



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 7 marca 2023 r.

Poz. 1330

UCHWAŁA NR XXXVII/292/23 RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

z dnia 27 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipsk na lata 2023 - 2027 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku art. 21 ust. 1, pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.) Rada Miejska w Lipsku uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipsk na lata 2023 -2027 oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipsk, stanowiące odpowiednio załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lipska.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXVI/277/22 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipsk na lata 2023 - 2027 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipsk (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2022 r. poz. 5873).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Krysiuk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/292/23
Rady Miejskiej w Lipsku
z dnia 27 lutego 2023 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY LIPSK NA LATA 2023 – 2027

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lipsk.

1. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Lipsk.

§ 2. Ilekroć jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy;
- 5) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Lipsk;
- 6) urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Lipsku;
- 7) burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Lipska;
- 8) komisji - należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową, powołaną przez Burmistrza Lipska;
- 9) kwocie najniższej emerytury - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązujące kwoty najniższej emerytury wskazaną w ustawie o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

Rozdział 2. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA NAJEM SOCJALNY I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE

§ 3. Ustala się wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na najem socjalny i pozostałe lokale mieszkalne zgodnie z tabelami podanymi poniżej:

Tabela A – aktualny zasób mieszkaniowy gminy z podziałem na najem socjalny i pozostałe lokale oraz jego stan techniczny.

Lp.	Lokalizacja budynku, w którym mieszczą się lokale mieszkalne	Ilość lokali/ilość izb/pow. użytkowa mieszkań			Wyposażenie techniczne lokali w instalacje						Stan techniczny lokali (zły, średni, dobry)
		socjalne	mieszkania w których najem wynika ze stosunku pracy	Pozostałe mieszkania	elektr.	wod.	kan.	c.o.	c.w.	szambo	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Lipsk – budynek byłej Agronomówki przy ul. Kościelnej	- -	- -	1/3/51 1/3/51	+ +	+ +	+ +	+ +	bojler bojler		dobry dobry
2.	Stare Leśne Bohatery – budynek mieszkalny przy byłej Szkole Podstawowej	1/2/32,79 1/3/39,80 1/1/19,36	- - -	- - -	+ + +	+ + +	+ + +	- - -	bojler bojler bojler	+ + +	średni średni średni

3.	Bartniki – budynek Szkoły Podstawowej	-		1/3/49,72	+	+	+	+	bojler	+	dobry
Ogółem: 6 lokali mieszkalnych		3/6/91,95	-	3/9/151,72	6	6	6	3	6	4	Dobry - 3 średni - 3

Łącznie w zasobach mieszkaniowych Gmina Lipsk posiada 6 lokali mieszkalnych w 3 budynkach, w tym: lokale zamieszkałe – 2 szt., (w tym 1 najem socjalny)

Tabela B - Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na najem socjalny i pozostałe lokale mieszkalne.

Lp.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne	Aktualne przeznaczenie budynku	Wyposażenie budynku w instalacje	Stan techniczny budynku	Ilość lokali mieszkalnych/ilość lokali mieszkalnych niezamieszkałych				
					2023	2024	2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Lipsk – budynek byłej Agronomówki przy ul. Kościelnej	w całości zamieszkały	mieszkanie z łazienką, c.o., instalacja elektryczna, wod.kan.	dobry	2/0	2/0	2/0	2/0	2/0
2.	Stare Leśne Bohatery – budynek mieszkalny przy byłej Szkole Podstawowej	jeden lokal zamieszkały, dwa lokale niezamieszkałe	mieszkanie z łazienką, ogrzewanie piecowe, bojler, instalacja elektryczna, wod.kan.	średni	3*/2	3*/1	3*/1	3*/1	3*/1
3.	Bartniki – budynek byłej Szkoły Podstawowej	pusty budynek	mieszkanie z łazienką, c.o z kotłowni szkolnej, bojler, inst. elektr. wod. -kan.	dobry	1/0	1/0	1/0	1/0	1/0

* najem socjalny

Rozdział 3.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI Z PODZIAŁEM NA LATA 2023 – 2027

§ 4. Prognozowane potrzeby w zakresie remontów i modernizacji, wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawia poniższa tabela:

Potrzeby remontowe wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali						
Lp.	Adres	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Lipsk – budynek byłej Agronomówki przy ul. Kościelnej 3			modernizacja instalacji elektrycznej		
2.	Stare Leśne Bohatery 31 – budynek mieszkalny przy byłej Szkole Podstawowej	odnowienie powłok malarskich ścian i sufitów	modernizacja instalacji elektrycznej	wymiana stolarki okiennej drewnianej na stolarkę z PCV, stolarki drzwiowej wewnętrznej		ocieplenie ścian i stropu budynku
3.	Bartniki 8 – budynek byłej Szkoły Podstawowej				odnowienie powłok malarskich ścian i sufitów	

- 1) na bieżąco wykonywane będą pilne remonty lokali mieszkalnych w zakresie, na jaki pozwolą środki finansowe gminy, w kolejności uzależnionej od stopnia pilności tych remontów;
- 2) okresowo będzie dokonywana ocena stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a na jej podstawie – analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonania.

Rozdział 4.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

§ 5. W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 5.**ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻENIA CZYNSZU**

§ 6. Ustala się poniższe zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu:

- 1) Wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustala Burmistrz Lipska w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały.
- 2) stawka czynszu może ulegać obniżeniu lub podwyższeniu w zależności od niżej wymienionych czynników:

Lp.	Czynniki obniżające lub podwyższające	Wysokość podwyżki w %	Wysokość obniżki w %
1	2	3	4
1.	Lokal położony w budynku zlokalizowanym w mieście Lipsk	20%	
2.	Lokal wyposażony w centralne ogrzewanie	15%	
3.	Lokal wyposażony w instalację ciepłej wody	15%	
4.	Lokal wyposażony w instalację wod. – kan.	20%	
5.	Lokal położony w suterenie lub na strychu		10%
6.	Lokal w budynku położonym w miejscowości innej niż siedziba gminy		20%
7.	Lokal w budynku wybudowanym przed rokiem 1945		10%
8.	Lokal bez instalacji centralnego ogrzewania		30%
9.	Lokal bez instalacji zimnej wody		10%
10.	Lokal bez instalacji kanalizacyjnej		10%

- 3) czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za najem socjalny.

Rozdział 6.**SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

§ 7. 1. Ustala się 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 zgodnie z wyszczególnieniem:

- 1) lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy administrują:
 - a) lokalami w budynkach szkolnych we wsiach Stare Leśne Bohatery i Bartniki administruje Burmistrz Lipska,
 - b) lokalami w budynku byłej Agronomówki w Lipsku przy ul. Kościelnej 3 administruje Zakład Gospodarki Komunalnej w Lipsku;
 - 2) zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:
 - a) zwiększenie możliwości działań odnośnie do opłat czynszowych poprzez stosowanie następujących środków:
 - reagowanie po pierwszym pojawieniu się zaległości czynszowych,
 - pomoc w staraniach o uzyskanie dodatku mieszkaniowego,
 - proponowanie zamiany lokalu na inny tańszy w eksploatacji.
 - 3) Zarządzanie nieruchomościami polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:
 - a) zapewnienie właściwej gospodarki nieruchomości pod względem ekonomiczno- finansowym,
 - b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości i znajdujących się na nich budynków i lokali,
 - c) bieżące zarządzanie i administrowanie nieruchomościami.
2. Na lata 2023-2027 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania i administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipsk.

Rozdział 7.
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

§ 8. Ustala się następujące źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Lipsk:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne pokrywane będą z wpływów z tytułu czynszów za najem lokali, środków z budżetu gminy oraz dostępnych funduszy zewnętrznych z czynszów i budżetu gminy,
- 2) programy rządowe wspierające budownictwo mieszkaniowe.

Rozdział 8.
WYDATKI ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ, REMONTAMI I MODERNIZACJĄ LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

§ 9. Prognozowana wysokość kosztów utrzymania zasobu w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj wydatków	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.	2027 r.
1.	Koszty eksploatacji budynków stanowiących w całości własność gminy	16 900,00	18 000,00	19 200,00	21 000,00	22 800,00
2.	Koszty zarządu nieruchomościami	5 100,00	5 400,00	5 800,00	6 300,00	6 900,00
3.	Koszty remontów i modernizacji	10 000,00	60 000,00	90 000,00	40 000,00	25 000,00
4.	Koszty inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rozdział 9.
OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 10. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) w okresie objętym programem nie planuje się zakupu i budowy nowych budynków i lokali;
- 2) w celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów;
- 3) dopuszcza się w razie konieczności adaptowanie na cele mieszkaniowe lokali użytkowych po zlikwidowanych szkołach na koszt gminy oraz na koszt przyszłych najemców;
- 4) wynajem lokali mieszkalnych na czas oznaczony od innych właścicieli i podnajmowanie tych lokali z przeznaczeniem na lokale zamienne, socjalne, tymczasowe;
- 5) w latach 2023-2027 nie przewiduje się remontów budynków i lokali, które spowodowałyby konieczność zmiany lokali. Ponadto przy istniejących zasobach mieszkaniowych nie ma możliwości stosowania zamiany lub zapewnienia lokalu zastępczego na czas przeprowadzania remontu czy modernizacji. W przypadku wykonywania jakichkolwiek prac, prowadzone one będą poprzez wyłączenie z bieżącego użytkowania części remontowanego lokalu, bez konieczności opróżniania mieszkania przez najemców;
- 6) w latach 2023-2027 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/292/23
Rady Miejskiej w Lipsku
z dnia 27 lutego 2023 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY LIPSK

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Lipsk tworzą lokale stanowiące własność Gminy.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony oraz najmy socjalne i lokale związane ze stosunkiem pracy wynajmowane na czas oznaczony.

§ 2. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy przeznaczone są na:

- 1) najmy socjalne w przypadku, gdy na Gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia,
- 2) na wynajem dla osób o niskich dochodach i znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych,
- 3) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

§ 3. Umowę najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż jeden rok.

§ 4. Umowę najmu socjalnego przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji materialnej, o której mowa w § 6 ust. 2.

Rozdział 2. OKREŚLENIE WYSOKOŚCI DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ODDANIE W NAJEM LUB PODNAJEM LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I NAMU SOCJALNEGO ORAZ WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ZASTOSOWANIE OBNIŻEK CZYNSZU

§ 5. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób osiągających niskie dochody tzn. takich, których udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających miesiąc rozpatrzenia wniosku o przyznanie lokalu kwaterunkowego przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

2. najem socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 6. Za dochód w gospodarstwie domowym uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodów nie wlicza się dodatków dla sierot, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

§ 7. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,

Rozdział 3.

WARUNKI ZAMIESZKIWANIA KWALIFIKUJĄCE WNIOSKODAWCĘ DO ICH POPRAWY

§ 8. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikują się ubiegający się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie mają tytułu prawnego do lokalu na terenie Gminy Lipsk, ani na terenie gmin sąsiednich;
- 2) metraż lokalu w którym mieszka osoba ubiegająca się o przyznanie lokalu nie osiąga 5 m² powierzchni łącznej pokoi na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² na osobę w gospodarstwie jednoosobowym;
- 3) ubiegający się o lokal zamieszkuje z osobą niepełnosprawną lub chorą wymagającą stałej opieki;
- 4) najemcy mieszkań w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu, który nie nadaje się na stały pobyt ludzi;
- 5) posiadanie udokumentowanej orzeczeniem właściwej instytucji niepełnosprawności narządu ruchu członka gospodarstwa domowego skutkującą brakiem swobody poruszania się lub samodzielnej egzystencji.

Rozdział 4.

KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I NAMU SOCJALNEGO

§ 9. Ustala się kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego na czas nieoznaczony i najmu socjalnego według poniższego wyszczególnienia:

- 1) pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:
 - a) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w danym roku,
 - b) osobom zamieszkującym w lokalu zamiennym przez czas dłuższy niż rok z powodu koniecznej naprawy lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu,
 - c) osobom pozbawionym lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych,
 - d) osobom, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 2) pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom:
 - a) zamieszkującym w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

§ 10. Spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego na czas oznaczony, dokonuje się wyboru biorąc pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m² na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

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. Ustala się warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga zgody wynajmującego i może być dokonana, jeżeli przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej lub społeczne, a także ze względów zdrowotnych, rodzinnych albo materialnych najemcy,
- 2) w przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

§ 12. Dopuszcza się zamianę lokali pomiędzy najemcami w przypadku gdy najemca nie jest w stanie regulować opłat czynszowych za dotychczas zajmowany lokal, a zamiana pozwoli mu wywiązywać się z tych zobowiązań w sposób terminowy.

Rozdział 6.

TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIERANY NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM SOCJALNY ORAZ SPOSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ

§ 13. Ustala się poniższe zasady załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny:

- 1) wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie do Urzędu Miejskiego w Lipsku, przy czym do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków niezbędnych do ubiegania się o najem lokalu, określonych w niniejszych zasadach;
- 2) imiona i nazwiska osób spełniających kryteria niezbędne do zawarcia umowy najmu socjalnego umieszcza się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu;
- 3) umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w pkt 2 nie stanowi zobowiązania Gminy Lipsk do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku;
- 4) listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego zatwierdza Burmistrz Lipska;
- 5) na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Burmistrz Lipska może skreślić osobę z listy, o której mowa pkt 2, jeżeli:
 - a) dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe,
 - b) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem socjalny z zasobu mieszkaniowego gminy,
 - c) wnioskodawca nie przyjął dwóch kolejnych propozycji mieszkaniowych, odpowiadających jego aktualnej sytuacji materialnej;
- 6) o skreśleniu z listy wnioskodawcę informuje się w formie pisemnej.

§ 14. 1. Burmistrz Lipska powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową o charakterze opiniodawczym, której zadaniem jest kontrola społeczna rozpatrywania wniosków o przydział lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Lipsk realizowana jest poprzez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości, poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty, corocznego raportu w terminie do końca lutego każdego roku za rok poprzedni, w którym uwzględnia się następujące dane:

- a) ogólną liczbę wniosków o przydział lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipsk złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- b) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipsk złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- c) liczbę negatywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipsk złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- d) liczbę wniosków o zamianę lokalu mieszkalnego złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- e) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków dotyczących najmu lokalu na czas nieoznaczony złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- f) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków dotyczących umowy najmu socjalnego lokalu złożonych w poprzednim roku kalendarzowym.

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**

§ 15. Ustala się następujące zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy:

- 1) osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci;
- 2) osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie określonym w pkt 1 zobowiązane są, bez wezwania, opróżnić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub od jego śmierci.

Rozdział 8.**WARUNKI JAKIE MUSI SPEŁNIAĆ LOKAL WSKAZANY DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, Z UWZGLĘDNIENIEM RZECZYWISTYCH POTRZEB WYNIKAJĄCYCH Z RODZAJU NIEPEŁNOSPRAWNOŚCI**

§ 16. 1. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby najemcy, które wynikają z jego niepełnosprawności, a przede wszystkim ogólnodostępność do wszystkich pomieszczeń.

2. Lokal wymieniony w ust. 1 musi spełniać warunki lokalu pozbawionego barier architektonicznych.

3. W pierwszej kolejności na lokal wymieniony w ust. 1 przeznaczają się lokale na parterze.

4. Wnioskodawcy ubiegający się o najem lokalu składają odpowiednie dokumenty potwierdzające rodzaj niepełnosprawności. Dostosowanie lokalu i jego wyposażenie będzie uzależnione od wskazanej w dokumentach niepełnosprawności.

Rozdział 9.**ZASADY PRZEZNACZANIA LOKALI NA REALIZACJĘ ZADAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 4 UST. 2B USTAWY**

§ 17. 1. Lokale, składające się na mieszkaniowy zasób gminy mogą być przeznaczone na realizację zadań, które zawarte są w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Lokali określonych w ust. 1 nie poddaje się kryteriom w sprawie zasad wynajmowania lokali.

3. Wydzielanie lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy, wymienionych w ust. 1, następuje w formie zarządzenia Burmistrza Lipska, przy uprzednim uchyleniu ich statusu dotychczasowego.

4. Lokal przeznaczony na realizację zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej i ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, oraz zawarcie umowy najmu dokonuje się na wniosek kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej lub innego uprawnionego podmiotu.