



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 13 listopada 2025 r.

Poz. 4608

UCHWAŁA NR X.90.2025 RADY GMINY ŚNIADOWO

z dnia 7 listopada 2025 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Śniadowo, zasad polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Śniadowo na lata 2025-2031, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Śniadowo, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr VIII.74.2025 Rady Gminy Śniadowo z dnia 24 czerwca 2025 r. W sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Śniadowo na lata 2025-2031 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Śniadowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Grzegorz Podgórski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X.90.2025 Rady Gminy Śniadowo z dnia 7 listopada 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŚNIAADOWO NA LATA 2025-2031

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

§ 1. Ustala się wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach zgodnie z tabelami podanymi poniżej:

Tabela A – aktualny zasób mieszkaniowy Gminy Śniadowo obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność gminy i przedstawia się następująco:

Lp.	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m ²	Ilość lokalii	Wypożenie					Stan techniczny (zły, średni, dobry)	Planowane remonty
				woda	kanal.	szambo	c.o.	c. w.		
1.	Śniadowo, ul. Rynek 1	243,40	10	+	+	-	-	-	średni	Generalny remont, termomodernizacja
2.	Śniadowo, ul. Łomżyńska 2	82,90	2	+	+	-	-	-	średni	Remont, termomodernizacja
3.	Szczepankowo 1	104,40	3	+	-	+	-	-	zły	Remonty doraźnie
4.	Stare Ratowo 31B	1132,95	24	+	+	-	+	+	dobry	Nie dotyczy

Tabela B - Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

Lp.	Lokalizacja budynku, w którym mieszczą się lokale mieszkalne	Aktualne przeznaczenie budynku	Wyposażenie budynku w instalacje	Ilość lokali mieszkalnych / ilość lokali mieszkalnych niezamieszkałych							Uwagi
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
1.	Śniadowo, ul. Rynek 2	siedem lokali zamieszkałych/trzy lokale niezamieszkałe	Trzy mieszkania z łazienką i wod.-kan., jedno z w.c. i woda sześć lokali w.c. wspólne, wodą	10/3	10/2	10/1	10/1	10/1	10/1	10/1	Nie ma
2.	Śniadowo, ul. Łomżyńska 2	Jedno mieszkanie zamieszkałe/jedno mieszkanie niezamieszkałe	mieszkania z łazienką, wod.-kan.	2/1	2/1	2/1	2/0	2/0	2/0	2/0	Nie ma
3.	Szczepankowo 1	Dwa mieszkania zamieszkałe/ jedno nie zamieszkałe	Dwa mieszkania z w.c., woda.	3/1	3/1	3/1	3/1	3/1	3/1	3/1	Nie ma
4.	Stare Ratowo 31B	w całości niezamieszkały do zasiedlenia	mieszkania z łazienką, wod.- kan., c. o, sieć gazowa	24/24	24/10	24/3	24/3	24/3	24/2	24/2	Nie ma

Rozdział 2.

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

§ 2. Ustala się następujące potrzeby w zakresie remontów i modernizacji, wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali:

- 1) Budynek przy ul. Rynek 1 w Śniadowie w którym mieszczą się lokale mieszkalne wymaga generalnego remontu wraz z termomodernizacją oraz wymianą źródła ciepła na gazowe. Planowane jest złożenie wniosku o dofinansowanie do Fundusze Europejskie dla podlaskiego w ramach nowej perspektywy finansowej na lata 2021 – 2027. W latach 2025 – 2031 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty celem polepszenia stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów nieruchomości
- 2) Budynek przy ul. Łomżyńskiej 2 w Śniadowie w którym mieszczą się lokale mieszkalne wymaga remontu oraz termomodernizacji. W latach 2025 – 2031 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty celem polepszenia stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów nieruchomości
- 3) Budynek w miejscowości Szczepankowo w którym mieszczą się lokale mieszkalne wymaga generalnego remontu. W latach 2025 – 2031 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty celem polepszenia stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów nieruchomości

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

[illegible]

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

- § 3. 1. W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.
2. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony mieszkańców gminy lub w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

- § 4. Ustala się poniższe zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu:
1. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz koszty utrzymania energii elektrycznej i ciepłej.
 2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat eksploatacyjnych budynku lub lokalu mieszkalnego tj. opłat za dostawę energii ciepłej, elektrycznej i wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadku, gdy nie ma odrębnej umowy na dostawę lub odbiór.
 3. Czynsz za budynki i lokalne mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy ponoszą ich najemcy.
 4. Czynsz najmu jest płacony z góry do 10 dnia każdego miesiąca na konto bankowe Urzędu Gminy w Śniadowie.
 5. Wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustala Wójt Gminy Śniadowo w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały:

Lp.	Czynniki obniżające lub podwyższające stawkę czynszu	Wysokość podwyżki w %	Wysokość obniżki w %
1.	Lokal położony w budynku zlokalizowanym w miejscowości Śniadowo siedziba gminy	5%	
2.	Lokal wyposażony w centralne ogrzewanie stan techniczny dobry	50%	
3.	Lokal wyposażony w instalację ciepłej wody stan techniczny dobry	50%	
4.	Lokal wyposażony w instalację wod.– kan. stan techniczny dobry i średni	50%	
5.	Lokal wyposażony w instalację gazu sieciowego stan techniczny dobry	50%	
6.	Budynek wybudowany po 2024 r. stan techniczny dobry	50%	
7.	Lokal położony w suterenie lub strychu		10%
8.	Budynek wybudowany przed 1970 r. stan techniczny średni, zły		30%
9.	Wspólne w.c. i woda		5%

6. Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za najem socjalny lokalu.
7. Ustala się, że wysokość czynszu na wniosek najemcy może zostać obniżony, o 10%, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 5.

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

§ 5. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Śniadowo sprawuje Wójt Gminy Śniadowo.

§ 6. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym polega, w szczególności na:

- 1) utrzymaniu należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych;
- 2) naliczaniu, pobieraniu czynszów i innych opłat należnych z tytułu najmu lokali i innych nieruchomości gminnych z nimi związanych;
- 3) prowadzeniu windykacji należności z tytułu czynszów i innych opłat;
- 4) organizowaniu i prowadzeniu konserwacji, remontów bieżących;
- 5) podejmowaniu decyzji w sprawie wykonania w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określania sposobu rozliczenia z tego tytułu.

§ 7. Zakłada się zmianę sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

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

- 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 mieszkalnych, środków z budżetu gminy oraz dostępnych funduszy zewnętrznych,
- 2) programy rządowe wspierające budownictwo mieszkaniowe.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne.

§7.1. Głównymi wydatkami w kolejnych latach będą koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu oraz koszt adaptacji nowych lokali.

2. W okresie objętym programem nie przewiduje się zakupu i/lub budowy nowych budynków.

Tabela D – Prognozowana wysokość kosztów utrzymania zasobu w kolejnych latach.

Lp.	Rodzaj kosztów	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	5 000,00	7 000,00	7 500,00	7 500,00	8 000,00	8 000,00	8 500,00
2.	Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków	20 900,00	9 000,00	5 000,00	6 000,00	6 500,00	7 000,00	7 500,00
3.	Koszty zarządu i administracji	2 500,00	2 900,00	3 000,00	3 500,00	4 000,00	4 500,00	4 500,00
4.	Koszty inwestycyjne	6 528 937,42	0	0	0	0	0	0

Rozdział 8.

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

§8. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2025-2031:

- 1) 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;
- 2) utrzymanie zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie poprzez wykonywane remonty,
- 3) popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego,
- 4) niezbędne zamiany lokali w przypadku generalnego remontu budynków na inne dostępne lokale w zasobie mieszkaniowym gminy,
- 5) dopuszcza się wynajem lokali mieszkalnych na czas oznaczony od innych właścicieli i podnajmowanie tych lokali z przeznaczeniem na lokale zamienne, socjalne, tymczasowe.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X.90.2025 Rady Gminy Śniadowo z dnia 7 listopada 2025 r.

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ŚNIADOWO

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

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

2. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Śniadowo.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy, powinni spełnić łącznie poniższe warunki:

- 1) pełnoletni, zamieszkujący na terenie Gminy Śniadowo,
- 2) spełniające kryterium dochodowe, określone w rozdziale 2.

§ 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) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 2.

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

§ 3. Osobą kwalifikującą się do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony uważa się wnioskodawcę, którego średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, zawiera się w przedziale:

- 1) powyżej 150% do 350 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) powyżej 100% do 270 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. Zasadnym jest zastosowanie obniżki czynszu w przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. Za osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego, oprócz osób posiadających ustawowe prawo uważa się osoby, którym nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu oraz których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu nie przekracza:

- 1) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikują się wnioskodawcy spełniający, co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) najemcy mieszkań w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu, który nie nadaje się na stały pobyt ludzi;
- 2) udokumentowanej orzeczeniem właściwej instytucji niepełnosprawności narządu ruchu członka gospodarstwa domowego skutkującą brakiem swobody poruszania się lub samodzielnej egzystencji;
- 3) zamieszkiwanie w lokalach, w których na jedną osobę w przypadku gospodarstw wieloosobowych przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej lokalu, a gospodarstw jednoosobowych 10 m².

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym lokalu wskutek zdarzenia losowego, katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej;
- 2) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z zamierzonymi inwestycjami Gminy;
- 3) posiadają tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w danym roku;
- 4) pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę;
- 5) dotkniętych patologią lub przemocą w rodzinie

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu.

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

§ 8. 1. Warunkiem dokonywania zamiany lokali z mieszkaniowego zasobu gminy jest:

- 1) pisemna zgoda stron i wynajmującego;
- 2) udokumentowane potwierdzenie o braku zaległości w opłacaniu należności związanych z najmem lokalu;
- 3) rozliczenie się z finansowych obciążeń z tytułu opłat pomiędzy stronami wynikających z pisemnego protokołu sporządzonego przed dokonaniem zamiany lokali;
- 4) sytuacja w której zamiana nie spowoduje pogorszenia się warunków mieszkaniowych osób zamieszkujących lokale objęte zamianą, tj. na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przypadać mniej niż 5 m².

2. Dopuszcza się zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku:

- 1) gdy najemca nie jest w stanie regulować opłat czynszowych za dotychczas zajmowany lokal;
- 2) gdy udokumentowany stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy znacznie utrudnia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu;
- 3) gdy sytuacja rodzinna spowodowała zwiększenie lub zmniejszenie liczby osób zamieszkujących lokal;
- 4) gdy w budynku w którym jest położony lokal planowana jest zmiana sposobu jego użytkowania, sprzedaż lub rozbiórka.

§ 9. 1. Zamiana nastąpi poprzez rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów na wskazane do zamiany lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

2. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana po przedłożeniu pisemnej zgody wynajmującego lokal w innym zasobie na dokonanie zmiany najemcy z zachowaniem warunków wynikających z § 8 ust. 1.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieokreślony i oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej

§ 10. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Śniadowo powinna złożyć wniosek o najem lokalu lub najem socjalny w Urzędzie Gminy Śniadowo. Wniosek powinien zawierać w szczególności:

- 1) imię i nazwisko, miejsce aktualnego zamieszkania,
- 2) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym

członków gospodarstwa domowego. Uwzględnia się tu osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania dokumentów,

4) określenie typu lokalu, którego wniosek dotyczy,

5) inne warunki motywuujące potrzebę najmu.

2. W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w ust. 1 jest niekompletny, lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

3. Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy 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 pierwszego kwartału każdego roku za rok poprzedni, w którym uwzględnia się następujące dane:

a) ogólną liczbę wniosków o przydział lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,

b) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,

c) liczbę negatywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy 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 pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 11. 1. Wójt zawiera umowę najmu z osobami, które po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu lokalu tj.: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

2. Wójt może przyznać prawo do zawarcia umowy, z osobami, które po śmierci najemcy pozostały w lokalu mieszkalnym i nie wstąpiły w stosunek najmu lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli spełnią następujące kryteria:

1) do momentu opuszczenia lokalu przez najemcę zamieszkiwał wraz z nim, przez co najmniej 3 lata;

2) spełnia kryteria dochodowe;

3) wnosi na bieżąco opłaty związane z najmem lokalu;

4) utrzymuje lokal w należytym stanie technicznym nie zakłócając porządku domowego.

§ 12. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę, Wójt wzywa te osoby do opróżnienia i opuszczenia bezprawnie zajmowanego lokalu, wyznaczając termin do przekazania przedmiotu najmu

§ 13. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w § 12 mają obowiązek uiszczać odszkodowanie, wynikające z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 14. Po bezskutecznym upływie terminu na opuszczenie lokalu, wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

Rozdział 8.

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

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

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

3. W pierwszej kolejności na lokal wymieniony w pkt 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 i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy lub prowadzoną działalnością gospodarczą

§ 16. 1. Lokale, których najem jest związany ze stosunkiem pracy lub prowadzoną działalnością gospodarczą, jest możliwy na rzecz osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, której wykonywany zawód ma szczególne znaczenie dla wspólnoty samorządowej, oraz osoba ta nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w Gminie Śniadowo.

2. Najem lokalu następuje na czas trwania stosunku pracy trwającej na dzień zawarcia umowy. Odpłatność jest naliczana według ustalonego poziomu dla lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy.

Rozdział 10.

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 w 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. Wydzielenie lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy, wymienionych w ust. 1, następuje w formie zarządzenia Wójta Gminy Śniadowo, 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 dokona się na wniosek kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej lub innego uprawnionego podmiotu.

Rozdział 11

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§18. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m² uprawnieni są wnioskodawcy, których stały dochód gwarantuje pokrycie kosztów wynajmu i których rodzina składa się co najmniej z 5 osób.