



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 marca 2023 r.

Poz. 1879

UCHWAŁA NR LXII.616.2023 RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 27 lutego 2023 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 40) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 172) Rada Gminy Czernichów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czernichów na lata 2023-2027”, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjmuje się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czernichów na lata 2023-2027”, w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XLIV.417.2018 Rady Gminy Czernichów z dnia 29 stycznia 2018 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czernichów na lata 2018-2022.

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Kędziński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII.616.2023
Rady Gminy Czernichów
z dnia 27 lutego 2023 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CZERNICHÓW NA LATA 2023-2027

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Czernichów na lata 2023-2027 jest:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców gminy,
- 2) poprawa warunków zamieszkiwania najemców mieszkaniowego zasobu gminy,
- 3) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2

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

§ 2

1. Zasób mieszkaniowy gminy Czernichów według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. przedstawia się następująco:

Lp.	Adres	Numer lokalu	Wielkość lokalu (pow. użytkowa)	Charakter lokalu	Stan techniczny
1.	Wołowice, ul. Biernacka 6		72,00 m ²	socjalny	średni
2.	Wołowice, ul. Biernacka 1		64,00 m ²	mieszkalny	dobry
3.			59,00 m ²	mieszkalny	dobry
4.	Przeginia Duchowna, ul. Śląska 2	1	45,13 m ²	socjalny	średni
5.		2	29,97 m ²	socjalny	średni
6.		3	25,40 m ²	socjalny	średni
7.		4	51,65 m ²	mieszkalny	średni
8.	Przeginia Duchowna, ul. Okraglica 7	1	23,98 m ²	mieszkalny	średni
9.	Rybna, ul. Długa 39	1	45,10 m ²	mieszkalny	zły

2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w okresie objętym programem:

Lata	Liczba lokali			Stan techniczny		
	ogółem	mieszkalne	socjalne	dobry	średni	zły
2023	9	5	4	3	5	1
2024	8	4	4	4	4	0
2025	10	6	4	6	4	0
2026	10	6	4	6	4	0
2027	10	6	4	6	4	0

W latach 2023 - 2027 planuje się zwiększenie zasobu mieszkaniowego o lokale w budynku przy ulicy Długiej 39 w Rybnej poprzez dokonanie zmiany przeznaczenia pomieszczeń oraz zmianę sposobu użytkowania lokali i przeznaczenie ich na lokale mieszkalne.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w ust. 1, określono według poniższych zasad zużycia technicznego:

1) stan dobry – bez uszkodzeń możliwych do stwierdzenia podczas kontroli,

2) stan średni – wykazuje pierwsze objawy uszkodzeń pogarszających wygląd estetyczny, wykazuje uszkodzenia, których nienaprawienie spowoduje skrócenie okresu bezpiecznej eksploatacji,

3) stan zły – uszkodzenia znacznie pogarszające wygląd estetyczny, spękania ścian, oznaki zmurszenia i spróchnienia elementów drewnianych, słaba kondycja pokryć dachowych.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na poszczególne lata.

§ 3

1. 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

szczegółności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpowodziową.

2. Za priorytetowe uznaje się następujące prace:

- 1) naprawa i wymiana pokryć dachowych oraz obróbek blacharskich,
- 2) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 3) przebudowa kominów i pieców,
- 4) naprawa instalacji elektrycznej,
- 5) naprawa instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- 6) inne prace remontowe ciężące na wynajmującym.

3. Mając na uwadze stan techniczny lokali stwierdza się następujące potrzeby w zakresie remontów i modernizacji tych lokali:

1) w budynku na ul. Śląska 2 w Przegini Duchownej – wymiana stolarki drzwiowej, wymiana posadzki w korytarzu, malowanie korytarza, remont schodów zewnętrznych od frontu, budowa chodnika wokół budynku, docieplenie elewacji i izolacja fundamentów,

2) w budynku przy ulicy Długiej nr 39 w Rybnej – zmiana sposobu ogrzewania z elektrycznego na gazowe oraz remont lokalu mieszkalnego.

4. Ustala się następujący plan remontów:

1) w latach 2023-2027 w budynku na ul. Śląska 2 w Przegini Duchownej – wymiana posadzki w korytarzu, malowanie korytarza,

2) w latach 2025-2027 w budynku na ul. Śląska 2 w Przegini Duchownej remont schodów zewnętrznych od frontu i budowa chodnika,

3) w latach 2023-2027 w budynku przy ulicy Długiej 39 w Rybnej planuje się zmianę sposobu ogrzewania na gazowe oraz remont lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2023-2027

§ 4

1. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od potrzeb gminy i zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

2. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy Czernichów odbywać się będzie na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami w oparciu o podjęte uchwały Rady Gminy Czernichów.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5

1. Wysokość bazowej stawki czynszu za wynajem lokalu mieszkalnego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Czernichów w drodze zarządzenia.

2. Podwyższanie stawki czynszu następuje na zasadach określonych w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

3. Podwyżki czynszu dokonuje się nie rzadziej niż w raz w roku w wysokości co najmniej równej średniorocznemu wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej.

4. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek najemcy o niskich dochodach, czynsz naliczony według obowiązujących stawek może być obniżony.

a) Wniosek wraz z deklaracją o wysokości dochodu wszystkich członków gospodarstwa domowego składa się w Urzędzie Gminy Czernichów.

b) W sprawie określenia dochodów gospodarstwa domowego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

c) Obniżki stawki czynszu mogą być udzielone najemcom o niskich dochodach, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 85% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, według kryteriów określonych w ust.5 §5.

5. Procentowe zastosowanie obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wynikające z wysokości dochodu.

	Średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego – ustalony w procentach w stosunku do kwoty najniższej emerytury
--	---

Wysokość obniżki	Gospodarstwo wieloosobowe	Gospodarstwo jednoosobowego
20%	do 50% emerytury	do 85% emerytury
10%	od 50% do 85% emerytury	od 85% do 125% emerytury

d) Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu udzielenia obniżki.

e) Zmiany wysokości dochodów przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego wskazanych w deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki czynszu, nie mają wpływu na przyznaną obniżkę.

f) W przypadku wystąpienia zaległości w opłatach czynszowych, przekraczających trzy pełne okresy płatności, czynsz od miesiąca następującego po miesiącu wystąpienia zdarzenia, naliczany będzie według stawki sprzed obniżki.

6. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu uwzględnia czynniki podwyższające jego wartość użytkową i jest ustalana jako iloczyn stawki bazowej i współczynnika korygującego w oparciu o wzór:

$$S_m = S_b \times (1 + W_k)$$

gdzie:

S_m – stawka czynszu za metr kwadratowy mieszkania

S_b – stawka bazowa ustalona przez Wójta Gminy Czernichów

W_k – współczynnik korygujący wynikający z podwyższenia standardu mieszkania

7. Wysokość czynszu dla danego mieszkania ustala się jako iloczyn stawki czynszu za metr kwadratowy mieszkania i powierzchni użytkowej lokalu w oparciu o wzór:

$$C = P_u \times S_m$$

C - czynsz

P_u – powierzchnia użytkowa mieszkania w metrach kwadratowych

- za powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Za powierzchnię użytkową lokalu

nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, logii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.

8. Wysokość współczynnika korygującego – W_k , wynikającego z podwyższonego standardu mieszkania, oblicza się przez sumowanie współczynników odpowiadających wyposażeniu lokalu mieszkalnego w następujące urządzenia:

- a) 0,20 - wyposażenie mieszkania w instalację centralnego ogrzewania,
- b) 0,20 - wyposażenie mieszkania w instalację gazu przewodowego,
- c) 0,20 - wyposażenie mieszkania w łazienkę,
- d) 0,20 - wyposażenie mieszkania w urządzenia wodociągowe i kanalizację,
- e) 0,20 - wyposażenie w WC wewnątrz mieszkania.

Gdzie:

- przez WC wewnątrz mieszkania rozumie się doprowadzoną do łazienki lub innego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spluczki,

- przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałą instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny, brodzika, baterii, itp.,

- przez urządzenie wodociągowe i kanalizację rozumie się doprowadzoną do lokalu sieć wodociągową jak, również lokalne urządzenie wodociągowe (hydrofor) oraz doprowadzoną do lokalu sieć kanalizacyjną, przydomową oczyszczalnię ścieków lub bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne (szambo),

- przez instalację centralnego ogrzewania rozumie się instalację służącą do dostarczania ciepła do elementów grzejnych w mieszkaniu z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych, domowych oraz z kotłów grzewczych zainstalowanych w lokalach,

- przez instalację gazu przewodowego rozumie się układ przewodów za kurkiem głównym, prowadzonych na zewnątrz lub wewnątrz budynku, wraz z armaturą, kształtkami i innym wyposażeniem, a także urządzeniami do pomiaru zużycia gazu, urządzeniami gazowymi oraz przewodami spalinowymi

lub powietrzno-spalinowymi, jeżeli są one elementem wyposażenia urządzeń gazowych.

9. Stawka czynszu za 1m² powierzchni lokalu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Czernichów.

10. Do stawki czynszu za lokale socjalne nie mają zastosowania czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 6

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych programem są środki:

- 1) dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- 2) dochody z tytułu najmu lokali użytkowych,
- 3) część dochodów z tytułu sprzedaży lokali gminnych,
- 4) dotacje z budżetu państwa lub środki własne budżetu.

Rozdział 7

Koszty remontów oraz modernizacja stanu technicznego budynków.

§ 7

1. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymywanie właściwego stanu technicznego budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne wynajęte, a stanowiące własność Gminy Czernichów.

2. W latach 2023- 2027 przeprowadzane będą tylko remonty, bieżące roboty konserwacyjne oraz usuwanie powstałych awarii w budynkach. Gmina nie przewiduje przeprowadzenia remontów kapitalnych budynków mieszkalnych.

Rozdział 8

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 8

1.W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem określa się następujące działania:

1)wynajem lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych,

2)racjonalizacja i urealnienie wysokości czynszu za lokale mieszkalne,

3)windykowanie na bieżąco należności czynszowych oraz podejmowanie działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu,

4)racjonalne gospodarowanie środkami budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego,

5)dążenie do poprawy standardu lokali mieszkalnych, poprzez planowanie corocznie w budżecie gminy środków na remonty lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób oraz wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalach,

6)wynajmowanie lokali od innych właścicieli w przypadku braku w gminnym zasobie mieszkaniowym wolnych lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych dla eksmitowanych,

2.W związku z planowanymi remontami budynków i lokali nie przewiduje się zamiany lokali.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII.616.2023
Rady Gminy Czernichów
z dnia 27 lutego 2023 r.

Rozdział 1

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czernichów

§ 1

1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy oraz lokali uzyskanych w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 3 ustawy, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, którą tworzą mieszkańcy Gminy Czernichów.
2. Wynajmującym lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu jest Gmina Czernichów reprezentowana przez Wójta Gminy Czernichów.
3. Gmina wynajmuje, na warunkach określonych w uchwale, lokale mieszkalne mieszkańcom Gminy pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i materialnych, a także zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne na zasadach i w przypadkach przewidzianych w ustawie oraz w uchwale.
4. Umowy najmu z najemcami zawiera i rozwiązuje Wójt Gminy Czernichów.
5. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyjątkiem lokali socjalnych wynajmuje się na czas nieoznaczony.

Rozdział 2

Określenie wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

§ 2

1. Osoby ubiegające się o zawarcie na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy, winny spełniać łącznie następujące warunki:
 - 1) pozostawać w trudnych warunkach mieszkaniowych, przy czym:
 - a) za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi lub w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi (kryterium powierzchniowe), a wnioskodawca i współmałżonek lub osoba

pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w danym lokalu w charakterze osób bliskich dla właściciela lub głównego lokatora lokalu (rodzice, dzieci, wnuki, rodzeństwo, dziadkowie, osoby przysposobione wyrokiem sądu);

b) kryterium powierzchniowego nie stosuje się w przypadku, gdy wnioskodawca i współmałżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w lokalu, którego właścicielem lub głównym lokatorem jest osoba obca;

2) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie jednego roku poprzedzającego datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu, który nie może przekraczać:

a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód uważa się wszelkie przychody wnioskodawcy oraz członków jego rodziny w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

3. Dochód stanowią 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 już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

4. Do dochodu, o którym mowa w ust. 3 zalicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

5. Przez najniższą emeryturę w rozumieniu niniejszej uchwały rozumie się kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa ZUS w formie komunikatu w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej, obowiązującą w dniu złożenia wniosku.

6. Wójt Gminy Czernichów może w wyjątkowych przypadkach wyrazić zgodę na odstąpienie od spełnienia przez osobę warunków określonych w ust. 1.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3

Osoby nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na pobyt stały ludzi, gdzie na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi kwalifikują się do poprawy ich warunków mieszkaniowych.

Rozdział 4

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

§ 4

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego z mieszkalnego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- 1) pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia,
- 3) bezdomnym w sytuacji, gdy ostatni pobyt stały dotyczył terenu Gminy Czernichów,
- 4) nie mającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
- 5) wstępującym w stosunek najmu po śmierci najemcy zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego.

2. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nieprzekraczający 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60% w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 5

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

§ 5

1. Wnioski o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy Czernichów.
2. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego powinien zawierać:
 - 1) nazwisko i imię oraz adres aktualnego zamieszkania i zameldowania,

- 2) szczegółowe informacje o gospodarstwie domowym wnioskodawcy,
 - 3) informacje o wysokości osiąganych dochodów przez wszystkich członków gospodarstwa domowego (deklaracje o dochodach wg wzoru określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych),
 - 4) oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu (lub nie posiadaniu) tytułu prawnego do lokalu mieszkaniowego.
3. Wnioski są rozpatrywane w miarę pozyskania bądź dostosowania wolnych lokali do celów mieszkaniowych.
4. Ostateczną decyzję o przydziale lokalu podejmuje Wójt Gminy Czernichów.
5. W razie wątpliwości co do prawidłowości podanych danych Wójt Gminy Czernichów może zarządzić dokonanie kontroli w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

Rozdział 6

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

§ 6

1. W przypadku, gdy z uwagi na wyprowadzenie się najemcy z lokalu, w lokalu tym pozostanie współmałżonek lub były współmałżonek nie będący współnajemcą lokalu, który faktycznie w nim zamieszkiwał i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu – z osobą taką zawiera się umowę najmu na czas nieoznaczony jeżeli on:
 - 1) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
 - 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowanie wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę).
2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobą, o której mowa w ust.1 jest rozwiązanie umowy najmu z najemcą, który lokal opuścił oraz brak zaległości z tytułu opłat czynszowych do regulowania których osoby te były zobowiązane na podstawie obowiązujących przepisów.
3. Osoby, z którymi nie zostanie zawarta umowa najmu w oparciu o ust. 1, winny opuścić lokal w terminie wskazanym przez wynajmującego.
4. Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy mogą otrzymać ten lokal w najem jeżeli:

- 1) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 2) faktycznie zamieszkiwały wspólnie z najemcą co najmniej 5 lat do chwili jego śmierci

Rozdział 7

Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 7

1. W zasobach mieszkaniowych Gminy Czernichów brak jest lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².
2. W latach 2023 – 2027 nie planuje się tworzenia lokali, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 8

Postanowienia końcowe

§ 8

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Ustawy o dodatkach mieszkaniowych.