



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 15 stycznia 2016 r.

Poz. 169

### **UCHWAŁA NR XIV/166/15 RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia 28 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zawadzkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.) Rada Miejska w Zawadzkim uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zawadzkie, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr VIII/48/2011 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 23 maja 2011 r. - w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2011-2015 oraz wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Op. z 2011 r., Nr 59, poz. 778 z późn. zm.).

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Zawadzkim

*Stanisław Kielek*

Załącznik  
do uchwały nr XIV/166/15  
Rady Miejskiej w Zawadzkiem  
z dnia 28 grudnia 2015 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zawadzkie**

### Spis treści

Rozdział 1 Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zawadzkie oraz zasady i kryteria wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu	Str. 4
Rozdział 2 Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej	Str. 6
Rozdział 3 Kryteria punktowe oceny wniosków o przydział mieszkania	Str. 8
Rozdział 4 Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy	Str. 10
Rozdział 5 Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m <sup>2</sup>	Str. 10
Rozdział 6 Wynajem lokali do remontu	Str. 10
Rozdział 7 Postanowienia końcowe	Str. 11

### **Rozdział 1**

#### **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zawadzkie oraz zasady i kryteria wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu**

§ 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zawadzkie (zwanej dalej Gminą), w tym lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe, wynajmowane są osobom spełniającym łącznie następujące warunki:

- 1) posiadającym niskie dochody;
- 2) posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, to znaczy osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, bądź zamieszkują w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 7,0 m<sup>2</sup> na osobę;
- 3) posiadającym miejsce zamieszkania na terenie Gminy.

§ 2.1. Lokal może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobie, której średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lub podpisania umowy najmu, nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w rodzinach wieloosobowych;
- 2) 150% najniższej emerytury dla osób samotnych.

2. Lokal socjalny może być oddany w najem osobie, której średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 50% najniższej emerytury na 1 osobę w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.

3. W latach 2016-2020 nie przewiduje się stosowania obniżek czynszu w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego.

4. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 7,0 m<sup>2</sup> na osobę.

### § 3. Ustala się następujące kryteria wyboru osób:

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły lokal mieszkalny na skutek działania klęsk żywiołowych; lub
- 2) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego; lub
- 3) matkom samotnie wychowującym dzieci; lub
- 4) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, w obiektach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy; lub
- 5) najemcom mieszkań gminnych zmieniających mieszkanie na mniejsze; lub
- 6) zamieszkują w lokalu, gdzie na 1 osobę przypada mniej niż 7 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej; lub
- 7) osobom bezdomnym, posiadającym ostatnie miejsce stałego zameldowania w Gminie.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być również wynajmowane osobom:

- 1) zatrudnianym na stanowiskach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Gminy, bez względu na dochód. Stanowiska te będą określane przez Burmistrza Zawadzkiego (zwanego dalej Burmistrzem) i podawane do publicznej wiadomości;
- 2) najemcom mieszkań gminnych o niskim standardzie w zamian za lokal dotąd zajmowany pozostawiony Gminie do zasiedlenia;
- 3) pozostałym w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, jeżeli któryś z nich jest jego pełnoletnim zstępny, wstępny lub osobą wobec której dotychczasowy najemca ma obowiązek alimentacyjny stwierdzony prawomocnym wyrokiem sądowym i nie ma warunków zamieszkania w lokalu lub budynku stanowiącym nowe miejsce zamieszkania najemcy;
- 4) mieszkającym bez tytułu prawnego na skutek rozwiązania umowy najmu z powodu zaległości czynszowych, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:
  - a) uregulowały w całości należności z tytułu zajmowania lokalu (zaległości czynszowe wraz z odsetkami i dodatkowymi kosztami egzekucyjnymi i sądowymi, innymi kosztami eksploatacyjnymi, należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu),
  - b) mieszkanie utrzymane jest w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
  - c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego.

3. Lokale mieszkalne o niskim standardzie, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne. Lokale socjalne przyznawane będą na czas oznaczony - 3 lata od dnia podpisania umowy najmu lokalu socjalnego.

4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu; lub
- 2) zamieszkują w lokalu, gdzie na 1 osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej; lub
- 3) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego.

§ 4.1. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z którymi są zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony, mogą dokonywać zamiany tych lokali na inne wolne lokale pozostające w dyspozycji wynajmującego.

2. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony, mogą ubiegać się o uzyskanie zgody na wzajemną zamianę mieszkań. W przypadku chęci zamiany mieszkania najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy z lokatorem mieszkania należącego do Spółdzielni Mieszkaniowej, wymagane jest także uzyskanie zgody Spółdzielni Mieszkaniowej.

3. Odmowa udzielenia zgody na zawarcie umowy najmu w wyniku zamiany mieszkań pomiędzy osobami zainteresowanymi może nastąpić w przypadku gdy:

- 1) w wyniku zamiany mieszkania nastąpi zniżenie normy poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w przeliczeniu na 1 członka gospodarstwa domowego;
- 2) występujący o zamianę ma nieuregulowane zaległości czynszowe;
- 3) wnioskodawca dopuścił się dewastacji obecnie zajmowanego mieszkania;
- 4) jedna ze stron zamiany posiada własnościowy tytuł prawny do zajmowanego lokalu lub jest właścicielem innego lokalu bądź budynku mieszkalnego.

4. Lokale mieszkalne o niskim standardzie, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane również jako pomieszczenia tymczasowe, w rozumieniu art. 1046 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

5. Pomieszczenia tymczasowe wynajmowane będą na okres 6 miesięcy, z możliwością przedłużenia na następny okres, jeżeli lokator nie zalega z płatnością czynszu i nie narusza zasad współżycia społecznego.

6. Umowa najmu pomieszczenia tymczasowego może być zawarta z osobami, które utraciły najem dotychczasowego mieszkania na podstawie orzeczenia sądowego oraz z osobami bezdomnymi.

7. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego z osobami opuszczającymi zakład karny.

## **Rozdział 2**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej**

§ 5.1. Wnioski o przydział mieszkania komunalnego, lokalu socjalnego oraz wzajemną zamianę mieszkań wydawane są i pobierane w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem.

2. We wniosku Wnioskodawca zobowiązany jest podać:

- 1) dane o zajmowanym obecnie mieszkaniu;
- 2) dane o dochodach brutto rodziny (osób ubiegających się o przydział mieszkania), przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w szczególności:
  - a) z tytułu zatrudnienia, umowy zlecenia lub umowy o dzieło,
  - b) z tytułu ubezpieczenia społecznego,
  - c) z tytułu otrzymanej pomocy społecznej,
  - d) z tytułu otrzymywanego zasiłku dla bezrobotnych, stypendium za odbywanie stażu,
  - e) alimentów, stypendiów, rent i emerytur,
  - f) z tytułu dochodu uzyskanego poza granicami kraju,
  - g) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Składając wniosek, wnioskodawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. - o ochronie danych osobowych.

4. Osoby, z którymi ma być zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego kwalifikuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana i działająca przy Burmistrzu. Komisja działa zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) tworzy listę osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu mieszkalnego (na czas nieoznaczony);
- 2) tworzy listę osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego;
- 3) przedstawia Burmistrzowi do akceptacji utworzone listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego;
- 4) zaakceptowane przez Burmistrza listy osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego, socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego podawane są do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty - wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego na okres 14 dni po ich ustanowieniu;

5) skreśla się z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu osoby, które:

- a) nabyły na własność lokal mieszkalny,
- b) nabyły członkostwo Spółdzielni Mieszkaniowej,
- c) odmówiły przyjęcia dwóch proponowanych lokali,
- d) nie odpowiedziały w wyznaczonym terminie na wezwanie o wyjaśnienie bądź uzupełnienie danych zawartych we wniosku,
- e) nie poinformowały o zmianie dotychczasowego miejsca zamieszkania, bądź adresu do korespondencji, przez co nie można skutecznie doręczyć korespondencji.

5. Kierującym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego jest Burmistrz.

6. Wnioskodawca jest zobowiązany do każdorazowej aktualizacji złożonego wniosku, w zakresie, w jakim nastąpiła zmiana okoliczności objętych wnioskiem.

7. Jeden wnioskodawca może złożyć tylko jeden wniosek o przydział lokalu. Powyższe nie wyklucza jednak złożenia przez wnioskodawcę ubiegającego się o najem lokalu, również odrębnego wniosku o przydział wolnego lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy, kwalifikującego się do wykonania remontu, w zamian za wykonanie z własnych środków remontu mieszkania.

8. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia wniosku i zawarcia umowy najmu lokalu uprawnia Komisję Mieszkaniową do pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

9. W sytuacji powzięcia przez Komisję wątpliwości dotyczących danych zawartych we wniosku, Komisji przysługuje prawo wezwania wnioskodawcy do złożenia dodatkowych dokumentów niewymaganych na etapie złożenia wniosku, a będących niezbędnymi do ustalenia stanu faktycznego – pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

### **Rozdział 3**

#### **Kryteria punktowe oceny wniosków o przydział mieszkania**

§ 6. Celem wprowadzenia jednolitych i przejrzystych kryteriów oceny wniosków przez Komisję Mieszkaniową i sporządzania list osób oczekujących, wprowadza się następujące kryteria i punktację:

1. Zamieszkiwanie i zameldowanie na pobyt stały lub czasowy w granicach administracyjnych Gminy z zamiarem stałego pobytu:

- 1) od 0 do 4 lat do dnia złożenia wniosku: 1 pkt;
- 2) od 5 do 7 lat do dnia złożenia wniosku: 3 pkt;
- 3) od 7 lat i więcej do dnia złożenia wniosku: 5 pkt;
- 4) zamieszkiwanie na terenie Gminy z jednoczesnym wykazaniem ciągłości zameldowania na pobyt stały: 7 pkt.

2. Dotychczasowe warunki mieszkaniowe:

- 1) poniżej 3 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę w miejscu zameldowania: 10 pkt;
- 2) od 3,01 do 4,00 m<sup>2</sup>: 8 pkt;
- 3) od 4,01 do 7,00 m<sup>2</sup>: 7 pkt;
- 4) w przypadku oddzielnego zameldowania małżonków i innych osób zgłoszonych we wniosku, uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zameldowania dzieląc ją na pół.

3. Warunki zdrowotne wnioskodawcy:

- 1) niepełnosprawność wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego w stopniu znacznym: 6 pkt (wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Zespół ds. orzekania o niepełnosprawności albo równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy);

2) niepełnosprawność wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego w stopniu umiarkowanym: 3 pkt, (wymagane dokumenty określone w ust. 3 pkt 1);

3) w rodzinie wnioskodawcy, z którą zamieszkuje występuje przemoc bądź alkoholizm: 8 pkt, (wymagane udokumentowanie tego faktu zaświadczeniem z Ośrodka Pomocy Społecznej, instytucji zajmujących się leczeniem uzależnień lub Policji);

4) wiek wnioskodawcy pow. 70 lat: 6 pkt.

#### 4. Stan rodziny:

1) za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat: 2 pkt;

2) faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem: 3 pkt, (wymagana sentencja wyroku o rozwodzie).

#### 5. Stan lokalu:

1) zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną: 5 pkt, (wymagane potwierdzenie złego stanu technicznego lokalu przez zarządcę bądź właściciela, przy czym za lokal w złym stanie technicznym uważa się lokal położony w budynku przeznaczonym do remontu bądź rozbiórki, a także lokal, w którym występuje wilgoć, grzyb bądź inne czynniki zagrażające zdrowiu);

2) wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla rodziny najemcą: 3 pkt, (zarządca bądź właściciel potwierdza wspólne korzystanie ze wspólnych części w obrębie lokalu, np. kuchni).

#### 6. Bezdomność:

1) w sytuacji przebywania w schroniskach lub innych miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku (wymagane pisemne poświadczenie przez kierownika schroniska):

a) osoby samotne: 8 pkt,

b) z dziećmi: 15 pkt;

2) osoby objęte, przez co najmniej 6 miesięcy indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności: 5 pkt (wymagane pisemne poświadczenie przez Ośrodek Pomocy Społecznej).

#### 7. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu:

1) zaległości w opłatach za używanie lokalu: obniżka 10 pkt, przy czym wszystkie osoby dorosłe zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie wraz z najemcą za wnoszenie opłat związanych z użytkowaniem lokalu, nie posiadają zaległości finansowych wobec Gminy z tytułu najmu lokalu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego związanego z najmem lokali;

2) dewastacja lokali i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym – obniżka 20 pkt.

8. Zbycie lokalu lub przekazanie innym osobom przez osoby ubiegające się o najem lokalu: prawa własności lub współwłasności lokalu lub domu jednorodzinnego, prawa najmu lokalu spółdzielczego, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub do domu jednorodzinnego, w terminie:

1) 1 rok do dnia złożenia wniosku - obniżka 25 pkt;

2) 2 lata do dnia złożenia wniosku - obniżka 20 pkt;

3) 3 lata do dnia złożenia wniosku - obniżka 15 pkt;

4) 4 lata do dnia złożenia wniosku - obniżka 10 pkt;

5) 5 lat do dnia złożenia wniosku - obniżka 5 pkt.

§ 7. Komisja Mieszkaniowa, z zastrzeżeniem zapisów § 3, wskazuje do zasiedlenia lokal mieszkalny wnioskodawcy, którego wniosek otrzymał najwyższą liczbę punktów.

#### **Rozdział 4**

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

§ 8.1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu tego lokalu, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Nie mogą uzyskać umowy najmu osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, budynku lub jego części, oraz których dochód przekracza kryterium określone w § 2.

3. Zapisy ust. 1 i 2 stosuje się także do osób, które nie wstąpiły w najem lokalu po śmierci najemcy.

#### **Rozdział 5**

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

§ 9. Ustala się następujące kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>:

1. Prawo do lokali mieszkalnych, których powierzchnia przekracza 80 m<sup>2</sup> mają osoby nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego służącego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

2. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> są oddawane w najem rodzinom wieloosobowym, składającym się co najmniej z 5 osób, na zasadach określonych w § 1 i § 2.

#### **Rozdział 6**

##### **Wynajem lokali do remontu**

§ 10.1. Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do wykonania remontu, mogą być przekazane do remontu na cele mieszkaniowe osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie umowy zawartej z gminą, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonanych prac.

2. O przydział lokali określonych w ust. 1 będą mogły ubiegać się osoby, które:

- 1) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 2) osiągają dochody nieprzekraczające następujących kryteriów:
  - a) powyżej 100% do 300% najniższej emerytury w rodzinach wieloosobowych,
  - b) powyżej 150% do 400% najniższej emerytury dla osób samotnych.

3. Na wniosek najemcy Burmistrz może zwolnić z opłaty w wysokości do 50% czynszu przez okres do 12 miesięcy najemcę, który otrzymał lokal do remontu, o którym mowa w ust. 1 i wykonał prace w terminie i zakresie określonym umową. Wysokość i okres zwolnienia z opłat uzależnione będą od wartości udokumentowanych przez wnioskodawcę poniesionych nakładów na remont mieszkania oraz okresu wykonywania remontu.

4. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy opłat niezależnych od właściciela związanych z użytkowaniem lokalu, w szczególności mediów.

#### **Rozdział 7**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 11. W kwestiach nieuregulowanych niniejszym Programem zastosowanie mają przepisy:

1. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
2. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. - o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.