

**UCHWAŁA NR XVII/130/21  
RADY GMINY TUROŚL**

z dnia 15 września 2021 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Turośl na lata 2021 - 2025 i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) w związku z art. 21 ust. 1, ust. 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 2020 r. poz. 611; z 2021 r. poz. 11 i poz. 1243) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Turośl na lata 2021 - 2025 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Turośl w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XVI/119/21 Rady Gminy Turośl z dnia 16 czerwca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Turośl na lata 2021-2025 i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2021 r. poz. 2511 )

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

**Sławomir Milewski**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY TUROŚL NA LATA 2021 - 2025**

**Rozdział 1.**

**Prognoza dotycząca wielkości posiadania oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale w ramach najmu socjalnego i pozostałe lokale mieszkalne.**

§ 1. 1. Zasób mieszkaniowy na dzień 31 grudnia 2020 roku obejmuje 16 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni 822,40 m<sup>2</sup>, które zlokalizowane są w budynkach będących współwłasnością i własnością gminy Turośl. Są to budynki położone w miejscowościach:

1) budynki i lokale mieszkalne:

Lp.	Lokalizacja budynku - adres	Liczba lokali	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Stan techniczny	Wyposażenie
1.	Charubin 59, 18-525 Turośl	3	160,00	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa lokalna)
2.	Leman 91, 18-525 Turośl	3	124,80	średni	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa zbiorowa)
3.	Łacha 95 18-525 Turośl	1	78,00	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o.i wc,(sieć wodociągowa zbiorowa, <b>(Aktualnie świetlica szkolna)</b>
4.	Turośl, ul. Jana Pawła II 36	2	102,80	b. dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa zbiorowa, sieć kanalizacyjna)
5.	Wanacja 12, 18-525 Turośl	5	276,70	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa lokalna)
	<b>Razem</b>	<b>14</b>	<b>742,30</b>	-	-

2) lokale przeznaczone do najmu socjalnego:

Lp.	Lokalizacja budynku - adres	Liczba lokali	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Stan techniczny	Wyposażenie
1.	Charubin 59, 18-525 Turośl	1	45,00	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa lokalna)
2.	Wanacja 12, 18-525 Turośl	1	35,10	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa lokalna)
	<b>Razem</b>	<b>2</b>	<b>80,10</b>	-	-

2. Lokale wymienione w § 1 ust. 1 pkt 1 oznaczone liczbą porządkową 4 przeznacza się w pierwszej kolejności do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy osobom, które ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje mają szczególne znaczenie społeczne i są niezbędne gminie, w tym w szczególności zatrudnianym w służbie zdrowia, administracji samorządowej i oświacie.

3. Nie przewiduje się w latach 2021 - 2025 wzrostu liczby lokali mieszkalnych.

4. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego gminy (stan na koniec roku):

1) lokale mieszkalne:

Lp.	Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali [m <sup>2</sup> ]
1.	2021	14	742,30
2.	2022	14	742,30
3.	2023	14	742,30
4.	2024	14	742,30
5.	2025	14	742,30

2) lokale przeznaczone do najmu socjalnego:

Lp.	Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali [m <sup>2</sup> ]
1.	2021	2	80,10
2.	2022	2	80,10
3.	2023	2	80,10
4.	2024	2	80,10
5.	2025	2	80,10

## **Rozdział 2.**

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.**

§ 2. 1. Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego dokonywane będą sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

2. Remonty budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochrony zdrowia i życia w pomieszczeniach budynku w okresie jego użytkowania.
- 2) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem.
- 3) zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków.

§ 3. Zobowiązuje się wójt do dokonywania raz w roku oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a następnie na podstawie zebranych informacji dokonania analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji lokali i budynków wraz z zestawieniem zakresu i kosztów do ich wykonania.

## **Rozdział 3.**

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

§ 4. 1. Sprzedaż lokali w okresie 2021 -2025 nie będzie odbiegała od obecnych zasad. Odbywać się będzie na podstawie ustaleń Rady Gminy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.).

2. Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach będzie określona na podstawie wniosków lub deklaracji najemców stale zamieszkujących w tych lokalach.

3. Wójt Gminy po wcześniejszym otrzymaniu opinii od Rad Sołeckich w sprawie zbycia lokali mieszkalnych przedłoży Radzie Gminy wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych na sprzedaż.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 5. Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm. ), stawkę podstawową czynszu ustala Wójt Gminy Turośl w drodze zarządzenia.

§ 6. Ustala się czynsz:

- 1) za budynki i lokale mieszkalne;
- 2) za lokale w najmie socjalnym.

§ 7. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.

§ 8. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela (tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, ciepłej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych) w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 9. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

§ 10. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

- 1) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

Lp.	Czynniki podwyższające stawkę czynszu	% podwyżki w stosunku do stawki
1.	Lokal położony w miejscowości Turośl - siedziba gminy	10
2.	Lokal usytuowany na I piętrze	5
3.	Lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania	20
4.	Lokal wyposażony w sieć wodociągową	20
5.	Lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną	20
6.	Lokal wyposażony w sieć ciepłej wody	15
7.	Lokal w budynku o stanie technicznym dobrym, b.dobrym	5

- 2) czynniki obniżające stawkę czynszu:

Lp.	Czynniki obniżające stawkę czynszu	% obniżki w stosunku do stawki
1.	Lokal położony poza miejscowością gminną	5
2.	Lokal usytuowany na parterze	5
3.	Brak w lokalu instalacji centralnego ogrzewania	5
4.	Brak w lokalu sieci wodociągowej	5
5.	Brak w lokalu sieci kanalizacyjnej	5
6.	Brak w lokalu sieci ciepłej wody	10
7.	Lokal w budynku o stanie technicznym średnim bądź złym	5

§ 11. Czynniki wymienione w § 10 mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.

§ 12. Stawka czynszu za lokale w najmie socjalnym stanowi połowę najniższego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

§ 13. Zmiana wysokości stawki czynszu nie może być dokonywana częściej niż co sześć miesięcy i nie może przekroczyć 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie podlaskim.

## Rozdział 5.

### Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 14. 1. Lokalami znajdującymi się w budynku Ośrodka Zdrowia w Lemanie 91 i budynku Ośrodka Zdrowia w Turośli przy ul. Jana Pawła II 36 zarządza Wójt Gminy Turośl.

2. Lokalami usytuowanymi w budynkach po byłych szkołach w miejscowości Charubin 59 i Wanacja 12 i Łacha 95 zarządza Zespół Obsługi Szkół w Turośli.

§ 15. W kolejnych latach nie planuje się zmiany sposobu administrowania i zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **Rozdział 6.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

§ 16. Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskiwane z czynszu za wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb związanych z remontami lub modernizacją lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przewiduje się zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

## **Rozdział 7.**

### **Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

§ 17. 1. Gospodarka mieszkaniowa finansowana będzie z budżetu gminy. Koszty bieżącej eksploatacji pokrywane będą z budżetu gminy i wpływów z czynszów.

2. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji lokali i budynków.

3. Wydatki na remonty i modernizację będą ustalane na podstawie informacji sporządzonej corocznie przez wójta.

4. Zarząd wykonywany będzie we własnym zakresie i dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych.

5. W okresie objętym programem nie przewiduje się zakupów i budowy nowych lokali i budynków mieszkalnych.

## **Rozdział 8.**

### **Inne działania mające wpływ na poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

§ 18. Lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy nie wymagają większych remontów przed 2025 rokiem. W związku z tym nie zachodzi potrzeba wykwaterowania najemców do lokali zamiennych.

§ 19. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z późn. zm. ).

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY TUROŚL**

**§ 1. 1.** Tworząc warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach Gmina Turośl wynajmuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Turośl.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowy zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm. );
- 2) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny należący do zasobu mieszkaniowego;
- 3) lokalu przeznaczonym do najmu socjalnego - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny w rozumieniu ustawy;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r, poz. 966, z późn. zm. );
- 5) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła w Urzędzie Gminy wniosek o wynajęcie lokalu mieszkalnego;
- 6) średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r, poz. 966, z późn. zm. );
- 7) Gminie i Wójcie - należy przez to rozumieć odpowiednio Gminę Turośl i Wójta Gminy Turośl.

### **Rozdział 1.**

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu, wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

**§ 2. 1.** Za osoby spełniające warunki do oddania w najem lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Turośl na czas nieoznaczony, poza osobami wymienionymi w ustawie uważa się:

- 1) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o najem lokalu nie będzie przekraczać 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % w przypadku gospodarstwa wieloosobowego;
- 2) osoby, którym nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego;
- 3) osoby zamieszkujące lokale, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 4) osoby zamieszkujące i zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Turośl, conajmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o wynajęcie lokalu;

2. Warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione łącznie przez członków gospodarstwa domowego.

**§ 3. 1.** Za osoby, którym mogą być oddane w najem socjalne lokale na czas określony oprócz posiadających ustawowe prawo do lokalu socjalnego uważa się:

- 1) osoby, nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 2) osoby, zamieszkujące w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku jednoosobowego 10 m<sup>2</sup> tej powierzchni;
- 3) osoby zamieszkujące w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem socjalny lokalu nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym;

4) osoby zamieszkujące i zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Turośl, conajmniej przez okres 5 lat przed złożeniem wniosku o wynajęcie lokalu z zasobów gminy.

2. Warunki wymienione w ust. 1 muszą być spełnione łącznie przez członków gospodarstwa domowego.

**§ 4.** Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Turośl, z wyjątkiem lokali w najmie socjalnym i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

**§ 5. 1.** Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego gminy jest wpłacenie przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługującego wynajmującemu w dniu jego opróżnienia w wysokości 6-cio miesięcznego czynszu.

2. Z obowiązku wpłacenia kaucji, oprócz osób zwolnionych ustawowo zwalniane są osoby:

- 1) dokonujące remontu lokalu mieszkalnego na własny koszt, jeżeli wartość wykonywanych prac remontowych przekracza wartość kaucji;
- 2) dokonujące adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących własność gminy;
- 3) osoby wymienione w § 3 ust. 3.

3. Lokale mieszkalne i w najmie socjalnym mogą być wynajmowane pod warunkiem posiadania przez gminę wolnych lokali.

4. Wynajmowanie wolnych lokali stanowi sposób zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

5. Najem socjalny lokali służy do czasowego zaspokajania potrzeb mieszkalnych osób uprawnionych.

6. Umowy na najem socjalny lokalu zawiera się maksymalnie na okres 3 lat.

7. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od warunków wymienionych w ust. 1 w stosunku do osób, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej jak: pożar, powódź, huragan lub wskutek katastrofy budowlanej.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 6. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom, które ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje mają szczególne znaczenie społeczne i są niezbędne gminie;
- 2) osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu na koszt przyszłego najemcy;
- 3) osobom, które zostały zakwalifikowane do przebudowania pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących własność Gminy na lokale mieszkalne na własny koszt i dokonały takiej przebudowy;
- 4) najemcom obowiązującym do opróżnienia lokalu i przeniesienia się do lokalu zamiennego, jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga na czas remontu.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:

- 1) w stosunku do, których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego;
- 2) które utraciły mieszkanie wskutek pożaru, katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej.

3. Spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony, przy wyborze bierze się pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie jednoosobowym.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany zajmowanych lokali pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wójta Gminy.

2. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, jest:

- 1) uzyskanie zgody dysponentów lokali obu zasobów;
- 2) zakwalifikowanie do zamiany ze względów zdrowotnych;
- 3) na wniosek najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy o wzajemną zamianę.

3. Zamiana nie może być dokonana w przypadku, gdy:

- 1) najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do lokalu na ternie Gminy;
- 2) najemca przed wyrażeniem zgody na zamianę dokonał samowolnej zamiany;
- 3) zajmowany lokal nie odpowiada wymogom technicznym określonym odrębnymi przepisami;
- 4) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas oznaczony.

4. Nie rozpatruje się wniosków osób, które otrzymały mieszkanie z zasobów gminy w okresie 5 lat.

5. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od warunków określonych w ust. 4 w przypadku, gdy zamiana jest uzasadniona wiekiem i stanem zdrowia najemcy lub członka jego rodziny oraz gdy lokal jest potrzebny na realizację zadań gminy.

### **Rozdział 4.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o socjalny najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.**

§ 8. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków niezbędnych do ubiegania się o najem lokalu,

określonych w niniejszych zasadach.

2. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz najem lokali związanych ze stosunkiem pracy, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową rozpatruje Wójt.

3. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt w formie zarządzenia, na okres czterech lat po każdych wyborach samorządowych w ilości, co najmniej 3 osób.

4. Komisja działa społecznie, bez prawa do wynagrodzenia.

5. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) przeprowadzanie oględzin pomieszczeń do wynajęcia lub zamiany lokalu;
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lub zamianę lokalu;
- 3) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń osób ubiegających się o wynajęcie lub zamianę lokalu;
- 4) opiniując wnioski osób ubiegających się o najem lokali z zasobu mieszkaniowego gminy Społeczna Komisja Mieszkaniowa obowiązana jest do przestrzegania przepisów w niniejszej uchwale.

6. Wnioski o najem lokali mieszkaniowych składa się do Urzędu Gminy przez cały rok.

7. Wnioski przekazywane są niezwłocznie do Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która wydaje opinię w zakresie warunków mieszkaniowych.

8. Przydziału lokalu mieszkaniowego wnioskodawcy dokonuje się w ramach posiadanego wolnego zasobu mieszkaniowego.

9. Z posiedzeń Komisji oraz oględzin sporządza się protokół, który podpisują wszyscy jego uczestnicy.



## **Rozdział 5.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy.**

§ 9. 1. W stosunek najmu lokalu wstępują pozostali w tym lokalu po śmierci najemcy członkowie gospodarstwa domowego, którzy stale zamieszkiwali z najemcą do chwili jego zgonu przez okres co najmniej 3 lat i nie przysługuje im ani ich małżonkom tytuł prawny do innego lokalu, o ile złożą wnioszek o zawarcie z nimi umowy najmu w ciągu 3 miesięcy od dnia śmierci najemcy.

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy i z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu, zobowiązane są bez wezwania opróżnić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia opuszczenia przez najemcę lub jego śmierci.

## **Rozdział 6.**

### **Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>**

§ 10. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> w pierwszej kolejności przeznaczone są na zaspokajanie potrzeb rodzin wielodzietnych ujętych na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego.

§ 11. 1. W przypadku braku potrzeb których mowa w § 10 wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem za czynsz ustalony w drodze przetargu publicznego.

2. Przyjmuje się zasadę, że stawka wyjściowa do licytacji za 1 m<sup>2</sup> . powierzchni lokalu wynosi nie mniej niż najwyższa stawka czynszu za lokale mieszkalne.

3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne, jeżeli są wnoszone za pośrednictwem wynajmującego.

§ 12. 1. Lokale mieszkalne, związane ze stosunkiem pracy wydzielone w zasobie mieszkaniowym gminy przyznaje się na czas określony, tj. na okres zatrudnienia na terenie gminy.

2. O każdym przydziale mieszkania związanego ze stosunkiem pracy będzie podejmował decyzję Wójt Gminy.

§ 13. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm. ).

## **Rozdział 7.**

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

§ 14. Określa się następujące warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rodzaju niepełnosprawności:

- 1) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie w budynku bez barier architektonicznych przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.
- 2) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie na najniższej kondygnacji budynku lub lokal usytuowany będzie w budynku wyposażony w dźwig osobowy, wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.
- 3) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu wzroku, wskazany lokal wyposażony będzie w instalację wejściową sygnalizacji dzwonekowej a także wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.
- 4) w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu słuchu, wskazany lokal wyposażony będzie w odpowiednią sygnalizację alarmową - przyzywową dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych a także wyposażony

w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.

- 5) w przypadku innego rodzaju niepełnosprawności wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.
- 6) 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 powierzchniowo wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami i sprawującymi nad nimi opiekę.
- 7) w przypadku osób posiadających prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, potwierdzone orzeczeniem odpowiedniego organu, o którym mowa w pkt.6, wskazany lokal uwzględniać będzie to prawo.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań o których mowa w art. 4 ust 2b ustawy**

**§ 15. 1.** Gmina może przeznaczyć lokale mieszkalne na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Do wynajmowania lokali określonych w ust.1 nie stosuje się zasad w zakresie określającym kryteria wynajęcia lokali.

3. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy lokali o których mowa w ust.1 a także uchylenie ich statusu, następuje w formie zarządzenia Wójta, zaś ich wynajęcie następuje na czas nieokreślony za odpłatnością na poziomie ustalonym dla lokali mieszkaniowego zasobu gminy.

4. Przeznaczenie lokalu na realizację zadania o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz zawarcie umowy najmu następować będzie na podstawie decyzji Wójta, na wniosek kierownika OPS, po uprzednim zaopiniowaniu przez Społeczna Komisje Mieszkaniowa.

## **Rozdział 9.**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 16.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks cywilny.