

Projekt

z dnia
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BLIŻYN**

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bliżyn na lata 2018 – 2023 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 oraz art. 40, ust. 1, art. 41, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2017.1875 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 z późn. zm) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bliżyn na lata 2018 – 2023 oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XII/143/2009 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 6 lutego 2009 r., w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bliżyn na lata 2009-2014.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

Uchwała pod względem prawnym
i redakcyjnym nie budzi zastrzeżeń

RADCA PRAWNY
Sławomir Litugasz
KLK - 587

WÓJT
Mariusz Walachnia

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Gminy Bliżyn

z dnia.....2018 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bliżyn na lata 2018 – 2023 oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2018 – 2023.

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bliżyn na dzień 1 stycznia 2018 r. wchodzi 11 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, które położone są w 4 budynkach.

2. Gmina Bliżyn nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych. W razie konieczności zapewnienia lokali socjalnych, będą one pozyskiwane w drodze najmu od innych podmiotów i osób fizycznych.

3. W latach 2018-2023 nie planuje się zwiększania zasobu mieszkaniowego Gminy Bliżyn.

4. Informacje o zasobie mieszkaniowym, stanie technicznym budynków, położeniu lokali mieszkalnych w budynkach oraz prognozowanych pracach remontowych zawiera poniższa Tabela nr 1.

Tabela nr 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Bliżyn

l.p.	Rodzaj i położenie budynku	Numer lokalu	Powierzchnia użytkowa lokalu m ²	Media w lokalach	Stan techniczny budynku	Prognoza prac remontowych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Sołtyków 1	1 3 8 10 11 12 14	43,00 20,80 20,80 43,90 29,50 48,60 95,10	gaz ziemny energia elektryczna instalacja kanalizacyjna instalacja wodociągowa	Budynek mieszkalny wielorodzinny konstrukcji murowano żelbetowej, ocieplony stan techniczny dobry	Remont klatek schodowych, dokończenie wymiany pionów wodnych.
2.	Sołtyków 2	2	34,70	gaz ziemny energia elektryczna instalacja kanalizacyjna instalacja wodociągowa	Budynek mieszkalny wielorodzinny konstrukcji murowano żelbetowej, ocieplony stan techniczny dobry	Wymiana instalacji elektrycznej. Wymiana drzwi wejściowych na klatkę oraz strych. Remont klatek schodowych.
3.	Sołtyków 3	1 4	26,60 26,60	gaz ziemny energia elektryczna instalacja kanalizacyjna instalacja wodociągowa	Budynek mieszkalny wielorodzinny konstrukcji murowano żelbetowej, ocieplony stan techniczny dobry	Naprawa pokrycia dachowego. Remont klatek schodowych. Remont północnej elewacji budynku. Wykonanie odwodnienia budynku.
4.	Ubyszów 35	1	50,00	energia elektryczna instalacja kanalizacyjna instalacja wodociągowa instalacja gazowa	Budynek w średnim stanie technicznym	Konieczność remontu pokrycia dachowego, elewacji zewnętrznej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy mieszczą się w budynkach które były wybudowane kilkadziesiąt lat temu oraz z mocy prawa stały się własnością Gminy.

2. Ocena stanu technicznego zasobu dokonywana jest w oparciu o okresowe przeglądy dotyczące sprawdzenia stanu technicznego sprawności obiektów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332 z późn. zm.). Ocena dokonywana jest przez zarządcę nieruchomości w przypadku budynków Sołtyków 1, Sołtyków 2 i Sołtyków 3 oraz Wójta Gminy Bliżyn w stosunku do lokalu mieszczącego się w budynku Ubyszów 35.

3. Znacznych nakładów finansowych w celu poprawy stanu technicznego wymagają lokal nr 14 w budynku Sołtyków 1 oraz budynek po byłej filii Szkoły Podstawowej w Ubyszowie pod adresem Ubyszów 35. Lokal mieszkalny był przystosowany do funkcji lokalnego ZOZ, w związku z czym przywrócenie mu funkcji mieszkalnej wymaga wysokich nakładów finansowych na przebudowę i remont pomieszczeń. Wymieniony obiekt byłej filii szkoły podstawowej w Ubyszowie wymaga wysokich nakładów finansowych w celu przeprowadzenia remontu w zakresie: pokrycia dachowego, elewacji zewnętrznych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej.

4. Plan remontów na lata 2018 – 2023. Prace będą prowadzone sukcesywnie na obiektach wymagających przeprowadzenia pilnych remontów w oparciu o podejmowane uchwały Zarządów Wspólnot w stosunku do budynków Sołtyków 1, Sołtyków 2 i Sołtyków 3 oraz decyzje Wójta Gminy w stosunku do budynku Ubyszów 35 w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy. Wysokość środków finansowych obciążających budżet Gminy odpowiadać będzie udziałom w poszczególnych obiektach i będzie określona w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2018 – 2023.

§ 3. Sprzedaż mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121) i przepisów wykonawczych do powołanej ustawy. Obecnie Gmina nie prowadzi promocyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych ze względu na brak możliwości prawnych. Uchwała Rady Gminy w Bliżynie zezwalająca na taką formę sprzedaży straciła ważność z końcem 2008 r. Podjęcie nowej uchwały uzależnione będzie od zainteresowania wykupem lokali przez najemców.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 4. Polityka czynszowa Gminy w latach 2018 - 2023 powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu które pokryją koszty bieżącego utrzymania budynków, oraz zapewnią środki na remonty. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz za najem ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu wymienionych w art. 7 w/w ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a w szczególności wyposażenie budynku i lokalu oraz ogólny stan techniczny budynku.

§ 5. Podwyższanie czynszu będzie odbywać się z zachowaniem uwarunkowań zawartych w art. 8a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W budynkach Sołtyków 1, Sołtyków 2 oraz Sołtyków 3 stawki opłat w drodze uchwały ustala Zarząd Wspólnoty.

§ 6. 1. Podwyżki czynszu mogą być dokonywane raz w roku, począwszy od dnia 1 stycznia każdego roku.

2. Stawka bazowa w stosunku do budynku Ubyszów 35, ulega corocznemu podwyższeniu w danym roku kalendarzowym o wskaźnik wzrostu cen towarów usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym, ogłoszony w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

3. Podstawą do ustalenia stawki bazowej na 2018 r. według zasad określonych w ust. 1 i 2 jest kwota 1,00 zł.

§ 7. Przewiduje się obniżenie czynszu ze względu na bardzo niskie dochody gospodarstwa domowego najemcy.

§ 8. 1. Ustala się obowiązek płatności czynszu najmu lokalu w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustalą zmianę terminu i formę płatności.

2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat za dostarczane media tj. za dostawę wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 9. 1. Zarząd budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wykonywany jest wobec lokali mieszkalnych należących do wspólnot mieszkaniowych Sołtyków 1, Sołtyków 2, Sołtyków 3 – poprzez licencjonowanego zarządcę zgodnie z zawartymi umowami. Zarządzanie lokalem mieszczącym się w budynku Ubyszów 35 pozostaje Gminie Bliżyn.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmuje w szczególności: zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych, remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków, utrzymywanie w należytych stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych, prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu mieszkań.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018 – 2023.

§ 10. Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych są wpływy z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe oraz ewentualna dotacja z budżetu Gminy przeznaczona na realizację planów remontowych i modernizację budynków.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w latach 2018 – 2022 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty modernizacji, koszty zarządu, wydatki inwestycyjne lokali i budynków wchodzących w skład zasobu gminy.

§ 11. 1. Wydatki związane z utrzymaniem obiektów będą określone odpowiednio do rozwoju sytuacji, na którą rzutować będzie ewentualna sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków oraz uzyskane przez to dodatkowe dochody i spowodowane tymże zmniejszenie ilości obiektów planowanych do remontu.

2. W przypadku braku możliwości sprzedaży lokali mieszkalnych, zaplanowane zostaną w rocznych budżetach wydatki odpowiednie do wartości określonych w kosztorysach remontów.

3. Gmina prowadzić będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistniałych potrzeb w tym zakresie.

4. Wzrost wydatków związanych z zarządzaniem obiektów, wysokość składek na fundusz remontowy w poszczególnych latach uzależniony jest od prowadzonej polityki remontowej wspólnot mieszkaniowych.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Zakłada się, że budynki mieszkaniowe wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bliżyn doprowadzane będą do coraz lepszego stanu technicznego.

2. Należy dążyć do sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom ze względu na stan techniczny lokali i konieczność poniesienia znacznych nakładów na remonty.

3. Zwolnione lokale należy wynająć ponownie dla zapewnienia mieszkań rodzinom o najniższych dochodach, a w przypadku braku chętnych, do sprzedaży w drodze przetargu publicznego.

4. Ze względu na brak wolnych lokali mieszkalnych, nie przewiduje się przekwaterowania najemców do innych lokali na okres prowadzenia prac remontowych.

5. Lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat należy umożliwić rozłożenie zadłużenia na raty oraz umorzenie odsetek w przypadku terminowej spłaty rat.

6. Należy dążyć do utworzenia lokali socjalnych.

7. W okresie obowiązywania wieloletniego programu zakłada się, sprzedaż w trybie przetargu publicznego lokalu nr 14 położonego w budynku Sołtyków 1 oraz budynku Ubyszów 35, ze względu na wysokie nakłady finansowe, które należy ponieść na remont tych obiektów.

Rozdział 9.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 13. 1. Przepisy niniejszego rozdziału regulują zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bliżyn.

2. Lokale mieszkalne, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, są wynajmowane mieszkańcom gminy Bliżyn na pisemny wniosek oraz po spełnieniu warunków i kryteriów określonych w niniejszej uchwale, pod warunkiem posiadania przez gminę wolnych powierzchni lokalowych.

3. Ilekroć w rozdziale 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.),
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Bliżyn,
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn.: Dz. U. 2017.1383 z późn. zm.).

§ 14. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, ustala się następująco:

- 1) umowa najmu mieszkania na czas nieoznaczony może być zawarta, jeśli średni miesięczny dochód członka gospodarstwa domowego jednoosobowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 150% najniższej emerytury i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w przeliczeniu na jednego członka rodziny,
- 2) umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta, jeśli średni miesięczny dochód członka gospodarstwa domowego jednoosobowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 100% najniższej emerytury i 50% emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w przeliczeniu na jednego członka rodziny,
- 3) wartości dochodu gospodarstwa domowego określone w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą rodzin polskiego pochodzenia w ramach procedury repatriacyjnej.

§ 15. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy ustala się następująco:

- 1) zamieszkiwanie w lokalach, w których na jedną osobę stale zamieszkujejącą w lokalu przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej,
- 2) zamieszkiwanie w lokalach niedostosowanych do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

§ 16. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, ustala się następująco:

- 1) lokale mieszkalne, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczają się w pierwszej kolejności dla:
 - a) rodzin polskiego pochodzenia w ramach procedury repatriacyjnej,
 - b) rodzin, które zamieszkują na terenie gminy Bliżyn i które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, lub innego zdarzenia losowego w wyniku którego powstało zagrożenie życia lub zdrowia osób,
 - c) wychowanków opuszczających domy dziecka i rodziny zastępcze, w związku z uzyskaniem pełnoletniości, jeśli byli mieszkańcami gminy Bliżyn do czasu umieszczenia w placówkach,
- 2) lokale socjalne (jeśli gmina będzie w ich posiadaniu), będą wynajmowane w pierwszej kolejności:
 - a) osobom bezdomnym, które poprzednio co najmniej 5 lat, były zameldowane na pobyt stały w gminy Bliżyn,
 - b) osobom posiadającym prawomocny wyrok sądu, nakazujący opróżnienie dotychczas zajmowanego lokalu, orzekający o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

§ 17. 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, ustala się następująco:

- 1) najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany lokali mieszkalnych na podstawie pisemnej zgody Wójta Gminy, pod warunkiem, że obaj najemcy nie posiadają zadłużenia w opłatach za najmowane lokale mieszkalne. Zamiana może być dokonana wyłącznie na pisemny wniosek zainteresowanych zmianą stron/najemców,
- 2) zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach może być dokonana na podstawie pisemnej zgody Wójta Gminy, po przedłożeniu zgody właściciela lub zarządcy innego zasobu,
- 3) zamiana lokali będzie przeprowadzana na koszt najemców,
- 4) zamiana lokali dokonywana jest na pisemny wniosek stron/najemców, zainteresowanych zamianą,
- 5) Gmina może proponować zamianę lokalu mieszkalnego na lokal o gorszym standardzie najemcy, zalegającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję,
- 6) Wójt Gminy nie udzieli zgody na zamianę lokali, jeśli w jej następstwie na jednego członka gospodarstwa domowego przypadałoby mniej niż 5 m² łącznej powierzchni mieszkalnej albo mniej niż 10 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 18. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób podawania tych spraw kontroli społecznej, ustala się następująco:

- 1) osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy Bliżyn zobowiązane są do złożenia wniosku w Urzędzie Gminy Bliżyn,
- 2) z chwilą zwolnienia się powierzchni lokalowej, osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego wezwane zostaną do przedłożenia w terminie 14 dniowym aktualnych dokumentów potwierdzających dochody oraz oświadczenia o udostępnianiu danych osobowych i informacji dotyczących w szczególności zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgonu itp.) oraz zmiany adresu zamieszkania,
- 3) wnioski uzupełnione dokumentami, o których mowa w pkt 2, przedkładane są Komisji Mieszkaniowej, powołanej zarządzeniem Wójta Gminy Bliżyn,
- 4) wnioski zweryfikowane pozytywnie przez Komisję Mieszkaniową wpisywane są na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu,
- 5) weryfikacja wniosków poprzez uaktualnienie dokumentów, o których mowa w ust 2, następować będzie za każdym razem, gdy gmina pozyska wolny lokal do wynajęcia. Tym samym aktualizować się będzie lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu,
- 6) z listy skreśla się osoby, z którymi podpisano umowy najmu lokalu,
- 7) w przypadku niedokonania aktualizacji wniosku w terminie wskazanym w ust. 2, osoba ubiegająca się o najem lokalu zostaje skreślona z listy osób oczekujących na lokal,
- 8) osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego, zostaje skreślona z listy oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy,
- 9) zweryfikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego nie stanowi zobowiązania Gminy Bliżyn do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku,
- 10) na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy może skreślić osobę z listy, o której mowa w ust. 4, jeśli dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe lub wnioskodawca przestanie spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy,
- 11) o skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany pisemnie,
- 12) społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i opiniowania wniosków na najem lokali, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Bliżyn, sprawuje Komisja Mieszkaniowa,
- 13) zadaniem komisji mieszkaniowej jest:

- a) przeprowadzanie rozmów indywidualnych z osobami ubiegającymi się o lokal mieszkalny,
 - b) opiniowanie wniosków oraz ocena warunków mieszkaniowych i bytowych osób niemających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu,
 - c) sporządzenie protokołu z czynności komisji i przedstawienie do akceptacji Wójtowi Gminy Bliżyn,
 - d) opinia komisji mieszkaniowej nie ma charakteru wiążącego dla Wójta Gminy Bliżyn,
- 14) obowiązek składania wniosku o najem lokalu, nie dotyczy rodzin polskiego pochodzenia w ramach procedury repatriacyjnej w okresie pierwszych dwóch lat pobytu na terenie gminy Bliżyn.

§ 19. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, ustala się następująco:

- 1) wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, jeśli należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkiwały stale z najemcą albo są ujęte w umowie najmu jako osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania, jeśli z najemcą została rozwiązana umowa najmu, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych,
- 2) osoby wymienione ust. 1 powinny wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu.

§ 20. Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m², ustala się następująco:

- 1) w przypadku lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80 m² Gmina Bliżyn będzie oddawała je w najem na zasadach wolnego czynszu. W takim przypadku obowiązuje przeprowadzenie procedury przetargowej,
- 2) Dopuszcza się możliwość oddania w najem jednego lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m² podmiotom świadczącym usługi medyczne bądź pracownikom, podejmującym pracę w służbie zdrowia na terenie Gminy Bliżyn.

Rozdział 10. Postanowienia końcowe.

§ 21. W sprawach nieuregulowanych niniejszym programem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.


WÓJT
Mariusz Włachnia

Uzasadnienie

W ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustawodawca nałożył na Gminy wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy oraz określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Opracowanie stanowi średniookresowy dokument planistyczny wspierający samorząd w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym. Art. 21 ustawy wymusza na gminie strategiczne spojrzenie na zasady gospodarowania majątkiem. Art. 8 ustawy stanowi, że to właśnie wieloletni program jest podstawą do wprowadzenia podwyżek stawek czynszowych który to dochód stanowi główne źródło pokrycia kosztów utrzymania bieżącego zasobu mieszkaniowego Gminy, jak również źródło finansowania działań inwestycyjnych. Kluczowym aspektem programu jest wskazanie optymalnej formuły organizacji zarządzania i administrowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

WÓJT
Mariusz Waluchnia