



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 kwietnia 2017 r.

Poz. 3517

UCHWAŁA NR 201/XXXVI/2017 RADY GMINY W LUBOWIDZU

z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubowidz na lata 2017-2021”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lubowidz na lata 2017-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubowidz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Zieliński

*Załącznik do Uchwały Nr 201/XXXVI/2017
Rady Gminy w Lubowidzu
z dnia 22 lutego 2017 r.*

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY LUBOWIDZ NA LATA 2017-2021**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
3. Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
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.
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
7. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.
8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**Rozdział II
Słownik**

§ 2

Ilekróć w załączniku jest mowa o:

1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1610),
2. **mieszkaniowym zasobie gminy** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Lubowidz.
3. **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Lubowidz,
4. **trudnych warunkach mieszkaniowych** - należy przez to rozumieć przebywanie w pomieszczeniach nienadających się na pobyt ludzi lub w lokalach, gdzie na jedną uprawnioną do przebywania w tym lokalu osobę przypada mniej niż:
 - a. 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wielorodzinnym,
 - b. 12 m² powierzchni pokoi w jednoosobowym gospodarstwie,
5. **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia

działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu uchwały lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,

6. **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
7. **dochodzie** - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
8. **powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Rozdział III

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 3

Aktualnie gminny zasób mieszkaniowy tworzą:

- a/ 4 lokale mieszkalne,
- b/ 4 lokale usługowe
- c/ 1 mieszkanie socjalne

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lubowidz wynosi 213,84 m².

Łączna powierzchnia lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lubowidz wynosi 120,11 m².

Łączna powierzchnia lokali socjalnych stanowiących własność Gminy Lubowidz wynosi 57,30 m².

Biorąc pod uwagę takie czynniki jak brak lokali socjalnych oraz środków na realizację inwestycji należy założyć, że wykazane zasoby ulegną nieznacznym zmianom w ciągu 5 najbliższych lat.

§ 4

Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Lubowidz przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa
-----	--------------	-----------------------

1.	Mleczówka 09-303 Syberia	48,00 m ²
2.	Wronka 69 09-304 Lubowidz	48,00 m ²
3.	Wronka 69 09-304 Lubowidz	61,84 m ²
4.	Lubowidz, ul. Jana Pawła II 17	56,00 m ²

Zestawienie lokali socjalnych

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa
1	Lubowidz, ul. Leśna	57,30 m ²

Rozdział IV

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 5

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

1. utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
2. ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
3. zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
4. utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

§ 6

1. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy prawo budowlane.
2. W prognozowanym okresie 2017-2021 nie przewiduje się znacznej zmiany wielkości mieszkaniowego zasobu gminy Lubowidz, nie przewiduje się budowy nowych mieszkań, jedynie w razie potrzeby nastąpi zmiana sposobu użytkowania części budynku usługowego położonego w Zieluniu na lokale socjalne, zmiana sposobu użytkowania części budynku byłej szkoły w Lubowidzu; oraz jeśli będzie taka możliwość budowa budynku przeznaczonego na mieszkania socjalne w miejscowości Wronka.

Rozdział V

Planowana sprzedaż lokali.

§ 7

1. W okresie objętym planem nie przewiduje się sprzedaży lokali będących własnością gminy. Jednakże w razie ewentualnego planowania sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach należy brać pod uwagę:
 - a/ wielkość zasobu, który może być objęty,
 - b/ ocenę dotychczasowej sprzedaży,
 - c/ zapisy ustawy o ochronie praw lokatorów umożliwiające wypowiedzanie umów najmu lokatorom oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - d/ działania zmierzające do poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.
2. Istotnym elementem zarządzania zasobem mieszkaniowym jest określenie obowiązków zarówno właściciela jak i najemcy.
3. Zabezpieczenie realizacji obowiązków przez strony najmu może stanowić kaucja pobierana przy zawarciu umowy najmu.
4. W przypadku powstania zaległości z opłatami z tytułu czynszu najmu należy:
 - a/ reagować już po pierwszym sygnale pojawienia się zaległości (rozmowa z najemcą),
 - b/ proponować pomoc w staraniu się o dodatek mieszkaniowy,
 - c/ niezwłocznie wypowiedzieć umowę najmu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, gdy wszelkie działania zawiodą,
 - d/ egzekwować należności wraz z pozwami o eksmisję na drodze postępowania sądowego.

Rozdział VI

Zasady polityki czynszowej; 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.

§ 8

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1. za lokale,
2. za lokale socjalne,
3. za lokale użytkowe z przeznaczeniem pod działalność handlową, usługową i produkcyjną.

§ 9

1. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.
2. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

§ 10

1. Wysokość stawek podstawowych czynszu za lokale, o których mowa w § 8 ustala się na podstawie odrębnych przepisów.
2. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu, o których mowa w ust. 1 według następujących kryteriów:

1/ Czynniki podwyższające:

- a/ za energię ciepłą dostarczoną do lokalu

Do 30 %

- | | |
|--|---------|
| b/ za instalację wodociągowo-kanalizacyjną w lokalu | Do 10 % |
| c/ za ciepłą wodę dostarczaną do lokalu | Do 10 % |
| d/ za budynek po termomodernizacji lub generalnym remoncie | Do 20 % |
- 2/ Czynniki obniżające:
- | | |
|--|--------|
| a/ lokal bez instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej | Do 5 % |
| b/ lokal bez łazienki | Do 5 % |
3. Wysokość wskaźnika wzrostu lub obniżki stawki podstawowej ustala Wójt Gminy.

§ 11

1. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.
2. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 12

1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu według kryteriów określonych w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
2. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 2 ustawy wymienionej w ust. 1.

§ 13

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 1.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu obniża się zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 2.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu ze względu na okoliczności wymienione w § 10 ust. 2, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

§ 14

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy co najmniej na okres:
 - a/ mieszkania socjalne do 1 roku.
 - b/ mieszkania komunalne na czas nieokreślony
2. Wójt Gminy Lubowidz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 15

Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Rada Gminy uznaje:

- 1/ wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2/ dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Urzędu Gminy,

- 3/ ewentualne wpływy za lokale użytkowe,
- 4/ środki unijne,
- 5/ inne środki.

Rozdział VIII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

§ 16

Gmina Lubowidz w najbliższych latach nie przewiduje modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jest to spowodowane brakiem środków finansowych.

Rozdział IX

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

§ 17

Przedstawione zamierzenia w rozdziałach mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lubowidz uwzględniając aktualne i przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy.

Rozdział X

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

§ 18

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom posiadającym tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które:
 - a/ mieszkają w lokalu, których dochód brutto z gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące nie przekroczył 175% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 125 % emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.
 - b/ osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego a ponadto:
 - c/ utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
 - d/ zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia,
 - e/ zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - f/ zamieszkują w lokalach komunalnych, w których zachodzi konieczność wykonania remontu wymagającego opuszczenia lokalu i przeniesienia najemcy do innego lokalu,
 - g/ z ważnych przyczyn społecznych nie mogą przebywać dotychczasowym mieszkaniu, przy czym za ważne przyczyny uznaje się w szczególności:
 - przemoc w rodzinie,

- alkoholizm,
 - narkomanię,
- h/ pozostają w bezdomności,
- i/ opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i nie mają możliwości zamieszkania w domu lub mieszkaniu rodzinnym,
- j/ nabyły obywatelstwo polskie w drodze repatriacji.
2. Lokal socjalny może być oddany w najem osobie, która:
- a/ zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych,
 - b/ zamieszkuje w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią właściwego organu nadzoru budowlanego,
 - c/ uzyskuje dochód nie większy niż określony w § 29.
 - d/ nie posiada tytułu prawnego do lokalu w gminie Lubowidz lub pobliskiej miejscowości,
 - e/ opuściła zakład karny a przed skazaniem zamieszkiwała na terenie gminy,
 - f/ zamieszkiwała w ośrodkach dla bezdomnych, jeżeli wcześniej zamieszkiwała na stałe na terenie gminy.
2. Ponadto Gmina winna przydzielić lokal socjalny osobie, która posiada prawomocny wyrok Sądu orzekający o jego prawie do takiego lokalu.
3. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków, powierzchnię użytkową lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5 m².

Rozdział XI

Tryb przyznawania lokali

§ 19

1. Osoba ubiegająca się o skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu zobowiązana jest do złożenia wniosku według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Programu oraz podania z umotywowaniem ubiegania się o mieszkanie z mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. We wniosku wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania potwierdzenia:
 - a/ zameldowania osób w nim wymienionych – w referacie prowadzącym ewidencję ludności.
3. Do wniosku osoba ubiegająca się o skierowanie zobowiązana jest dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów osób wymienionych we wniosku (załącznik nr 2) oraz:
 - a/ dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wymienionych w oświadczeniu,
 - b/ inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową wnioskodawcy.

§ 20

1. Wójt powołuje komisję mieszkaniową
2. Komisja mieszkaniowa na podstawie posiadanych danych przedstawia swoją opinię w formie określonej załącznikiem nr 3 do niniejszego Programu.
3. Komisja mieszkaniowa pracuje w składzie 3 osobowym. Pracami komisji kieruje przewodniczący komisji

§ 21

1. Komisja mieszkaniowa sporządza projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Wójt Gminy zatwierdza listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali.
3. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali publikuje się poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy. Wnioskodawców zawiadamia się o fakcie ich umieszczenia bądź nie umieszczenia na liście w formie pisemnej.
4. Osobom nieumieszczonym na liście przysługuje prawo do wniesienia o powtórne rozpatrzenie ich wniosków w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia. Wniosek jest rozpatrywany przez Wójta w terminie 30 dni od dnia wpłynięcia wniosku.

Rozdział XII

Tryb zawierania umów najmu lokalu lub lokalu socjalnego

§ 22

1. Czynności prawne określone w niniejszych zasadach w imieniu wynajmującego wykonuje Wójt Gminy lub inna upoważniona przez niego osoba.
2. Umowy najmu zawiera wynajmujący z osobami, o których mowa w § 18 ust. 1 i 2.
3. Nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu z osobą wyznaczoną przez Wójta w terminie 14 dni od daty wyznaczenia, powoduje wygaśnięcie uprawnień i traktowane jest jako rezygnacja z ubiegania się o przydział lokalu lub lokalu socjalnego.

§ 23

Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem rodzinom, których gospodarstwo domowe liczy 6 i więcej osób oraz spełniają kryteria zawarte w niniejszym załączniku.

§ 24

1. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu z byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulował w całości zaległości w opłatach za najem lub uregulował zaległość częściowo (minimum 75%) a na resztę zawarł ugodę, lub wykonał inne obciążające go zobowiązania, które stanowiły podstawę wypowiedzenia najmu.
2. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio, gdy po zakończeniu postępowania sądowego, strony zawarły porozumienie określające warunki i terminy wykonania obowiązku ciężącego na byłym najemcy.

Rozdział XIII

Poprawa warunków zamieszkania

§ 25

Poprawa warunków zamieszkania najemcy lokalu w zasobach mieszkaniowych gminy, polega w szczególności na dostarczeniu lokalu o:

- a/ większej powierzchni użytkowej,
- b/ wyższym standardzie.

Rozdział XIV

Lokale socjalne

§ 26

1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę Wójt Gminy.
2. Ewidencję lokali socjalnych prowadzi Referat Działalności Gospodarczej, Gospodarki Mieszkaniowej, Gospodarki Odpadami i Ochrony Środowiska.
3. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal opisany w § 2 pkt 5 po podwyższeniu jego standardu.

§ 27

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 1 roku.

§ 28

Wysokość czynszu za wynajem lokalu socjalnego ustala się według stawki od 1 m² przyjętej na poziomie 50% najniższej stawki czynszu obowiązującej w zasobach mieszkaniowych gminy.

§ 29

Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

- 1/ nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia Sądu;
- 2/ zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;
- 3/ nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekracza:
 - a/ 75 % najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
 - b/ 50 % najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego.

§ 30

1. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w § 29.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w § 29.

Rozdział XV**Zasady postępowania z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy.**

§ 31

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami w stosunku, do których najemca miał obowiązek świadczenia alimentacyjnego.
2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 jest ustalenie, że wymienione osoby nie mogą zamieszkać z najemcą z tego powodu, że:
 - a/ najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu w którym zamieszkał,
 - b/ przekwaterowanie wszystkich osób wraz z najemcą do nowego miejsca zamieszkania najemcy, spowodowałoby przegęszczenie - poniżej 5m² na osobę.

§ 32

1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w § 31 ust.1, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu wyznaczając dodatkowy miesięczny termin.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.

§ 33

1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 kodeks cywilny, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Wynajmujący może w szczególnych wypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 6 - ciu miesięcy.
3. Wójt Gminy Lubowidz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu nie krócej jak 4 lata przed śmiercią najemcy.
4. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1 lub terminu określonego w ust. 2 wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

§ 34

Sposób i zasady zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy powinny zapewnić:

- a/ efektywne i sprawne zarządzanie,
- b/ poprawę standardu zasobu mieszkaniowego,
- c/ poprawę jakości obsługi administracyjnej najemców,
- d/ ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania.

Rozdział XVI**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**

§ 35

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubowidz może być dokonana:
 - a) jako wzajemna zamiana dwóch najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubowidz,
 - b) jako zamiana pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy a najemcą lokalu, który nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubowidz
2. Warunkiem dokonania zamiany jest uzyskanie pisemnej zgody właściciela lokalu.
3. Zamiana może być dokonana, w szczególności z uwagi na:
 - a) nadmierne zagęszczenie lokalu,
 - b) zaistnienia warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania.
 - c) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu,

- d) nadmierny metraż w stosunku do ilości zamieszkujących osób.
4. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Lubowidz może być dokonana zamiana na inny nie zasiedlony lokal z tego zasobu.
5. Przyczyną odmowy dokonania zamiany w szczególności może być:
- a) dewastowanie dotychczas zajmowanego lokalu przez najemcę,
 - b) celowe pogarszanie własnym działaniem najemcy warunków mieszkaniowych.

Rozdział XVII

Postanowienia końcowe

§ 36

Ustawa o ochronie praw lokatorów ustaliła prawa chroniące lokatorów. W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017-2021, prawa lokatorów wynikające z ustawy zostały uwzględnione. Szereg zadań założonych na gminy ustawą jest trudne do realizacji dla Gminy Lubowidz, z uwagi na brak środków finansowych na rozwój komunalnego budownictwa mieszkaniowego.

Załącznik nr 1 do wieloletniego
programu gospodarowania
zasobem mieszkaniowym na lata 2017-2021

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

data wpł. wniosku:

.....
.....
(adres zamieszkania)

Wniosek o przydzielenie mieszkania

Proszę o przydzielenie mieszkania **socjalnego** dla osób niżej wymienionych

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy	Źródło utrzymania	Dochód za ostatni miesiąc
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Dochody razem: zł z czego na jednego członka rodziny przypada zł.

Umotywowanie składanego wniosku:

.....
.....
.....
.....
.....

2. Dane dotyczące lokalu, w którym zameldowany jest wnioskodawca.

Adres lokalu: Lokal składa się z: pokoi o pow. m2 każdego pokoju: I....., II....., III.....,

Załącznik nr 2 do wieloletniego
programu gospodarowania
zasobem mieszkaniowym na lata 2017-2021

OŚWIADCZENIE O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

Ja, niżej podpisany(a)

(imię i nazwisko Wnioskodawcy)

zamieszkały(a)

.....

(miejscowość, nr kodu, ulica, nr domu, nr mieszkania)

legitymujący(a) się dowodem osobistym

.....

(seria i nr)

**niniejszym oświadczam, iż moja rodzina składa się z niżej wymienionych osób,
pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym:**

Lp.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	PESEL	Miejsce pracy/nauki	Średni miesięczny dochód netto
1		WNIOSKODAWCA			
2					
3					
4					
5					
6					

Oświadczam, że wysokość średniego miesięcznego dochodu netto w przeliczeniu na jednego członka rodziny pozostającego ze mną we wspólnym gospodarstwie domowym – wyliczona za ostatni miesiąc poprzedzający miesiąc złożenia formularza zgłoszeniowego tj. – wynosizł

(słownie złotych:.....).

.....

(miejscowość, data)

.....

(czytelny podpis Wnioskodawcy)