

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie  
zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Miasta Ustroń**

Zgodnie z art. 21. ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2019 poz. 1182 ze zm.) oraz koniecznością uszczegółowienia i dostosowania do nowej ustawy dotychczas obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustroń zachodzi konieczność podjęcia nowej uchwały.

W projekcie uchwały zostały określone zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustroń, w szczególności:

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie 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 umowy najmu socjalnego lokalu.
4. Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustroń oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.
5. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.
6. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którym najem nie wstąpił po śmierci najemcy.
7. Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.
8. Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej.
9. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

**NACZELNIK**  
**Wydziału Mieszkaniowego**  
  
**Teresa Bury**