



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 kwietnia 2023 r.

Poz. 2516

UCHWAŁA NR 440/XLVI/2023 RADY GMINY W ŁOSOSINIE DOLNEJ

z dnia 29 marca 2023 roku

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461)

Rada Gminy w Łososinie Dolnej

uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łososina Dolna na lata 2023-2027 w brzmieniu jak załącznik Nr 1.

§ 2. Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łososina Dolna w brzmieniu jak załącznik Nr 2.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łososina Dolna.

§ 4. Traci moc uchwała Nr 287/XXXIV/2018 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łososina Dolna na lata 2018 - 2022 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łososina Dolna.

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

Przewodniczący Rady

mgr inż. Jerzy Schneider

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 440/XLVI/2023
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 29 marca 2023 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łososina Dolna na lata 2023 – 2027.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łososina Dolna został opracowany stosownie do art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.172 ze zm.).

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łososina Dolna uchwała się na lata 2023 - 2027. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Łososina Dolna w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem na lata 2023 - 2027. Mieszkaniowy zasób Gminy Łososina Dolna tworzą lokale mieszkalne i socjalne położone w budynkach stanowiących własność Gminy Łososina Dolna.

Rozdział 1.

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

1. Zestawienie lokali komunalnych wraz z ich położeniem, powierzchnią użytkową, wyposażeniem, opisem stanu technicznego oraz planem sprzedaży lokali przedstawia poniższa tabela.

Położenie lokalu	Ilość	Pow. /m ² /	Wyposażenie techniczne mieszkań				Plan sprzedaży	Stan techniczny
			Bieżąca woda	gaz	c.o	Kanalizacja		
Kontener mieszkalny w Łososinie Dolnej	1	39,00	tak	nie	nie	tak	nie	dobry
Kontener mieszkalny w Łososinie Dolnej	1	39,00	tak	nie	tak	tak	nie	dobry
Budynek Szkoły Podstawowej w Łososinie Dolnej - l. mieszkalny	1	69,78	tak	tak	tak	tak	nie	dobry
Budynek SP ZOZ w Łososinie Dolnej - l. mieszkalny	1	51,70	tak	tak	tak	tak	nie	dobry
Budynek Szkoły Podstawowej w Tęgoborzy - l. mieszkalny	1	68,70	tak	tak	tak	tak	nie	dobry
Budynek Szkoły Podstawowej w Żbikowicach - l. mieszkalny	1	65,00	tak	tak	tak	tak	nie	dobry
Budynek Szkoły Podstawowej w Żbikowicach - l. mieszkalny	1	68,19	tak	tak	tak	tak	nie	dobry
Stary b. Szkoły Podstawowej	1	83,00	tak	nie	nie	tak	nie	dobry

w Stańkowej - l. mieszkalny								
Stary b. Szkoły Podstawowej w Stańkowej - l. mieszkalny	1	40,26	tak	nie	nie	nie	nie	dobry
Stary b. Szkoły Podstawowej w Stańkowej - l. mieszkalny	1	56,90	tak	nie	nie	nie	nie	dobry
Stary b. Szkoły Podstawowej w Stańkowej - l. socjalny	1	32,82	tak	nie	nie	nie	nie	dobry
Budynek mieszkalny w Łyczance	1	40,00	tak	nie	nie	tak	nie	dobry
Budynek SP ZOZ w Tęgoborzy - l. mieszkalny	1	53,00	tak	tak	tak	tak	nie	dobry
Budynek mieszkalny w Witowicach Dolnych	1	85,00	nie	nie	nie	nie	nie	Do kapitałneg o remonu lub rozbiórki
Budynek mieszkalny w Świdniku	1	170,91	tak	tak	tak	tak	nie	dobry
Razem	15	963,26	-	-	-	-	-	-

2. Zasób mieszkaniowy Gminy może ulec zmianie w przypadku zbycia bądź nabycia lokalu.

3. Z ogólnego zasobu mieszkaniowego wyodrębniony zostaje jeden lokal socjalny znajdujący się w starym budynku Szkoły Podstawowej w Stańkowej.

4. Nie planuje się budowy budynków z lokalami mieszkalnymi na wynajem.

Rozdział 2.

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

1. Stan techniczny lokali mieszkalnych i socjalnych znajdujących się w zasobie Gminy Łososina Dolna jest zróżnicowany. Ich stan techniczny ocenia się jako dobry za wyjątkiem budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Witowicach Dolnych, który z uwagi na zły stan techniczny kwalifikuje się do kapitalnego remontu lub rozbiórki. Lokale mieszkalne i socjalne tworzące gminny zasób położone są w budynkach komunalnych wybudowanych w różnych latach.

2. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy poprzez remonty i modernizacje, które będą prowadzone w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych Gminy.

3. Środki na remonty i modernizację pochodzić będą z budżetu Gminy.

4. Ostateczne kwoty wydatków przeznaczonych na finansowanie remontów i modernizacji określone zostaną w uchwałach budżetowych na kolejne lata.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 344) i na zasadach określonych odrębnymi uchwałami Rady Gminy w Łososinie Dolnej.

2. W latach 2023-2027 nie planuje się sprzedaży lokali z zasobu Gminy Łososina Dolna.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa gminy w latach 2023-2027 powinna dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów powinny bowiem pokrywać nie tylko bieżące utrzymanie budynków, ale również zapewnić pozyskanie środków na remonty i modernizację lokali z zasobu.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu, a w szczególności wyposażenie budynku i lokalu.

3. Wójt Gminy Łososina Dolna w drodze zarządzenia ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

4. Czynsz najmu jest płatny miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca z wyjątkiem przypadków gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności.

5. Czynsz najmu jest płacony na wskazany rachunek budżetu Gminy lub w kasie Urzędu Gminy w Łososinie Dolnej. W przypadku pojawienia się zaległości w zapłacie czynszu należy niezwłocznie wystosować do najemcy pisemne wezwanie do zapłaty przez niego zaległego czynszu wraz z informacją o prawnych konsekwencjach nie uiszczenia czynszu w terminie.

6. Czynsz obejmuje koszty administrowania, koszty utrzymania technicznego budynku oraz jego ubezpieczenie. Oprócz czynszu najemca obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.

7. Podstawową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala się dla lokali wyposażonych w instalację gazową, wodę, kanalizację i CO.

8. Obniża się stawkę bazową czynszu dla lokali bez instalacji gazowej o 10% oraz dla lokali bez centralnego ogrzewania o 20%.

9. Wynajmujący może podwyższać czynsz za używanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia.

10. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustalą termin dłuższy. Wypowiedzenie wysokości czynszu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.

11. Podwyższenie czynszu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

12. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

13. Wójt Gminy może na wniosek najemcy stosować obniżki czynszu. Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom o niskich dochodach, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwot dochodowych ustalonych w ustawie pomocy społecznej, najemcom którzy ponieśli szkody wskutek klęski żywiołowej lub zdarzeń losowych. Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy.

14. Właściciel może odstąpić od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustalił, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodowymi wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.

15. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200 % kwoty nienależnie otrzymanego czynszu.

16. Wnioskodawca, który nie złożył deklaracji lub nie dostarczył na żądanie właściciela zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego, obniżki czynszu nie udziela się. Jeżeli wnioskodawca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej, to odstępuje się od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym powinien on dostarczyć deklarację lub zaświadczenie.

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.

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Łososina Dolna. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega na:

- 1) prowadzeniu ewidencji zasobu mieszkaniowego wraz najemcami,
- 2) zawieraniu i wypowiedzaniu umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych,
- 3) utrzymaniu zasobu w stanie nie pogorszonym oraz zapewnieniu jego właściwej eksploatacji,
- 4) prowadzeniu bieżących napraw, remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu,
- 5) naliczaniu należności od najemców, ich pobieraniu i rozliczaniu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- 6) bieżącym administrowaniu nieruchomościami,
- 7) współpracy z Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Za podstawowe źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2023-2027 przyjmuje się:

- 1) wpływy z czynszów najmu lokali z zasobu,
- 2) środki finansowe z budżetu Gminy Łososina Dolna.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach związanych z mieszkaniowym zasobem Gminy.

Wysokość wydatków w okresie obowiązywania programu określi corocznie Wójt Gminy Łososina Dolna w opracowywanym projekcie budżetu Gminy na rok następny uwzględniając konieczne koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków, na ubezpieczenie budynków a także na wydatki inwestycyjne.

Rozdział 8.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Zasób mieszkaniowy posiadany przez Gminę Łososina Dolna jest niedużym zasobem – w chwili obecnej znajduje się w nim 14 lokali mieszkalnych i 1 lokal socjalny.

2. Stosowną decyzję mającą na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy każdorazowo podejmować będzie Rada Gminy na wniosek Wójta Gminy Łososina Dolna.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

2. Zmiana wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy następuje w trybie przewidzianym dla jego uchwalenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 440/XLVI/2023
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 29 marca 2023 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łososina Dolna.

Mieszkaniowy zasób Gminy Łososina Dolna ma służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, które spełniają warunki niezbędne do przydzielenia im lokalu z zasobu mieszkaniowego.

Rozdział 1.

Kryteria wyboru osób, wysokość dochodu gospodarstwa domowego i warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 1. 1. Umowa o odpłatne używanie lokalu może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony:

- 1) na czas oznaczony wynajmowane są lokale socjalne oraz lokale związane ze stosunkiem pracy,
- 2) na czas nieoznaczony pozostałe lokale, chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

2. Pierwszeństwo wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Łososina Dolna przysługuje:

- 1) osobom, których zatrudnienie na terenie Gminy Łososina Dolna jest niezbędne z uwagi na realizację zadań własnych Gminy nie posiadających tytułu prawnego do lokali lub osobom, które zamieszkują i są zameldowane na pobyt stały na terenie Gminy Łososina Dolna, a które nie posiadają tytułu prawnego do lokali i średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie trzech ostatnich miesięcy nie przekracza:
 - a) 150% minimalnego wynagrodzenia za pracę określonego stosownym rozporządzeniem Rady Ministrów - w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
 - c) 110% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, z osobami niepełnosprawnymi.

3. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy oprócz osób spełniających warunki określone w ust. 2 mogą być wynajęte osobom, które:

- 1) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności przy zachowaniu warunków, że osoby te pochodzą z Gminy Łososina Dolna lub wychowywały się w rodzinach zastępczych na terenie Gminy Łososina Dolna,
- 2) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy w zamian za lokal dostarczony przez Gminę,
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego.

4. Przy wynajmie lokali związanych ze stosunkiem pracy (Szkoły, Samodzielne Publiczne Zakłady Opieki Zdrowotnej) stosuje się następujące zasady:

- 1) umowy najmu lokali na czas nieoznaczony zawierane będą z osobami zatrudnionymi w szkołach, SP ZOZ na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony,
- 2) w przypadku umowy o pracę na czas określony najem lokalu obejmował będzie czas trwania umowy o pracę,
- 3) najemcom mieszkań, z którymi nawiązano umowy na czas nieokreślony przysługiwać będą prawa wynikające z Karty Nauczyciela.

§ 2. 1. Lokale socjalne mogą być wynajmowane według następujących zasad osobom, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,

- 2) utraciły lokale mieszkalne w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a nie mają możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób,
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, znajdują się w trudnych warunkach materialnych, gdzie dochód na jednego członka rodziny w okresie ostatnich trzech miesięcy nie przekracza 65% najniższego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym i 40% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 4) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a wcześniej posiadały zameldowanie na terenie Gminy Łososina Dolna,
- 5) są bezdomne, a ich ostatnie zameldowanie na pobyt stały dotyczyło terenu Gminy Łososina Dolna.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. W razie nie spełnienia warunków przedłużenia umowy stosuje się przepisy 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 (Dz.U.z 2022 r., poz.172 ze zm.).

4. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wydzielone jako socjalne mają odpowiadać następującym warunkom:

- 1) nadają się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny,
- 2) powierzchnia pokoi przypadająca na jednego 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.

5. Gmina może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

6. Najemca winien udostępnić właścicielowi lokal w przypadku:

- 1) awarii w celu jej usunięcia,
- 2) dokonania okresowego lub doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego,
- 3) zastępczego wykonania prac obciążających lokatora.

Rozdział 2.

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.

§ 3. 1. Zamiana pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łososina Dolna może być dokonana po spełnieniu następujących warunków:

- 1) zamiana lokalu wymaga zgody Wójta Gminy Łososina Dolna w formie pisemnej,
- 2) warunkiem uzyskania zgody jest brak zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat,
- 3) wyrażenie zgody następuje na wspólny wniosek zainteresowanych,
- 4) warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokalu w budynkach szkół i SP ZOZ jest opinia właściwego Dyrektora Szkoły, Kierownika SP ZOZ.

2. W sprawach nieuregulowanych w ust. 1 decyzję podejmuje Wójt Gminy Łososina Dolna.

Rozdział 3.

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

§ 4. 1. Informacje o wolnych lokalach mieszkalnych podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Łososinie Dolnej.

2. Wnioskodawca składa wniosek do Urzędu Gminy na druku stanowiącym załącznik wraz wymaganymi dokumentami i oświadczeniem o spełnieniu warunków zawarcia umowy najmu lokalu.

3. Wniosek wraz z załącznikami podlega sprawdzeniu przez uprawnionego pracownika Urzędu Gminy w Łososinie Dolnej pod względem formalnym i merytorycznym. Po sprawdzeniu wniosku pracownik przeprowadza wizję lokalną dotyczącą warunków mieszkaniowych i sporządza na tę okoliczność protokół.

4. Tak przygotowany wniosek przekazuje się właściwemu Dyrektorowi Szkoły, Kierownikowi SP ZOZ na terenie Gminy w przypadkach gdy najem dotyczy lokali znajdujących się w budynkach tych placówek celem zaopiniowania.

5. Wniosek zaopiniowany przez osoby, o których mowa w ust. 4 rozpatruje Wójt Gminy Łososina Dolna, podejmując rozstrzygnięcia stwierdzające:

- 1) przyznanie prawa do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych,
- 2) wpisanie uprawnionego na listę oczekujących z kolejnym numerem, z przyczyny braku wolnych lokali,
- 3) brak uprawnienia do przyznania lokalu z zasobu mieszkaniowego.

6. Decyzje Wójta Gminy Łososina Dolna określone w ust. 5 podaje się do wiadomości publicznej przez zamieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

7. W terminie 14 dni od dnia podania do wiadomości publicznej rozstrzygnięć Wójta Gminy Łososina Dolna wnioskodawcy uprawnieni są do wnoszenia odwołań, skarg i zażaleń.

8. Wójt Gminy Łososina Dolna udziela odpowiedzi na wniesione odwołania, uwagi i zastrzeżenia w terminie 14 dni po upływie terminu określonego w ust. 7. Stanowisko Wójta Gminy Łososina Dolna w tej sprawie jest ostateczne.

9. Po zajęciu stanowiska w zakresie określonym w ust. 5 pkt.1 Wójt Gminy Łososina Dolna zawiera umowę najmu lokalu.

10. Tryb postępowania określony w ust. 6-9 nie dotyczy uprawnionych, o których mowa w §1 ust. 3.

Rozdział 4.

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

§ 5. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub 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,
- 2) zamieszkiwały wspólnie z najemcą co najmniej 2 lata,
- 3) spełniają kryterium dochodowe określone w niniejszej uchwale do otrzymania tego lokalu oraz wystąpią z wnioskiem w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do opuszczenia lokalu.

Rozdział 5.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m².

§ 6. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być przeznaczone do:

- 1) oddania w najem dla rodzin wielodzietnych pozostających w trudnych warunkach mieszkalnych.
- 2) oddania w najem rodzinom wielodzietnym, w których gospodarstwie domowym średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza minimum dochodowego. Umowa najmu lokalu zawarta zostanie z rodziną o najniższym dochodzie na członka rodziny.
- 3) w przypadkach innych niż pkt 1 i 2 oddawane w najem w drodze przetargu.

2. W chwili obecnej w gminnym zasobie są dwa lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² i są one wynajęte.

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe.

§ 7. 1. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

2. Zmiana zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łososina Dolna następuje w trybie przewidzianym dla jego uchwalenia.