

## 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 m<sup>2</sup>.

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.

Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Komunalnej  
i Mieszkaniowej

*dr Beata Wiktorowicz*