

**UCHWAŁA NR LXIV/719/2023
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNI**

z dnia 30 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Opocznie uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno, w brzmieniu zgodnym z załącznikiem do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 3. Traci moc uchwała nr XII/110/07 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 11 października 2007 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Opocznie

Anna Zięba

Załącznik do uchwały Nr LXIV/719/2023

Rady Miejskiej w Opocznie

z dnia 30 października 2023 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Opoczno (dalej: Zasady wynajmowania lokali).

Rozdział 2

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

- § 2. 1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
- 1) 300 % najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 200 % najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Oddanie lokalu w najem socjalny może nastąpić na rzecz osób, których dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
- 1) 100% najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 75 % najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Dochód, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się w oparciu o średnie miesięczne dochody gospodarstwa domowego z okresu ostatnich pełnych 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o przydział lokalu.
- § 3. Średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego uzasadniający możliwość zastosowania obniżek czynszu nie może przekroczyć 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie obniżki w czynszu.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

- § 4. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć spełnienie przynajmniej jednego z poniższych warunków:
- 1) zamieszkiwanie w lokalu, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie wieloosobowym oraz 15 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) zamieszkiwanie przez osobę niepełnosprawną lub z osobą niepełnosprawną, w lokalu niedostosowanym technicznie do potrzeb osób niepełnosprawnych;

- 3) zamieszkiwanie w pomieszczeniach niespełniających wymogów dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 4

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

- § 5. 1. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony określone zostały w załączniku nr 1 do niniejszych Zasad wynajmowania lokali, z zastosowaniem kwalifikacji punktowej.
2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu określone zostały w załączniku nr 2 do niniejszych Zasad wynajmowania lokali, z zastosowaniem kwalifikacji punktowej.

Rozdział 5

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

- § 6. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno, z zastrzeżeniem § 8, mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali pomiędzy sobą lub z osobami, które posiadają tytuł prawny do lokalu znajdującego się w innych zasobach.
- § 7. 1. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami wymaga pisemnej zgody właścicieli lokali podlegających zamianie.
2. Zamiana nie może zostać dokonana, jeżeli doprowadziłaby do wystąpienia warunków, o których mowa w § 4 lub jeżeli którakolwiek ze stron ubiegających się o zamianę zalega z opłatą należnego czynszu i innych opłat eksploatacyjnych, chyba że zawarto porozumienie odnośnie ich zapłat.
3. Wszystkie koszty związane z zamianą lokali, w tym z ich ewentualnym remontem, obciążają najemców dokonujących zamiany.
- § 8. Zamianie nie podlegają lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego i pomieszczenia tymczasowe.

Rozdział 6

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

- § 9. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu składają odpowiedni wniosek o przydział lokalu. Wniosek składa się na Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Opocznie. Wniosek powinien zawierać dane wnioskodawcy oraz pozostałych członków gospodarstwa domowego zgłoszonych w dniu składania wniosku.
2. Do wniosku należy dołączyć:
- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji uwzględniając osoby będące członkami gospodarstwa domowego, wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę i inne osoby zgłaszane do wspólnego zamieszkania;
 - 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego uwzględniając osoby będące członkami gospodarstwa domowego;

- 3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
3. Jeżeli wnioskodawca powołuje się we wniosku na okoliczności wymagające udowodnienia, inne niż wynikające z ust. 2 pkt 1 i 2, do wniosku należy dołączyć dokumenty je potwierdzające.
 4. Złożone wnioski podlegają wstępnej weryfikacji przez pracowników właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Opocznie.
 5. W przypadku wniosku zawierającego braki formalne lub jeżeli wraz z wnioskiem nie złożono dokumentów potwierdzających okoliczności wymagające udowodnienia, o których mowa w ust. 3, wnioskodawcę wzywa się do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Nieuzupełnienie wniosku w terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.
- § 10.** 1. Wnioskodawca zobowiązany jest do poinformowania o każdej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji pod rygorem uznania korespondencji skierowanej na ostatni podany adres za doręczoną, a także poinformowania o istotnych zmianach mających wpływ na realizację wniosku.
2. Wnioski wnioskodawców, którzy nie zgłoszą się celem dokonania weryfikacji złożonego wniosku, złożą oświadczenie zawierające nieprawdziwe dane, zatają dane dotyczące własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej lub ich dochód przekroczy obowiązujące kryterium, pozostawia się bez rozpoznania.
- § 11.** 1. Wnioski podlegają kwalifikacji punktowej zgodnie z załącznikami nr 1 i 2 do niniejszych Zasad wynajmowania lokali. W przypadku spełniania kilku kryteriów według kwalifikacji punktowej, punkty sumuje się.
2. W przypadku uzyskania przez wnioskodawców równej ilości punktów według kwalifikacji punktowej, o kolejności decyduje wcześniejsza data złożenia wniosku, a w przypadku tej samej daty, niższy dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy.
 3. Listę wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz listę wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu (dalej łącznie zwane: Listami osób oczekujących), sporządza się według kolejności zgłoszeń, po dokonaniu i uwzględnieniu kwalifikacji punktowej.
 4. Listy osób oczekujących oraz ich aktualizację zatwierdza Burmistrz Opoczna po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Lokalowej, o której mowa w § 12 ust. 2.
 5. Zatwierdzone przez Burmistrza Opoczna Listy osób oczekujących zawierające imiona i nazwiska wnioskodawców, podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie oraz publikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Opocznie.
 6. Listy osób oczekujących aktualizowane są co najmniej raz w roku. Aktualizacji dokonuje się z zastosowaniem procedur rozpatrywania i załatwiania wniosków oraz sporządzania List osób oczekujących. Aktualizacja polega na dodaniu do danej Listy osób oczekujących zakwalifikowanych wnioskodawców, którzy złożyli wnioski po dacie ostatniej aktualizacji, a także dokonaniu przesunięć na danej Liście osób oczekujących po dokonanej weryfikacji.
 7. Wnioski wnioskodawców umieszczonych na Listach osób oczekujących, którzy odrzucili w danym roku propozycję najmu podlegają ponownej procedurze punktacji zgodnie z kwalifikacją punktową. W przypadku dwukrotnego odrzucenia propozycji najmu w danym roku, wnioskodawcę umieszcza się na końcu danej Listy osób oczekujących.
 8. Zastrzeżenia i uwagi do List osób oczekujących, mogą być składane do Burmistrza Opoczna. Burmistrz Opoczna rozpatruje zastrzeżenia i uwagi po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Lokalowej, o której mowa w § 12 ust. 2. Rozpatrzone zastrzeżenia i uwagi uwzględnia się przy dokonywaniu aktualizacji List osób oczekujących.
- § 12.** 1. Kontrola społeczna nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali, polega na:

- 1) podawaniu do publicznej wiadomości List osób oczekujących, zgodnie z § 11 ust. 5 oraz składaniu zastrzeżeń i uwag, o których mowa w § 11 ust. 8;
 - 2) działaniu Społecznej Komisji Lokalowej.
2. Społeczna Komisja Lokalowa pełni funkcję doradczą i opiniodawczą. Społeczną Komisję Lokalową powołuje Burmistrz Opoczna spośród pracowników Gminno-Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Opocznie i Urzędu Miejskiego w Opocznie, w liczbie co najmniej 5 członków i wyznaczając jej przewodniczącego.

Rozdział 7

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. Umowa najmu lokalu może zostać zawarta z pełnoletnimi osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, jeżeli spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 2, nie posiadają zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu lub zawarły w tym zakresie ugodę oraz złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.
2. Osoby, które nie spełniają warunków określonych w ust. 1 wzywa się do opuszczenia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego oraz opróżnienie go z rzeczy w wyznaczonym terminie.

Rozdział 8

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

- § 14.** 1. Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien być dostosowany do rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności określonego w orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności.
2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo lub poruszającej się na wózku inwalidzkim powinien być pozbawiony barier architektonicznych i znajdować się na najniższej kondygnacji budynku (parter) lub innej, jeżeli budynek wyposażony jest w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu.
3. W przypadku braku lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności, za zgodą osoby niepełnosprawnej może zostać jej przyznany lokal niespełniający warunków.

Rozdział 9

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

- § 15.** 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno mogą być przeznaczane na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, w szczególności na mieszkania chronione, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych, prowadzących rodzinne domy dziecka, zawodowych rodzin zastępczych i kandydatów zakwalifikowanych do pełnienia tej funkcji.
2. Przeznaczenie lokali na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, następuje na wniosek Dyrektora Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Opocznie skierowany do Burmistrza

Opoczna. Burmistrz Opoczna podejmuje decyzję o przeznaczeniu lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Lokalowej.

Rozdział 10

Przywrócenie tytułu prawnego do zajmowania lokalu mieszkalnego

§ 16. Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia umowy najmu z powodu zaległości w zapłacie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, jeżeli osoba taka:

- 1) uregulowała wszelkie zaległe należności za lokal wraz z odsetkami;
- 2) uiściła odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu;
- 3) spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w § 2;
- 4) złożyła wniosek o przywróceniu tytułu prawnego do lokalu.

Rozdział 11

Postanowienia końcowe

§ 17. Osoby umieszczone na liście osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu przed dniem wejścia w życie niniejszych Zasad wynajmowania lokali, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu.

§ 18. Nierozpatrzone wnioski o przydział lokalu złożone przed dniem wejścia w życie niniejszych Zasad wynajmowania lokali, rozpatrzone zostaną zgodnie z postanowieniami niniejszych Zasad wynajmowania lokali.

Załącznik nr 1
do Załącznika do Uchwały
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno

**Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo
zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony - system kwalifikacji punktowej**

KRYTERIUM	WARUNKI	PUNKTACJA	UWAGI
I. Sytuacja rodzinno-opiekuńcza	1) Wychodzenie z placówki opiekuńczo-wychowawczej, regionalnej placówki opiekuńczo-terapeutycznej, rodzinnego domu dziecka, rodziny zastępczej niezawodowej lub zawodowej, rodziny zastępczej spokrewnionej;	15 pkt	Wniosek o najem lokalu mieszkalnego winien zostać złożony nie później niż przed upływem 12 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletności.
	2) Wnioskodawca - osoba dotknięta przemocą domową;	8 pkt	Punkty naliczane są w przypadku, gdy w roku, w którym składany jest wniosek lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok, w którym ustalane są listy, założona została Niebieska Karta C lub w przypadku przedstawienia prawomocnego orzeczenia sądowego lub innych dokumentów potwierdzających ten fakt.
	3) Ukończenie przez wnioskodawcę lub osoby objęte wnioskiem najpóźniej w dniu złożenia wniosku 75 roku życia;	3 pkt	
	4) Wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się do 25 roku życia;	4 pkt	Osoba samotnie wychowująca dziecko to m.in. osoba, której małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód, lub w stosunku do której sąd orzekł separację, lub samotne wychowywanie dziecka potwierdzone wyrokiem sądowym zasądającym alimenty. Konieczność przedstawienia w/w dokumentów nie dotyczy sytuacji gdy partner zmarł lub jest nieznan.
	5) Wnioskodawca – rodzic przebywający w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiet w ciąży;	6 pkt	Dotyczy instytucji innych niż ośrodki interwencji kryzysowej lub schronisko. Przebywanie musi być poświadczane przez ośrodek.
	6) Dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się do 25 roku życia.	2 pkt	Wnioskodawca musi faktycznie zamieszkiwać z dzieckiem objętym wnioskiem. Nalicza się po 2 punkty za każde kolejne dziecko. Po ukończeniu 18 roku życia wymagane jest zaświadczenie o kontynuacji nauki.
II. Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego	1) Znaczny stopień niepełnosprawności dorosłego wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego;	15 pkt	Nalicza się punkty za każde osoby objęte wnioskiem z niepełnosprawnością. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.
	2) Umiarkowany stopień niepełnosprawności dorosłego wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego;	2 pkt	
	3) Lekki stopień niepełnosprawności dorosłego wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego;	1 pkt	
	4) Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16 roku życia wymagające opieki stałej lub długotrwałej lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie	8 pkt	W przypadku dziecka do 16 roku życia należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia.

	ograniczoną możliwością egzystencji;		
	5) Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16 roku, niewymagające opieki stałej , długotrwałej lub pomocy innej osoby.	3 pkt	
III. Warunki mieszkaniowe	1) Wnioskodawca - osoba bezdomna , przebywająca w schronisku dla bezdomnych, noclegowni lub innej placówce świadczącej pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia;	10 pkt	Przebywanie musi być poświadczane przez schronisko, noclegownię lub inną placówkę świadczącą pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia.
	2) Powierzchnia pokoi w mieszkaniu obecnie zajmowanym na 1 osobę nie przekracza 5 m ² ;	4 pkt	Dotyczy obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego i udokumentowanych warunków mieszkaniowych.
	3) Zamieszkiwanie w lokalu wyłączonym ze stwierdzonym stanem zagrożenia użytkowania z uwagi na bezpieczeństwo ludzi i mienia;	2 pkt	W przypadku lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno wymagana jest decyzja organu nadzoru budowlanego.
	4) Nieprzerwany okres oczekiwania na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu złożonego wniosku;	1-10 pkt	Za każdy pełny rok oczekiwania nalicza się 1 pkt.
	5) Odrzucenie przez wnioskodawcę dwóch kolejnych propozycji najmu lokalu.	-5 pkt	Stosunek wnioskodawcy do wcześniej złożonych propozycji najmu lokalu.
IV. Aktywizacja zawodowa	Zatrudnienie powyżej 6 m-cy w wymiarze min. 0,5 etatu, liczone z przepracowanych miesięcy u jednego pracodawcy lub kilku pracodawców z zachowaniem ciągłości zatrudnienia.	5 pkt	Nalicza się punkty za wnioskodawcę i każde pełnoletnie osoby objęte wnioskiem na podstawie deklaracji podatkowej PIT za ubiegły rok na terenie Gminy Opoczno.

Załącznik nr 2
Do Załącznika do Uchwały
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno

**Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo
zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu - system kwalifikacji punktowej**

KRYTERIUM	WARUNKI	PUNKTACJA	UWAGI
I. Sytuacja rodzinno-opiekuńcza	Wnioskodawca - osoba bezdomna , przebywająca w schronisku dla bezdomnych, noclegowni lub innej placówce świadczącej pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia.	15 pkt	Przebywanie musi być poświadczone przez schronisko, noclegownię lub inną placówkę świadczącą pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia.
II. Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego	1) Umiarkowany stopień niepełnosprawności dorosłego wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego;	2 pkt	Nalicza się punkty za każde osoby objęte wnioskiem z niepełnosprawnością. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych. W przypadku dziecka do 16 roku życia należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia.
	2) Lekki stopień niepełnosprawności dorosłego wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego;	1 pkt	
	3) Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16 roku, niewymagające opieki stałej , długotrwałej lub pomocy innej osoby.	8 pkt	
III. Aktywizacja	Zatrudnienie powyżej 6 m-cy w wymiarze min. 0,5 etatu, liczone z przepracowanych miesięcy u jednego pracodawcy lub kilku pracodawców z zachowaniem ciągłości zatrudnienia.	5 pkt	Nalicza się punkty za wnioskodawcę i każde pełnoletnie osoby objęte wnioskiem na podstawie deklaracji podatkowej PIT za ubiegły rok na terenie Gminy Opoczno.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. W szczególności gmina jest zobowiązana do zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamiennych, a także zaspakajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Zgodnie z przepisem art. 21 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie 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 lokalu socjalnego;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokal w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas oznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Ustalone w Gminie Opoczno zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Opoczno przez Radę Miejską w Opocznie w uchwale nr XII/110/07 z dnia 11 października 2007 roku wraz z wprowadzonymi zmianami uchwałą nr XLVI/505/2018 Rady Miejskiej w Opocznie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r., poz. 3865), określające w/w zagadnienia, wymagają zmiany. Proponowane brzmienie niniejszej uchwały stanowi uaktualnienie treści przyjętych zasad wynajmowania lokali z zasobu Gminy Opoczno.