściwej uchwały przez Radę Miejską;

2/ szczególnie uzdolnionych absolwentów wyższych uczelni podejmujących zatrudnienie na terenie miasta Radomia.

2. Szczegółowe zasady przyznawania lokali mieszkalnych określonych w ust. 1 pkt 2 określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 6b. - wykreślono.

## **II. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez Najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na podstawie art. 691kc.<sup>3</sup>**

§ 7. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy może nastąpić z osobami, które pozostały w lokalu spełniającym normy lokalu zamiennego określone w art. 2 ust. 1 pkt. 6 ustawy, opuszczonym przez Najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci Najemcy.

2. Warunkiem zawarcia umowy z osobami określonymi w ust.1 pkt2 jest:

- a/ brak możliwości zamieszkiwania wspólnie z rodzicami - posiadanie własnej rodziny,
- b/ brak możliwości przekwaterowania na poprzednie miejsce zamieszkania
- c/ brak tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- d/ fakt zamieszkiwania wspólnie z Najemcą winien być poparty oświadczeniami sąsiadów,
- e/ faktyczne zamieszkiwanie z Najemcą do chwili jego śmierci,
- f/ faktyczne zamieszkiwanie z Najemcą do chwili opuszczenia lokalu przez okres co najmniej 2 lat,
- g/ spełnienie kryteriów określonych w § 4

3. Z osobami wymienionymi w ust.1 umowy najmu mogą być zawarte:

1/ gdy na dzień złożenia wniosku nie zalegają z zapłatą czynszu i pozostałych opłat lub zawrą ugodę dotyczącą spłaty zaległości,

2/ dokonają na własny koszt remontu lokalu , jeśli jest on wymagany.

§ 8. 1. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie ustawy przez okres nie krótszy niż 10 lat wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, jeżeli właściciel nie wniesie w tym okresie powództwa o nakazanie tej osobie przez sąd opróżnienia lokalu lub jeżeli w tym samym terminie nie wniesiono powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu.

2. W dniu nawiązania umowy najmu, o której mowa w ust. 1, czynsz najmu takich lokali jest naliczany w wysokości 3% wartości odtworzeniowej w stosunku rocznym.

§ 9. wykreślono

§ 9. 1. Lokal zamienny w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób Gminy mogą uzyskać osoby, które:

1/ uprawnione są do lokalu zamiennego w związku z zamieszkiwaniem w budynku podlegającym wyłączeniu z użytkowania ze względu na zagrożenie życia i zdrowia lokatorów, które opłacały w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany,

2/ utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru a opłacały w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany,

3/ zobowiązane są do opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu wymagającego naprawy koniecznej,

4/ uprawnione są do uzyskania lokalu zamiennego na podstawie wyroku sądowego,.

5/ zobowiązane są do opróżnienia lokalu w związku z inwestycją Gminy lub przeznaczeniem nieruchomości na inne cele,

6/ zobowiązane są do opróżnienia lokalu w związku z modernizacją budynku.

§ 10. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem ze stawką czynszu w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym.

2. Jeżeli lokal tego wymaga Najemca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt remontu koniecznego bez możliwości zwrotu kosztów w żadnej formie.

3. Najemca zobowiązany jest posiadać dochody gwarantujące płatność czynszu i pozostałych opłat.

4. Wykup na własność przez najemcę lokalu określonego w ust. 1 może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 3 lat od dnia zawarcia umowy najmu.

**§ 11.** W celu likwidacji lokali niesamodzielnych lokatorowi mieszkającemu w takim lokalu można wynająć wolne pod względem prawnym i fizycznym izby, jeżeli zajmuje część lokalu wspólnego, w którym przypada mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na jedną osobę uprawnioną, gdy na dzień złożenia wniosku nie zalega z zapłatą czynszu i pozostałych opłat i dokona na własny koszt remontu koniecznego lokalu bez możliwości zwrotu kosztów w żadnej formie, jeżeli jest on wymagany."

**§ 12. 1.** Najemcy zobowiązani są do wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez Najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **III. Warunki dokonywania zamiany lokali.**

**§ 13. 1.** Lokale mieszkalne oraz wynajmowane na zasadach najmu socjalnego mogą być przedmiotem zamiany.

2. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy mogą dokonywać zamiany dobrowolnej zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale w w/w zasobie, lub z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

3. Przy zamianie z lokatorem lokalu spółdzielczego niezbędna jest pisemna zgoda spółdzielni mieszkaniowej.

4. Zamiana lokalu zajmowanego przez Najemcę na lokal lub dom stanowiący przedmiot własności osobistej wymaga przeniesienia własności.

5. Lokale mogą być wynajmowane osobom przekazującym dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za dostarczany lokal będący w zasobie Gminy – "zamiana z urzędu". Najemca przekazujący lokal winien go odnowić i dokonać w nim obciążających go napraw, zgodnie z art. 6b ust. 2 ustawy oraz nie posiadać zadłużenia w opłatach. Dostarczenie lokalu o większej powierzchni użytkowej bez konieczności wykonania remontu wymaga pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

6. Warunkiem dokonania zamiany przez Najemców lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy lub uzyskania lokalu o większej powierzchni w trybie ust.5 jest wykonanie na własny koszt remontu koniecznego tego lokalu bez możliwości zwrotu kosztów w żadnej formie.

7. Przy zamianie pomiędzy Najemcami lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach Wynajmujący może żądać dodatkowych dokumentów /wydruk płatności za co najmniej 6 miesięcy, zaświadczenia o dochodach/ umożliwiających ustalenie możliwości regularnej płatności czynszu i pozostałych opłat. Zgoda na zamianę jest możliwa po ustaleniu przez Wynajmującego możliwości terminowego regulowania czynszu. Warunkiem dokonania zamiany jest spełnienie przez osobę zajmującą lokal w innych zasobach kryterium dochodowego o którym mowa w § 4 ust. 3.

8. Lokale na zasadach najmu socjalnego mogą być wynajmowane osobom przekazującym dotychczas zajmowany lokal , wynajmowany na zasadach najmu socjalnego, do dyspozycji gminy w zamian za dostarczany lokal w przypadku, gdy powierzchnia pokoi w zajmowanym lokalu jest niższa niż 5m<sup>2</sup> na osobę uprawnioną. Powyższe wymaga pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

9. W szczególnie uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, wynajmujący może wyrazić zgodę na zamianę "z urzędu" lokalu na zasadach najmu socjalnego.

10. Najemca przekazujący lokal winien go odnowić i dokonać w nim obciążających go napraw, zgodnie z art. 6B ust. 2 ustawy.

11. Warunkiem zamiany przez Najemców lokali na zasadach najmu socjalnego jest brak zadłużenia w opłatach wobec Gminy."

#### **IV. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na zasadach najmu socjalnego.**

§ 14. Lokale mieszkalne będące mieszkaniowym zasobem Gminy mogą być wynajmowane na zasadach najmu socjalnego, jeżeli odpowiadają następującym warunkom:

- a/ nadają się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny,
- b/ powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego Najemcy wynosi minimum 5 m<sup>2</sup>,
- c/ lokale o obniżonej wartości użytkowej.

§ 15. Lokal na zasadach najmu socjalnego mogą uzyskać osoby, które:

- 1/ nabyły uprawnienia do uzyskania lokalu na podstawie wyroku sądowego,
- 2/ opuściły Dom Dziecka po uzyskaniu pełnoletności, ale ich dochody nie kwalifikują ich do wynajmu lokalu mieszkalnego,
- 3/ zobowiązane są do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego, w związku z inwestycją Gminy lub przeznaczeniem nieruchomości na inne cele,
- 4/ zobowiązane są do opróżnienia lokalu w związku z modernizacją budynku,
- 5/ nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i są w trudnej sytuacji materialnej,
- 6/ uprawnione są do uzyskania lokalu w związku z zamieszkiwaniem bez tytułu prawnego w budynku podlegającym wyłączeniu z użytkowania ze względu na zagrożenie życia i zdrowia lokatorów,
- 7/ uprawnione są do uzyskania lokalu w związku z zamieszkiwaniem w budynku podlegającym wyłączeniu z użytkowania ze względu na zagrożenie życia i zdrowia lokatorów, ale ich dochody nie kwalifikują ich do wynajmu lokalu mieszkalnego,
- 8/ utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a opłacały w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, ale ich dochody nie kwalifikują ich do wynajmu lokalu mieszkalnego,
- 9/ pozostały w lokalu opuszczonym przez Najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci Najemcy, a których dochody nie kwalifikują do uzyskania lokalu mieszkalnego,
- 10/ są niepełnosprawnymi osobami samotnymi lub są członkami rodzin, z którymi zamieszkuje osoba ze znacznym stopniem niepełnosprawności lub których dziecko jest niepełnosprawne, a osoby te lub ich opiekunowie prawni uprawnieni są do pobierania zasiłku pielęgnacyjnego.

§ 16. Lokale na zasadach socjalnych wynajmowane są na okres co najmniej 1 roku z możliwością przedłużenia na okres do trzech lat o ile osoba ubiegająca się o wynajem spełnia kryteria zawarte w § 4 ust.5.

#### **V. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali na zasadach socjalnych.**

§ 17. 1. Załatwianie spraw najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia wniosku o najem lokalu.

2. Wnioski składane są do Zarządcy zarządzającego mieszkaniowym zasobem Gminy.

3. Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu jest jawny. Jawne są też kryteria wyboru osób, z którymi umowy powinny być zawierane.

4. Warunkiem niezbędnym do wynajęcia lokalu mieszkalnego osobom wymienionym w § 5 ust. 2 pkt. b, c, d, e, w § 6 ust. 2, 3 i 4 oraz lokalu na zasadach najmu socjalnego osobom wymienionym w § 16 jest uzyskanie pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest zespołem opiniującym, w skład którego wchodzi przedstawiciele Rady Miejskiej, Prezydenta Miasta Radomia, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, związków zawodowych i Zarządcy - wytypowani przez w/w jednostki. Prezydent Miasta Radomia powołuje Zarządzeniem Społeczną Komisję Mieszkaniową, która działa przy Zarządcy.

6. Przy opiniowaniu wniosków o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Społeczna Komisja Mieszkaniowa winna uwzględniać m.in.:

- 1/ szczególnie długi okres oczekiwania /minimum 5 lat/,
- 2/ sytuację zdrowotną wnioskodawcy i jego rodziny,
- 3/ stan techniczny i wyposażenie w urządzenia techniczne zajmowanego lokalu.

7. Osoby posiadające pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej Zarządca mieszkaniowego zasobu gminy umieszcza na liście wynajmu lokali mieszkalnych.

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

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

1. Dla osób z ograniczeniami ruchowymi lokal powinien być usytuowany na parterze lub wyższej kondygnacji w budynku z windą.
2. Ograniczeniem ruchowym jest fizyczne ograniczenie uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe poruszanie się. Ograniczenia tego mogą doświadczyć osoby niepełnosprawne ruchowo ( np. poruszające się na wózku, o kuli lub balkoniku osoby częściowo sparaliżowane lub z niedowładem kończyn dolnych).
3. W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.
4. W przypadku w.w osób wymagane jest potwierdzenie niepełnosprawności orzeczeniem odpowiedniego organu.
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, wskazany lokal uwzględniać będzie powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nim opiekę."

#### **VII. Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.**

**§ 19.** Określa się zasady przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomia na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego:

1. Gmina może przeznaczać, na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego lub organizacji posiadających status Organizacji Pożytku Publicznego, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej wolne lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 przekazywane będą do używania wyłącznie na czas oznaczony, na uzasadniony wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Radomiu.
3. Wyłanianie osób, które używać będą lokali o których mowa w ust. 1 następuje przez jednostki samorządu terytorialnego i organizacje posiadających status Organizacji Pożytku Publicznego w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz po pozytywnym zaopiniowaniu przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Radomiu.
4. Za lokale przeznaczone na cele wymienione w ust. 1 nie pobiera się kaucji mieszkaniowej
5. Jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 1 uiszczają obowiązujący zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Radomia czynsz oraz obowiązane są wносить na bieżąco opłaty eksploatacyjne, związane z użytkowaniem lokalu.
6. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele o których mowa w ust. 1 podejmuje Prezydent Miasta Radomia na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej lub Wydziału Zdrowia i Polityki Społecznej Urzędu Miejskiego w Radomiu po uzyskaniu opinii Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu.

7. Jednostki samorządu terytorialnego Gminy Miasta Radomia mogą otrzymać lokale na cele określone w ust. 1 do nieodpłatnego używania wyłącznie na czas oznaczony, w drodze Zarządzenia Prezydenta Miasta Radomia. Wniosek w przedmiotowej sprawie składa Wydział Zdrowia i Polityki Społecznej."

**§ 20.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

**§ 21.** Traci moc Uchwała Nr 250/96 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 15 lutego 1996 roku w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Radomia i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

**§ 22.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia.

Załącznik do Uchwały Nr 279/2003

Rady Miejskiej w Radomiu

## ZASADY PRYZNAWANIA LOKALI MIESZKALNYCH

zgodnie z § 6a ust. 2

1. Osoby ubiegające się o przydział lokalu mieszkalnego dla szczególnie uzdolnionych absolwentów wyższych uczelni podejmujących zatrudnienie na terenie miasta Radomia i tu zakładających rodzinę – muszą spełniać następujące kryteria:

- a. Stałe zameldowanie na terenie miasta Radomia;
- b. Wiek od 24 do 30 lat;
- c. Dochód na członka gospodarstwa domowego nie większy niż 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym lub nie większy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym (w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku);
- d. Średnia ocen ze studiów powyżej 4,8.
- e. Zaświadczenie zakładu pracy o zatrudnieniu wraz z opinią lub zaświadczenie zakładu pracy o przyrzeczeniu zatrudnienia na czas nieokreślony, na jakim stanowisku i na jakich warunkach.

2. Wnioski o przydział lokalu składają osoby ubiegające się – w terminie od dnia 1 czerwca do dnia 31 października każdego roku.

3. Kwalifikację złożonych wniosków prowadzi Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Prezydenta Miasta Radomia.

4. Prezydent Miasta Radomia akceptuje ustalenia Komisji w terminie do dnia 30 listopada każdego roku.

5. Prezydent wyznacza termin publicznego losowania osób zakwalifikowanych, przeznaczonych w danym roku mieszkań do przyznania w tym trybie w ilości nie większej niż 10, które odbywa się do dnia 31 grudnia każdego roku.

6. Wnioski zakwalifikowane i nie wylosowane w danym roku kalendarzowym nie kwalifikują się automatycznie do procedury prowadzonej w roku kolejnym i wymagają ponownego złożenia w terminie określonym w pkt 2.

7. Przed upływem 5 lat od chwili podpisania umowy najmu, mieszkanie przydzielone w tym trybie nie podlega wykupowi na rzecz najemcy i nie może być przedmiotem darowizny. Zamiana przedmiotowego lokalu jest możliwa za zgodą Prezydenta Miasta Radomia lub wyznaczonego przez niego organu.

8. Podjęcie w okresie 5 lat od chwili podpisania umowy najmu przez najemcę pracy na terenie innej gminy z przyczyn leżących po stronie najemcy, powoduje konieczność zwrotu mieszkania w stanie niepogorszonym do zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Radomia.

- 
- 1) Tekst jednolity wymienionej ustawy został opublikowany w Dz. U. z 2022 r. poz.559, a zmiany tekstu jednolitego tej ustawy zostały opublikowane w Dz. U z 2022 r. poz. 583, 1005 oraz 1079.
  - 2) Tekst jednolity wymienionej ustawy został opublikowany w Dz.U. z 2022 r. poz. 172. a zmiany tekstu jednolitego tej ustawy zostały opublikowane w Dz. U z 2022 r. poz. 975 oraz 1561.
  - 3) zmieniony przez § 1 Uchwały Nr LXIV/580/2021 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 września 2021 r. zmieniającej uchwałę nr 279/2003 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24.11.2003 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomia (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r., poz.8552),