

**UCHWAŁA NR XXV/209/22
RADY GMINY DZIADKOWICE**

z dnia 22 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, 1496) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dziadkowice na lata 2022-2026, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XIV/103/16 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 28 grudnia 2016 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zasad polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dziadkowice.

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

Przewodniczący Rady

Marek Brzeziński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/209/22

Rady Gminy Dziadkowice

z dnia 22 czerwca 2022 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
DZIADKOWICE NA LATA 2022-2026**

I. Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 4 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 283,86 m², w tym 1 lokal socjalny o powierzchni 27,86 m² znajdując się one:

1) W budynku NZOZ w Dziadkowicach: 3 lokale o łącznej powierzchni 167,86 m² w tym lokal socjalny o powierzchni 27,86 m² wydzielony z lokalu nr 2.

2) W budynku byłego SKR w Dziadkowicach: 1 lokal o powierzchni 116 m²

| Lp. | Miejsce położenia | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | | 2026 | |
|----------------------------------------|-------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | | Ilość lokali | m ² | Ilość lokali | m ² | Ilość lokali | m ² | Ilość lokali | m ² | Ilość lokali | m ² |
| 1 | NZOZ Dziadkowice | 1 | 44,74 | 1 | 44,74 | 1 | 44,74 | 1 | 44,74 | 1 | 44,74 |
| 2 | NZOZ Dziadkowice | 1 | 64 | 1 | 64 | 1 | 64 | 1 | 64 | 1 | 64 |
| 3 | NZOZ Dziadkowice | 1 | 59,12 | 1 | 59,12 | 1 | 59,12 | 1 | 59,12 | 1 | 59,12 |
| 4 | SKR Dziadkowice | 1 | 116 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lokale przeznaczone pod najem socjalny | | | | | | | | | | | |
| 1 | NZOZ Dziadkowice | 1 | 27,86 | 1 | 27,86 | 1 | 27,86 | 1 | 27,86 | 1 | 27,86 |

Stan techniczny lokali:

| Lp. | Miejsce położenia | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | | 2026 | |
|----------------------------------------|-------------------|--------------|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|
| | | Ilość lokali | Stan techniczny/ wyposażenie | Ilość lokali | Stan techniczny/ wyposażenie | Ilość lokali | Stan techniczny/ wyposażenie | Ilość lokali | Stan techniczny/ wyposażenie | Ilość lokali | Stan techniczny/ wyposażenie |
| 1 | NZOZ Dziadkowice | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. |
| 2 | NZOZ Dziadkowice | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. |
| 3 | NZOZ Dziadkowice | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | dobry/ wod-kan, co, łazienka, w.c. |
| 4 | SKR Dziadkowice | 1 | dobry/ wod-kan,, łazienka, w.c. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lokale przeznaczone pod najem socjalny | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|---|----------------------------------------------|---|----------------------------------------------|---|----------------------------------------------|---|-------------------------------------------|---|-------------------------------------------|
| 1 | NZOZ Dziadkowice | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. | 1 | średni/ wod-kan, co, łazienka, w.c. |
|---|---------------------|---|----------------------------------------------|---|----------------------------------------------|---|----------------------------------------------|---|-------------------------------------------|---|-------------------------------------------|

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

1. Budynek NZOZ w Dziadkowicach, w którym mieszczą się lokale mieszkalne i lokal socjalny nie wymaga większych remontów. Obiekt posiada wymienioną stolarkę okienną i drzwiową, zostało wymienione pokrycie dachowe, dokonano docieplenia budynku oraz położono nową elewację.

2. W latach 2022 – 2026 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty celem polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Decyzje w sprawie remontów oraz modernizacji będą podejmowane przez Wójta w zależności od potrzeb i posiadanych środków. Planowane jest odnowienie lokalu nr 2.

| Lp | Zakres robót | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | | 2026 | |
|----|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|
| | | Bieżące naprawy | Termin wykonania | Bieżące naprawy | Termin wykonania | Bieżące naprawy | Termin wykonania | Bieżące naprawy | Termin wykonania | Bieżące naprawy | Termin wykonania |
| 1 | Remonty klatek schodowych | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb |
| 2 | Wymiana stolarki drzwiowej | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb |
| 3 | Remonty instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb |
| 4 | Remonty instalacji centralnego ogrzewania | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb |
| 5 | Remonty pomieszczeń | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | Odnowienie lokalu nr 2 | Do 30 września | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb | doraźnie | Na bieżąco/ w miarę zaistnienia a potrzeb |

III. Planowana sprzedaż lokali.

1. W okresie objętym programem planuje się sprzedaż lokalu mieszkalnego wymienionego w punkcie I w tabeli oznaczonego liczbą porządkową 4.

2. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony mieszkańców gminy lub w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

IV. 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. Stawka czynszu za lokale mieszkalne ulegać będzie raz w roku podwyższeniu poczynając od 1 marca co najmniej o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany corocznie w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski".

4. Czynsz za budynki i lokalne mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy ponoszą ich najemcy.

5. Czynsz najmu jest płacony z góry do 10 dnia każdego miesiąca do kasy Urzędu Gminy Dziadkowice lub na wskazany w umowie rachunek bankowy, z wyjątkiem przypadku, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu.

6. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

1) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- a) lokal wyposażony w urządzenia: wodnokanalizacyjne, centralne ogrzewanie, łazienkę i w.c - o 75% stawki bazowej,
- b) lokal położony od strony południowej - o 5% stawki bazowej,
- c) położenie budynku w miejscowości gminnej - o 5% stawki bazowej,
- d) dojazd do posesji droga utwardzoną - o 10% stawki bazowej;

2) obniżenie czynszu:

- a) najem lokalu przez 2 lub więcej najemców - do 10% stawki bazowej,
- b) lokal znajdujący się od strony północnej - o 5% stawki bazowej,
- c) położenie budynku poza miejscowością gminną - o 5% stawki bazowej.

7. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy zarządzeniem.

8. 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.

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

1. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Dziadkowice sprawuje Wójt Gminy Dziadkowice.

2. 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.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej W okresie objętym planem będą dochody uzyskiwane z czynszów najmu. W przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych W razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy. W miarę posiadanych możliwości finansowych.

VII. Wysokość kosztów z podziałem na koszty bieżące, koszty remontów i modernizacji, a także wydatki inwestycyjne

1. Głównymi wydatkami w kolejnych latach będą koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu. Wysokość wydatków na remonty ustalone będą na podstawie informacji sporządzonej jest pracownika merytorycznie odpowiedzialnego za gospodarowanie zasobem mieszkaniowym.

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

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

1. W celu poprawy efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem należy dążyć do ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

2. Lokal mieszkalny przewidziany do remontu stanowiący zasób gminy nie jest wynajmowany, w związku z tym nie zachodzi potrzeba wykwaterowania najemców do lokali zastępczych.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dziadkowice

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

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

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

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 Dziadkowice,
- 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 uważa się wnioskodawcę, którego średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najmie lokalu nie przekracza:

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% 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 najmie lokalu nie przekracza:

- 1) 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. Za osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, oprócz osób posiadających ustawowe prawo do lokalu socjalnego, 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 lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

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. 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.

Rozdział 6.

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

§ 10. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieokreślony należy złożyć w formie pisemnej do Wójta Gminy Dziadkowice

2. Wniosek musi zawierać:

- 1) Imię i nazwisko wnioskodawcy, aktualne miejsce zamieszkania;
- 2) Informacje o stanie rodzinnym (liczba osób w gospodarstwie domowym, stopień pokrewieństwa, wiek);
- 3) Dowody potwierdzające źródła i wysokość dochodu gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 4) wskazanie jakiego rodzaju najmu dotyczy wniosek: najem socjalny, czy lokal na czas nieokreślony;
- 5) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub okolicznej miejscowości;
- 6) Inne dowody motywujące potrzebę złożenia wniosku.

3. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku, zawierającego braki formalne Wójt Gminy Dziadkowice wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia wyznaczając dodatkowy termin. Niedotrzymanie podanego terminu spowoduje odrzucenie wniosku bez jego rozpatrzenia.

4. Wnioski o najem lokalu rozpatruje i załatwia Wynajmujący - w przypadku zwolnienia lokalu przez dotychczasowego najemcę - sporządzając projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu wywieszając go na tablicy ogłoszeń na okres przynajmniej 7 dni.

5. Wynajmujący może postanowić o zawarciu umowy najmu lokalu bez obowiązku zachowania wymogów i procedur określonych w niniejszych zasadach w stosunku do osób, które utraciły mieszkanie wskutek zdarzeń losowych lub z innych uzasadnionych przyczyn.

6. Umowy najmu lokali zawiera Wójt.

7. Przydziału dokonuje się w ramach posiadanego wolnego zasobu mieszkaniowego

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 może zawrzeć umowę najmu z osobami, które po śmierci lub opuszczeniu przez najemcę pozostały w lokalu, jeżeli są jego dziećmi, rodzicami, przysposobionymi lub innymi, wobec których najemca miał obowiązek alimentacyjny, oraz osobami, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, pod warunkiem łącznego spełnienia poniższych warunków:

- 1) spełnia kryteria dochodowe;
- 2) wnosi na bieżąco opłaty związane z najmem lokalu;
- 3) utrzymuje lokal w należytym stanie technicznym nie zakłócając porządku domowego.

2. W szczególnych przypadkach Wójt może przyznać prawo do zawarcia umowy, z osobami które po śmierci najemcy pozostały w lokalu mieszkalnym i nie wstąpiły w stosunek najmu, 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.

§ 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 przeznacza 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 Dziadkowice.

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 Dziadkowice, 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.

Postanowienia końcowe

§ 18. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.