

**U C H W A Ł A Nr XX/9/2008**  
**Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej**  
**z dnia 31 stycznia 2008 roku**

w sprawie: **zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie art. 20 ust. 3 i 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. Nr 31, poz. 266 z 2005 r.) i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558 i Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327) **Rada Miasta Skarżyska - Kamiennej uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. Artykuły w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266)

§ 2. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy.

§ 3. Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej wydzieli z mieszkaniowego zasobu miasta lokale, które przeznaczone będą na wynajem jako lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia mieszkalne.

§ 4. Najem tymczasowych pomieszczeń mieszkalnych, o których mowa w art. 1046 § 6 Kodeksu postępowania cywilnego, zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż rok.

**ROZDZIAŁ II**  
**Warunki kwalifikujące wnioskodawcę do najmu lokalu na czas nieoznaczony**

§ 5.1. Do najmu lokalu mieszkalnego uprawnione są osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Gminy Skarżysko-Kamienna oraz:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz w ciągu ostatnich 10 lat dobrowolnie nie zbyły lub nie przekazały na rzecz osób drugich prawa do lokalu lub budynku mieszkalnego,
  - 2) ich dochód brutto w przeliczeniu na 1 członka rodziny w gospodarstwach wieloosobowych nie przekracza 100% , a w gospodarstwach jednoosobowych 150% najniższej emerytury brutto i zamieszkują w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna ( tj. powierzchnia pokoi) jest niższa niż  $5m^2$  na jedną osobę,
  - 3) dokonały adaptacji lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne,
  - 4) dokonały kapitalnego remontu lokalu zdewastowanego,
  - 5) osoby, którym wygasła umowa najmu lokalu socjalnego, i które nie spełniają kryterium dochodowego do wynajęcia im lokalu socjalnego lecz dochód ich spełnia kryteria zawarte w pkt 2.
2. Członkami wspólnoty samorządowej gminy Skarżysko-Kamienna jest ogół osób mających

miejsce zamieszkania i zameldowania na pobyt stały na obszarze gminy Skarżysko-Kamienna.

3. Dochód o którym mowa w ust.1 pkt.2 przeliczany jest według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
4. O najem lokalu mieszkalnego nie może ubiegać się osoba lub rodzina, która nie osiąga udokumentowanego dochodu.
5. Kryterium dochodowe, o którym mowa w ust.1 pkt.2 nie ma zastosowania do osób ubiegających się o najem lokalu w wyniku jego adaptacji, przebudowy oraz kapitalnego remontu.

**§ 6.1.** Lokale w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale zamiennie na czas nieoznaczony osobom, które:

- 1).uprawnione są do uzyskania lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lub orzeczenia sądowego,
- 2).zamieszkują w placówkach oświatowych i nie mogą wykupić zajmowanego przez siebie lokalu ze względu na brak możliwości geodezyjnego wydzielenia – po opróżnieniu lokale te zostaną przeznaczone na cele dydaktyczne w/wym placówek,
- 3).zamieszkują w lokalach mieszkalnych położonych w budynkach stanowiących siedzibę jednostek gminnych i powiatowych lub przeznaczonych na lokale użytkowe, które po opróżnieniu stają się lokalami niemieszkalnymi.

2. Osoby ubiegające się o najem lokalu zamiennego winny być członkami wspólnoty samorządowej gminy Skarżysko-Kamienna.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Warunki kwalifikujące wnioskodawcę do najmu lokalu socjalnego.**

**§ 7.1.** Da najmu lokalu socjalnego uprawnione są osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Gminy Skarżysko-Kamienna oraz:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz w ciągu ostatnich 10 lat dobrowolnie nie zbyły lub przekazały na rzecz osób innych prawa do lokalu lub budynku mieszkalnego,
  - 2) ich dochód brutto w przeliczeniu na 1 członka rodziny w gospodarstwach wieloosobowych nie przekracza 50%, a w gospodarstwach jednoosobowych 75% najniższej emerytury brutto,
  - 3) utraciły mieszkanie w wyniku katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej,
  - 4) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego,
  - 5) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie posiada możliwości powrotu w miejsce stałego zameldowania (zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2004r. o pomocy społecznej – Dz.U. Nr 64, poz. 593 z późn. zmianami),
  - 6) przebywają czasowo w schronisku dla ofiar przemocy,
  - 7) opuściły zakład karny,
  - 8) zostały wymeldowane z pobytu stałego na terenie naszej gminy decyzją administracyjną i mają uregulowany stan cywilny. Status bezdomnego małżeństwa nabywają małżonkowie, którzy zostali wymeldowani decyzją administracyjną, przy czym chociaż jedno z nich z terenu naszej gminy,
  - 9) nie dewastowały dotychczas zajmowanych mieszkań,
  - 10) nie pogarszały celowo i własnym działaniem warunków mieszkaniowych.
2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 przeliczany jest w/g przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
  3. Za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie w lokalu, gdzie na jedną osobę w

- gospodarstwie wieloosobowym przypada mniej niż  $5\text{m}^2$  powierzchni mieszkalnej (pokoi), a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż  $10\text{m}^2$ .
4. Kryterium dochodowego nie bierze się pod uwagę w stosunku do osób wymienionych w ust. 1 pkt 3,4,5 i 6.

#### **ROZDZIAŁ IV**

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

**§ 8.1.** Tryb wyboru najemców do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony następuje w oparciu o poniższe kryteria:

- 1)okres oczekiwania – za każdy pełny rok – 1 pkt
  - 2)zagęszczenie poniżej normy sanitarnej:
    - a) do  $4\text{m}^2$  na osobę – 0,5 pkt
    - b) od 4 do  $3\text{m}^2$  na osobę – 1 pkt
    - c)poniżej  $3\text{m}^2$  na osobę – 2 pkt
  - 3) osoby posiadające orzeczenie o stopniu niepełnosprawności:
    - a) całkowicie niezdolne do pracy i samoegzystencji – 5 pkt
    - b) całkowicie niezdolne do pracy – 3 pkt
    - c) częściowo niezdolne do pracy – 1 pkt
  - 4)dzieci pobierające zasiłek pielęgnacyjny zgodnie z orzeczeniem właściwej komisji lekarskiej – 2 pkt
  - 5)wnioskodawcy będący w wieku powyżej 65 roku życia – 3 pkt
  - 6)osoby zamieszkujące w budynkach lub lokalach, których zły stan techniczny stwarza zagrożenie dla życia – 5 pkt
  - 7)osoby zamieszkujące w lokalach nie wyposażonych w instalację wod.-kan. - 1 pkt
  - 8)przyjmuje się kryterium obniżające punktację w przypadku osób zamieszkujących w budynku sukcesorskim – 1 pkt
2. Pierwszeństwo najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługiwać będzie wnioskodawcom według kolejności wynikającej z sumy uzyskanych punktów.
- 3.Umowa najmu zawierana jest na czas nieoznaczony.
- 4.Umowę najmu sporządza zarządca budynku w ciągu 7 dni od wydania skierowania do zawarcia umowy.
- 5.Lokal winien być zasiedlony fizycznie przez najemcę w ciągu 30 dni licząc od dnia zawarcia umowy najmu.
- 6.Nie zasiedlenie lokalu zgodnie z ust. 5 skutkuje wypowiedzeniem umowy najmu.

**§ 9.1.** Tryb wyboru najemców do zawarcia umowy najmu na lokal socjalny następuje według niżej ustalonych kryteriów:

- 1)osoby wymienione w § 7 ust. 1 pkt 3 – 6 pkt
- 2)za każdy pełny rok oczekiwania – 1 pkt
- 3)zagęszczenie poniżej normy sanitarnej:
  - a) do  $4\text{m}^2$  na osobę – 0,5 pkt
  - b) od 4 do  $3\text{m}^2$  na osobę – 1 pkt
  - c) poniżej  $3\text{m}^2$  na osobę – 2 pkt
- 4) w przypadku osób opuszczających Dom Dziecka i posiadających program usamodzielnienia się – 5 pkt

- 5) osoby posiadające orzeczenie o stopniu niepełnosprawności:
    - a) całkowita niezdolność do pracy i samo egzystencji – 5 pkt
    - b) całkowita niezdolność do pracy – 3 pkt
    - c) częściowa niezdolność do pracy – 2 pkt
  - 6) osoby korzystające wyłącznie z zasiłków opieki społecznej – 2 pkt
  - 7) osoby bezdomne, które udokumentowały, iż przebywały w schronisku dla bezdomnych lub innej tego typu placówce przez okres przynajmniej 3 miesięcy – 6 pkt
2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługiwać będzie osobom, według kolejności wynikającej z sumy punktów.
3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony od 1 roku do 3 lat z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj.:
- 1) jej dochód brutto pozostaje w granicy ustalonej w §7 ust 1
  - 2) nie nabyła prawa do innego lokalu lub budynku mieszkalnego
  - 3) nie zawarła związku małżeńskiego z osobą posiadającą tytuł prawny do innego lokalu.

**§ 10. 1.** W przypadku osób wymienionych w §5 ust. 1 pkt 1,2,5 oraz w §7 ust. 1 pkt 2,5,6,7 dwie odmowy przyjęcia wskazanego do najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego spowoduje skreślenie z listy i utratę uprawnień ubiegania się o jego najem. W przypadku osób bezdomnych odmowa przyjęcia proponowanego lokalu spowoduje wykreślenie z listy i utratę możliwości ponownego ubiegania się o najem takiego lokalu.

2. Umowa najmu winna być zawarta w ciągu 7 dni licząc od dnia wydania skierowania, a lokal socjalny zasiedlony w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy najmu.
3. Nie zasiedlenie lokalu w terminie oznaczonym w ust. 5 będzie powodem do wypowiedzenia umowy najmu.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Warunki dokonywania zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamian pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

**§ 11.1.** Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonać między sobą zamiany zajmowanych mieszkań.

2. Zamiana lokali wymaga zezwolenia dysponentów lokali na jej dokonanie.

3. Jeżeli przedmiotem zamiany jest dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną nieruchomość lub lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – dokonanie zamiany wymaga przeniesienia praw do lokalu lub domu w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

4. W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na dwa odrębne lokale mieszkalne, skierowanie na jeden z nich może być wydane także na rzecz pełnoletniej osoby stale zamieszkującej z najemcą i przez niego wskazanej.

5. Zgodę na dokonanie zamiany dobrowolnej wyrażają wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące w lokalu. Wyrażenie zgody następuje poprzez złożenie podpisu we wniosku.

6. Zamiana dobrowolna może być dokonana w przypadku nie posiadania zadłużenia czynszowego w lokalu.

7. Gmina ma prawo nie wyrażać zgody na dokonanie zamiany, gdy zamiana zagraża interesowi dysponenta lokalu lub gminy.

**§ 12. 1.** Najemca lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może ubiegać się o jego zamianę na inny lokal pozostający w tym zasobie. Przepis ten stosuje

się do osób, które:

- 1) posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali z powodu warunków zdrowotnych potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim – na lokal o mniejszej lub równorzędnej powierzchni w którym utrudnienie w dostępie do lokalu nie będzie występowało.
- 2) występują o zamianę na lokal o powierzchni mniejszej.
2. W wyniku zamiany dotychczas zajmowany lokal zostanie przez dotychczasowego najemcę przekazany do dyspozycji gminy.
3. W przypadku zamiany lokali określonych w ust.1 wymagana jest opinia komisji mieszkaniowej.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób pozostawionych w lokalach opuszczonych przez najemcę lub które nie wstąpiły w najem po śmierci głównego najemcy.**

**§ 13. 1.** Umowa najmu lokalu opuszczonego przez lokatora może być zawarta z rodzicami, dziećmi, rodzeństwem, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi lokatora w określonych niżej sytuacjach.

- 1) lokator uzyskał pochodny tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego.
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym – w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę)
- 3) lokator przeprowadził się do lokalu w innej miejscowości do którego nie uzyskał tytułu prawnego lecz dokonał w nim stałego zameldowania.
- 4) lokator zamieszkał na stałe w domu opieki.
2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z w/w osobami jest ich wspólne zamieszkiwanie z lokatorem minimum 5 lat.
3. W przypadku osób zamieszkujących w lokalu poniżej 5 lat umowa najmu może być spisana za zapłatę czynszu najmu lokalu w wysokości 3 % wartości odtworzonej lokalu ustalonej na dzień zawarcia umowy najmu.
4. W przypadku pozostawienia w opuszczonym lokalu więcej niż jednej osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu – wymagane jest złożenie przez nie oświadczenia o rezygnacji z ubiegania się o tytuł prawny do tego lokalu.
5. Osoby pozostawione w lokalu po wyprowadzeniu się najemcy nie wymienione w ust.1 obowiązują opuszczenie lokalu i przekazanie go do dyspozycji gminy.

**§ 14. 1.** Osoby które nie wstąpiły w najem lokalu po śmierci głównego lokatora tj. rodzice, rodzeństwo mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu na niżej określonych warunkach:

- 1) prowadziły wraz z głównym lokatorem wspólne gospodarstwo domowe i były w nim zameldowane na pobyt stały przez okres minimum 5 lat.
- 2) w chwili śmierci głównego lokatora nie miały tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu lub budynku mieszkalnego
- 3) osoby prowadzące wspólne gospodarstwo domowe z najemcą i będące w nim zameldowane na pobyt stały przez okres poniżej 5 lat mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu za zapłatę czynszu w wysokości 3 % wartości odtworzonej.
2. Osoby nie wymienione w ust. 1 obowiązane są do opuszczenia lokalu i przekazania go do dyspozycji gminy.
3. Fakt prowadzenia wspólnego gospodarstwa wraz z najemcą osoby winny udokumentować po przez przedstawienie oświadczeń sąsiadów.

## **ROZDZIAŁ VII**

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

**§ 15. 1.** Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w tym ubiegające się o ich zamianę składają prawidłowo wypełnione wnioski – wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Wniosek, o którym mowa w ust.1 winien zawierać:

- 1) kompletne informacje według ustalonego wzoru
- 2) dane o warunkach mieszkaniowych z jego stałego miejsca zameldowania
- 3) w przypadku braku wspólnego zameldowania małżonków – dane o warunkach mieszkaniowych współmałżonka z jego stałego miejsca zameldowania.

3. W przypadku posiadania wyłącznie czasowego zameldowania wniosek może być rozpatrzony pod warunkiem, że wnioskodawca wcześniej posiadał stałe zameldowanie na terenie naszej gminy, a obecny meldunek czasowy przekroczył 1 rok.

4. Wniosek składać należy w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wydziale Spraw Obywatelskich.

5. Wnioski podlegają rozpatrzeniu według zasad określonych w niniejszej uchwale.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **Tryb sporządzania rocznych wykazów osób do zawarcia umowy najmu oraz tryb sporządzania umów najmu.**

**§ 16. 1.** Wykazy osób do zawarcia umowy najmu sporządzane są z udziałem Komisji Mieszkaniowej w sposób jawny i zapewniający kontrolę społeczną.

2. Projekt w/wym wykazu poddawany jest kontroli społecznej poprzez wywieszanie w tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego na okres 1 miesiąca.

3. Projekt zawiera informacje o terminie i miejscu składania zastrzeżeń i uwag od w/wym projektu.

4. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń przy udziale Komisji Mieszkaniowej ustalany jest i podawany do wiadomości ostateczny wykaz osób do zawarcia umowy najmu.

5. Projekt oraz wykaz osób do zawarcia umowy najmu przedkładany jest do zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta.

6. Ilość osób ujętych w wykazie powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.

**§ 17.** Wybór osób do umieszczenia w wykazie następuje według kryteriów ustalonych w niniejszej uchwale.

**§ 18. 1.** Umowy najmu zawiera zarządca budynku na podstawie wydanego skierowania.

2. Skierowanie do zawarcia umowy najmu wydaje upoważniony do tego przez Prezydenta Miasta Zastępca Prezydenta lub Naczelnik Wydziału Spraw Obywatelskich.

3. Skierowanie może być wydane na rzecz osoby ujętej w wykazie, która w danym momencie nadal spełnia kryteria uprawniające do najmu lokalu określone w niniejszej uchwale.

W celu stwierdzenia powyższego wnioskodawca obowiązany jest przed wydaniem skierowania do złożenia:

- 1) zaświadczenia o dochodach swoich i pozostałych członków rodziny
- 2) oświadczenia o aktualnych warunkach mieszkaniowych swoich i swego małżonka
- 3) oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **Zasady przyznawania uprawnień do zawarcia umowy najmu lokalu drogą adaptacji lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych oraz drogą remontu kapitalnego lokalu zdewastowanego.**

**§ 19. 1.** Adaptacja lub przebudowa lokali niemieszkalnych polega na przebudowie, rozbudowie, odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych lub kapitalnym remoncie lokali zdewastowanych pozostających we własności gminy.

2. Obiekty lub mieszkania przewidziane do wymienionych w ust.1 robót budowlanych typują zarządcy budynków.

3. Po wytypowaniu w/w obiektów i lokali zarządca winien uzyskać pozytywną opinię urbanistyczno – architektoniczną co do możliwości przeprowadzenia inwestycji budowlanej.

4. Wyboru osób, które otrzymają skierowanie do zawarcia umowy o udostępnienie obiektu budowlanego i lokalu dokonuje Prezydent Miasta po złożeniu przez wyżej wymienione osoby stosownych dokumentów.

## **ROZDZIAŁ X**

### **Przepisy końcowe**

**§ 20** Lokale należące do zasobów gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddane będą w najem za zapłatą czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu.

**§ 21** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska – Kamiennej.

**§ 22** Traci moc uchwała Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej Nr 1/7/2003 z dnia 12.02.2003r. w sprawie zasad i trybu wynajmowania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Skarżysko – Kamienna.

**§ 23** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 24** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Jan Maćkowiak**

## UZASADNIENIE

W związku z licznymi zmianami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego wyrokami Trybunału Konstytucyjnego, jak również praktyką w stosowaniu przepisów dotychczas obowiązującej uchwały zaistniała konieczność dokonania szeregu zmian w przedmiotowej uchwale. Jedną z najistotniejszych zmian jest wykluczenie zgodnie z wolą ustawodawcy wnuków z grona osób uprawnionych do wejścia w stosunek najmu po śmierci głównego lokatora. Ponadto wprowadzono szereg zmian związanych ze zmieniającymi się kryteriami warunkującymi możliwość ubiegania się i otrzymania lokalu komunalnego, tj. wyraźne podkreślenie, iż w każdym rozpatrywanym przypadku osoba nie może posiadać prawa do innego lokalu, jak również zmiany dotyczące odmowy przyjmowania lokali komunalnych zawężone do dwóch razy /związane jest to przede wszystkim z faktem, iż o lokal komunalny ubiega się rodzina nie posiadająca samodzielnego lokalu i pozostająca w trudnej sytuacji finansowej – więc fakt kilku odmów w propozycjach świadczy o tym, iż rodzina nie ma tak trudnej sytuacji jaką przedstawiła w dokumentach/.

Niniejszy projekt uchwały określa szczegółowo zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do czego Rady gmin zostały zobligowane przez ustawodawcę w artykule 21 ustawy. Projekt uwzględnia szczególne potrzeby lokalne w oparciu o dyrektywy zawarte w ustawie – ułatwiając tym samym wykładnię i stosowanie w praktyce lokalnej ustawy, jako aktu wyższego rzędu – co sprzyja skutecznemu działaniu prawa.