



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 sierpnia 2024 r.

Poz. 6443

UCHWAŁA NR 21/IV/24 RADY GMINY NOWA BRZEŹNICA

z dnia 24 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Nowa Brzeźnica na lata 2024 - 2028 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609,721) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Nowa Brzeźnica na lata 2024 - 2028 w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy Nowa Brzeźnica w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 371/LXXI/24 Rasy Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 9 kwietnia 2024 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2024 - 2028 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Brzeźnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Taranek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 21/IV/24

Rady Gminy Nowa Brzeźnica

z dnia 24 lipca 2024 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWA
BRZEŹNICA NA LATA 2024 - 2028**

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 1. 1. W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Nowa Brzeźnica wchodzi 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 215,20 m², znajdujących się w czterech budynkach stanowiących własność Gminy Nowa Brzeźnica:

1) Dubidze - Szkoła Podstawowa:

a) lokal Nr 1 o pow. 72,00 m²;

3) Prusicko - Szkoła Podstawowa:

a) lokal Nr 1 o pow. 56,00 m²;

4) Dubidze przy ul. Słonecznej 76:

a) lokal Nr 1 o pow. 27,20 m²,

b) lokal Nr 2 o pow. 30,00 m²;

5) Konstanyńów Nr 41 - lokal Nr 1 o pow. 30,00 m².

2. Struktura budynków i znajdujących się w nich lokali mieszkalnych:

Lp.	Miejscowość, nr domu, nr lokalu	Powierzchnia użytkowa	Wyposażenie lokalu	Stan techniczny budynku
1.	Dubidze ul. Szkolna	72,00m ²	sieć wodociągowa, instalacja C.O. łazienka z WC	Budynek murowany, wybudowany przed 1990 r., kryty blachodachówką, dwukondygnacyjny, ocieplone ściany i strop, lokal położony na II kondygnacji, bardzo dobry stan techniczny
2.	Prusicko	56,00 m ²	sieć wodociągowa, instalacja C.O. łazienka z WC	Budynek murowany, wybudowany przed 1990 r., kryty blachą trapezową, dwukondygnacyjny, ocieplone ściany, lokal położony na II kondygnacji, bardzo dobry stan techniczny
3.	Dubidze Słoneczna 76/1	27,20 m ²	sieć wodociągowa, brak instalacja C.O. łazienka z WC	Budynek murowany, wybudowany przed 1990 r., kryty blachą, parterowy. Stan techniczny dobry. Wymagający ocieplenia ścian.
4.	Dubidze ul. Słoneczna 76/2	30,00 m ²	sieć wodociągowa, brak instalacji C.O., łazienka z WC	Budynek murowany, wybudowany przed 1990 r., kryty blachą - dobry stan techniczny. Wymaga ocieplenia ścian
5.	Konstantynów 41	30,00 m ²	sieć wodociągowa, brak instalacja C.O., łazienka z WC	Budynek murowany, wybudowany przed 1990r, kryty eternitem Stan techniczny - zadawalający. Istnieje potrzeba ocieplenia ścian i wymiany pokrycia.

3. Prognozuje się, iż wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2024 -2028 oraz jego stan techniczny utrzyma się na dotychczasowym poziomie.

4. W przypadku potrzeb społecznych lub ewentualnych klęsk żywiołowych (powódź, pożar) na zamieszkanie przeznaczają się wolne lokale znajdujące się w szkołach.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określają następujące kryteria:

- 1) wiek budynków;
- 2) wyposażenie techniczne budynków i lokali;
- 3) stan techniczny budynków i stopień ich zużycia.

6. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

§ 2. 1. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy może nastąpić tylko i wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę, tj. na konserwację, remonty budynków i lokali mieszkalnych.

2. Gmina Nowa Brzeźnica w latach 2024 - 2028 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, aby stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy nie uległ pogorszeniu.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji wskazuje, że stan techniczny lokali będących w zasobie gminy jest dobry.

2. Remonty lokali bądź ich modernizacje w budynkach będących w zasobach mieszkaniowych gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu.

3. Jako priorytetowe uznaje się remonty przeprowadzone na podstawie art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), tj. wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności instalacji elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i dymowych.

4. W latach 2024-2028 planowane są remonty i modernizacje wyłącznie lokali opisanych w poniższej tabeli, z wykorzystaniem wyników okresowych przeglądów budynków, przeprowadzanych w zakresie określonym w przepisach ustawy Prawo Budowlane.

L.p	Lokale przeznaczone do remontu	Ocena stanu technicznego budynku	Lata	Planowane prace remontowo- modernizacyjne
1.	Dubidze ul. Słoneczna 76/1	dobry stan techniczny	2024	Wykonanie drobnych napraw, zgodnie z zaleceniami wynikającymi z przeprowadzenia okresowej kontroli przewodów kominowych. Malowanie pomieszczeń
			2025	-
			2026	-
			2027	-
			2028	-
2.	Dubidze ul. Słoneczna 76/2	dobry stan techniczny	2024	Wykonanie napraw, zgodnie z zaleceniami wynikającymi z przeprowadzenia okresowej kontroli
			2025	-
			2026	-
			2027	-
			2028	-

Rozdział 3. **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 4. W latach 2024-2028 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Gminy Nowa Brzeźnica.

Rozdział 4. **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu**

§ 5. 1. Wysokość czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy powinna być kształtowana na poziomie:

- 1) zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym oraz przeprowadzanie prac remontowych podnoszących ich wartość użytkową i ekonomiczną;
- 2) uwzględniającym sytuację ekonomiczną społeczeństwa Gminy Nowa Brzeźnica, ale nie wyższym niż określony w obowiązujących przepisach ustawowych.

2. Stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy ustalane są przez Wójta Gminy Nowa Brzeźnica.

3. Wysokość czynszu dla każdego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową, którą stanowi najwyższa stawka czynszu obowiązująca w mieszkaniowym zasobie Gminy Nowa Brzeźnica, ustalona dla lokalu o najwyższym standardzie.

4. Ustalając stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu Wójt Gminy Nowa Brzeźnica uwzględnia czynniki obniżające stawkę czynszu:

- 1) ze względu na położenie lokalu w budynku – parter lub poddasze użytkowe o 10 %;
- 2) ze względu na wyposażenie:
 - a) brak instalacji wodociągowej . – 20 %,
 - b) brak c.o. o 15%,
 - c) brak ciepłej wody – o 10%;
- 3) ze względu na ogólny stan techniczny budynku - budynek do remontu kapitalnego – o 15%.

5. Czynniki mające wpływ na obniżenie stawki bazowej podlegają sumowaniu.

6. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z podwyższenia stawki bazowej, jest wprowadzana na zasadach przewidzianych w art. 9 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). Stawkę bazową, podwyższa się nie częściej niż raz w roku co najmniej o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, nie więcej jednak niż o 10% dotychczasowej stawki bazowej.

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 latach 2024 - 2028

§ 6. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Nowa Brzeźnica zarządza Wójt Gminy Nowa Brzeźnica.

2. Zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji;
- 3) bieżące administrowanie nieruchomością;
- 4) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

Rozdział 6.
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024- 2028

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych;
- 2) przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych;
- 3) środki przewidziane w budżecie gminy niezbędne do przeprowadzenia remontów.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Brzeźnica a także wydatki inwestycyjne

§ 8. Przewiduje się koszty i wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Brzeźnica w następującej wysokości w latach 2024- 2028:

Rok	Koszty bieżące eksploatacji	Koszty remontów i modernizacji	Wydatki inwestycyjne
2024	3.000,00 zł	3.000,00 zł	-
2025	4.000,00 zł	5.000,00 zł	-
2026	6.000,00 zł	6.000,00 zł	-
2027	8.000,00 zł	8.000,00 zł	-
2028	9.000,00 zł	9.000,00 zł	-

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 9. 1. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez:

- 1) podejmowanie działań w celu zabezpieczania corocznie w budżecie gminy stosownych środków na wykonanie remontów bieżących;
- 2) rozważenie możliwości pozyskania lokali socjalnych celem sukcesywnego poprawiania polityki mieszkaniowej;
- 3) adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne przez przyszłych najemców lokali za zgodą wynajmującego i przyszłego najemcy lokalu po dokonaniu przez niego adaptacji pomieszczenia na lokal mieszkalny na własny koszt;
- 4) dokonywanie remontów starej substancji mieszkaniowej;
- 5) umożliwienie przeprowadzenia remontu i modernizacji przez przyszłych najemców lokali za zgodą wynajmującego i przyszłego najemcy lokalu mieszkalnego na własny koszt najemcy;
- 6) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego i poprawa stanu technicznego budynków;
- 7) czynienie starań o pozyskanie pozabudżetowych środków finansowych;
- 8) kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe;
- 9) popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 21/IV/24

Rady Gminy Nowa Brzeźnica

z dnia 24 lipca 2024 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY NOWA BRZEŹNICA

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina reprezentowana przez Wójta Gminy.

§ 2. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób przeznacza się do wynajmowania za opłatą czynszu.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem na czas nieoznaczony i najem socjalny, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 3. Lokal mieszkalny może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - 150% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w danym okresie;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - 100% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 4. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobom, których średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 75% kwoty najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę obowiązującej w dniu złożenia wniosku o najem lokalu.

§ 5. Wysokość średniego, miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu ustala się w wysokości nie przekraczającej:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 75% najniższej emerytury - skutkuje obniżką o 10%;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 50% najniższej emerytury - skutkuje obniżką o 15%.

§ 6. Do obliczania dochodu mają zastosowanie zasady określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. 1. Najem lokalu mieszkalnego może być zawarty z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub których warunki zamieszkiwania kwalifikują się do ich poprawy.

2. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się spełnienie jednego z poniższych warunków:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej w gospodarstwie jednoosobowym i nie więcej niż 5 m², w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w trudnych warunkach mieszkaniowych, to jest w lokalu, który nie jest wyposażony w WC, bieżącą wodę.

Rozdział 4.

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

§ 8. Umowy najmu mogą być zawierane jedynie z osobami fizycznymi.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, stanowiący mieszkaniowy zasób gminy, przysługuje osobie, która:

- 1) pochodzi z terenu gminy i opuściła dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości;
- 2) spełnia następujące warunki:
 - a) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza: - w gospodarstwie jednoosobowym 100 % najniższej emerytury, - w gospodarstwie wieloosobowym 75 % najniższej emerytury,
 - b) powierzchnia dotychczas zajmowanego lokalu przypadającego na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m² lub zamieszkiwany lokal nie nadaje się do dalszej eksploatacji,
 - c) zostały pozbawione lokalu mieszkalnego z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
- 3) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym 75 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym 50 % najniższej emerytury.

§ 10. Dochód ustala się zgodnie z definicją dochodu określoną w ustawie z 21.06.2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

Rozdział 5.

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

§ 11. Warunkiem dokonania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zamieszkującymi lokale w innych zasobach jest:

- 1) zachowanie minimalnych powierzchni określonych dla lokalu socjalnego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) brak zaległości w opłatach czynszowych przez osoby zamierzające dokonać zamiany;
- 3) pisemna zgoda najemców i właścicieli lokali mających być przedmiotem zamiany.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Osoba zainteresowana wynajęciem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Brzeźnica składa wniosek o wynajęcie lokalu do Wójta Gminy Nowa Brzeźnica.

2. Wniosek powinien zawierać informację o członkach gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego ubiegania się o przydział lokalu, opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych oraz sytuacji życiowej wnioskodawcy.

3. Do wniosku należy dołączyć deklarację o wysokości dochodów i oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego z trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

4. Złożone wnioski o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalnego lokalu, poddaje się kwalifikacji zgodnie z kryteriami ustalonymi w uchwale, celem ustalenia uprawnień wnioskodawców do zawarcia umowy.

5. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, zawierającego braki formalne Wójt Gminy Nowa Brzeźnica wzywa wnioskodawcę do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym regulaminem, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

7. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu zobowiązana jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o każdej zmianie sytuacji dochodowej.

8. Wynajmujący przygotowuje na podstawie złożonych wniosków, listę osób wybranych do dnia 31 października każdego roku, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale według daty i kolejności złożenia wniosku z uwzględnieniem osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy.

9. Listę, o której mowa w ust. 8 sporządza się do dnia 31 października każdego roku. Wnioski składać należy do dnia 30 września. Wnioski złożone po dniu 30 września są uwzględniane przy tworzeniu kolejnej listy.

10. Rozpatrywanie i załatwianie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu jest realizowana poprzez:

- 1) podawanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Nowa Brzeźnica na okres przynajmniej 7 dni listy osób wybranych, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale według daty i kolejności złożenia wniosku z uwzględnieniem osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy;
- 2) prawo każdej zainteresowanej osoby do zasięgnięcia informacji i składania pisemnych uwag odnoszących się do listy wskazanej w pkt 1.

11. Umowy najmu lokali zawiera Wójt Gminy Nowa Brzeźnica.

12. Przydziału dokonuje się w ramach posiadanego wolnego zasobu mieszkaniowego.

13. Informację o przyznaniu lokalu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nowa Brzeźnica na okres 14 dni.

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. Osoby pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego zdania lokalu, jednakże nie krótszym niż 3 miesiące.

§ 14. W razie bezskutecznego terminu zostanie wszczęte postępowanie sądowe o opróżnienie i wydanie lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej powinien pozwalać na swobodne wykonywanie czynności, które są niezbędne w trakcie korzystania z lokalu przez osobę niepełnosprawną, w szczególności poprzez możliwość:

- 1) poszerzenia otworów drzwiowych;
- 2) wyrównanie poziomu podłóg;
- 3) wyposażenia lokalu w brodzik.

2. Wielkość, struktura, wyposażenie w instalacje techniczne oraz położenie lokalu w budynku powinny uwzględniać w szczególności potrzeby osoby:

- 1) poruszającej się na wózku inwalidzkim;
- 2) poruszającej się przy użyciu sprzętu pomocniczego, takiego jak kule ortopedyczne, balkoniki, których niepełnosprawność wymaga zamieszkania w oddzielnym pokoju.

3. Osoba niepełnosprawna może wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu, który nie spełnia warunków określonych w niniejszym Rozdziale.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów

§ 16. 1. Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Nowej Brzeźnicy może zwrócić się do Wójta, o przeznaczenie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 901 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. z Dz. U. z 2024 r. poz. 177 z późn. zm.).

2. Wójt, po zasięgnięciu opinii Komisji Budżetu, Finansów, Oświaty, Kultury, Ochrony Zdrowia i Opieki Społecznej Rady Gminy Nowa Brzeźnica podejmuje decyzję o przeznaczeniu lokalu na cele, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 17. Gmina Nowa Brzeźnica nie posiada w swoim zasobie lokali o powierzchni przekraczającej 80 m².