

UCHWAŁA NR III/17/24
RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE

z dnia 12 czerwca 2024 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2024-2029 oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 21 ust 1 pkt 1 i 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 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2024-2029, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie, w brzmieniu załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipce Reymontowskie.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

inż. Marta Czajka

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2024-2029**Rozdział 1.****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach**

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie wchodzi następujące lokale:

L.p.	Położenie lokalu, miejscowość, nr domu, nr lokalu	Liczba izb	Pow. użytkowa [m ²]	Wyposażenie lokalu w infrastrukturę techniczną	Stan techniczny	Sposób zagospodarowania
1	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/1 (budynek Ośrodka Zdrowia)	3	48,07	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	dobry	umowa najmu
2	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/2 (budynek Ośrodka Zdrowia)	4	51,71	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	dobry	umowa najmu
3	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/2 (budynek Szkoły Podstawowej w Lipcach Reymontowskich)	2	48	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	dobry	umowa najmu
4	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/3 (budynek Szkoły Podstawowej w Lipcach Reymontowskich)	3	71	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	dobry	umowa najmu
5	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/4 (budynek Szkoły Podstawowej w Lipcach Reymontowskich)	1	23	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	dobry	umowa najmu
6	Drzewce 165/1 (budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach)	2	38,8	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	dobry	umowa najmu
7	Drzewce 165/2 (budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach)	2	54,38	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	dobry	umowa najmu
8	Drzewce 165/3 (budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach)	3	64,30	Łazienka WC	dobry	umowa najmu

	Podstawowej w Drzewcach)			Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.		
9	Drzewce 165/4 (budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach)	4	72,84	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	dobry	umowa najmu
10	Mszadla 98 (budynek Szkoły Podstawowej w Mszadli)	3	47	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	dobry	umowa najmu

2. Lokale wyszczególnione w ust. 1 w całości są własnością Gminy Lipce Reymontowskie.

3. W mieszkaniowym zasobie gminy nie występują lokale położone w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych.

4. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2024-2029, w tym budowy mieszkań.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Podstawowym zadaniem gminy w zakresie planu remontów i modernizacji budynków będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków, a tym samym właściwe utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonego.

2. Remonty budynków powinny polegać na:

- 1) utrzymaniu stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;
- 2) zapewnieniu użytkowania budynku oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w podstawowe media tj. woda, energia elektryczna, centralne ogrzewanie.

3. Plan remontów i modernizacji z podziałem na kolejne lata przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	Położenie lokalu	Lata					
			2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	Malowanie klatki schodowej	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15		X				
2	Malowanie klatki schodowej	Drzewce 165				X		
3	Modernizacja balkonów	Drzewce 165			X			
4	Malowanie klatki schodowej	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25				X		

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. W latach 2024-2029 nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Lipce Reymontowskie.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Wysokość miesięcznej bazowej stawki czynszu za najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie ustala Wójt Gminy Lipce Reymontowskie w drodze zarządzenia.

2. Wysokość miesięcznej bazowej stawki czynszu za najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie powinna być kształtowana na poziomie zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz przeprowadzenie prac remontowych podnoszących ich wartość użytkową i ekonomiczną.

3. Stawka bazowa czynszu może być podwyższana nie częściej niż raz w roku, nie więcej niż o 20%.

§ 5. 1. Dla bazowej stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy Lipce Reymontowskie wprowadza się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawkę czynszu:

1) Czynniki obniżające:

- a) lokale położone w budynkach poza miejscowością Lipce Reymontowskie – obniżenie stawki czynszu o 5%,
- b) lokale położone przy budynkach użyteczności publicznej – obniżenie stawki czynszu o 10%,
- c) lokale położone powyżej I piętra – obniżenie stawki czynszu o 5%;

2) Czynniki podwyższające:

- a) lokale o dobrym stanie technicznym – podwyższenie stawki czynszu o 5%,
- b) lokale wyposażone w instalację kanalizacyjną – podwyższenie stawki czynszu o 5%.

2. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową podlegają sumowaniu.

3. Łączna wartość obniżki stawki bazowej po zsumowaniu czynników obniżających i podwyższających nie może przekroczyć 5%.

§ 6. Nie planuje się obniżenia czynszu najemcom o niskich dochodach.

Rozdział 5.

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

§ 7. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie zarządza Wójt Gminy Lipce Reymontowskie przy pomocy Urzędu Gminy Lipce Reymontowskie i Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Oświaty.

2. Zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie polega na:

- 1) utrzymaniu nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń w należyтым stanie technicznym;
- 2) zapewnieniu prawidłowej obsługi technicznej, eksploatacyjnej i finansowej nieruchomości;
- 3) przeprowadzaniu remontów, bieżącej konserwacji i modernizacji lokali i budynków;
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

§ 8. W okresie obowiązywania niniejszego Programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 9. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024-2029 będą:

- 1) wpływy z czynszu za lokale mieszkalne;
- 2) wpływy z pozostałych opłat związanych z użytkowaniem lokalu, takich jak centralne ogrzewanie, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie nieczystości płynnych;
- 3) środki z budżetu Gminy Lipce Reymontowskie - w miarę potrzeb.

2. Prognozę dochodów przedstawia poniżej tabela:

Lp.	Źródła finansowania	Lata					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	Wpływy z czynszu (w zł)	36 375,00	36 375,00	36 375,00	36 375,00	36 375,00	36 375,00
2	Wpływy z pozostałych opłat związanych z użytkowaniem lokalu (w zł)	57 500,00	59 000,00	61 000,00	63 000,00	65 000,00	67 000,00
3	Środki z budżetu Gminy (w zł)	5 000,00	5 000,00	10 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00

3. Dochody mogą ulegać zmianie w przypadku zmiany stawki bazowej czynszu oraz zmiany wysokości wpływów z pozostałych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym z współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 10. Gmina prowadzić będzie drobne naprawy, remonty i modernizacje odpowiednio do posiadanych możliwości finansowych gminy.

§ 11. Prognozę kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem i zarządzaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie oraz koszty inwestycyjne przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj kosztów	Lata					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	Koszty bieżącej eksploatacji (w zł)	57 500,00	59 000,00	61 000,00	63 000,00	65 000,00	67 000,00
2	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków (w zł)	-	5 000,00	35 000,00	10 000,00	-	-
3	Koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-

Rozdział 8.

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

§ 12. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:

- 1) podjęcie skutecznych działań w celu egzekwowania regularnych i terminowych płatności czynszu poprzez niezwłoczne uruchamianie procesu windykacji;
- 2) wypowiedanie umów najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie lub podnajmą lokal bez zgody właściciela zasobu;
- 3) obniżanie kosztów eksploatacji poprzez przeprowadzanie remontów i modernizacji.

§ 13. W miarę potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego będą wykonywane niezbędne remonty bieżące lokali mieszkalnych.

§ 14. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

§ 15. W okresie obowiązywania programu nie planuje się sprzedaży lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Lipce Reymontowskie.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Lipce Reymontowskie jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w tym potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 2. 1. Gmina w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy jest Wójt Gminy Lipce Reymontowskie.

§ 3. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na pisemny wniosek osoby zainteresowanej pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.

2. Umowa o najem lokalu mieszkalnego może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, stanowi średni, miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie może przekroczyć 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o najem lokalu.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny stanowi średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie może przekroczyć 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o najem lokalu.

§ 5. Stosownie do postanowień niniejszej uchwały, tj. §6 załącznika nr 1 Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2024-2029, gmina nie stosuje obniżek czynszu najemcom o niskich dochodach.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Do poprawy warunków zamieszkiwania uprawnione są osoby spełniające kryteria zawarte w § 4 oraz które zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub w lokalach, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział 4.

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

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają co najmniej jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie w skutek pożaru, klęski żywiołowej lub innego rodzaju katastrofy;
- 2) zamieszkują w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.

§ 8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) wychowankom domu dziecka, posiadającym ostatnie miejsce zameldowania na terenie Gminy Lipce Reymontowskie;
- 2) osobom które zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 3) zamieszkują w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi, a stan techniczny zajmowanych lokali nie jest przez nich zawiniony.

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

§ 9. 1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lipce Reymontowskie mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale:

- 1) pozostające w mieszkaniowym zasobie Gminy Lipce Reymontowskie;
- 2) należące do innego zasobu mieszkaniowego.

2. Zamiana, o której mowa w ust. 1 może mieć miejsce na pisemny wniosek wszystkich najemców lokali będących przedmiotem zamiany i uwarunkowana jest uzyskaniem zgody wynajmujących lokale.

3. Zamiana, o której mowa w ust.1, może być dokonana w szczególności w celu:

- 1) zamiany na lokal o zbliżonym metrażu jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji lub wyposażenia technicznego;
- 2) zamiany na lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej, przy czym w jej wyniku na członka gospodarstwa domowego nie będzie przypadać mniej niż 5m² powierzchni użytkowej w gospodarstwie wieloosobowym i 10m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 3) zamiany, która jest uzasadniona poprawą warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o większej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej.

4. Zamiana, o której mowa w ust. 1, może być dokonana, jeżeli:

- 1) osoba, która posiada tytuł prawny do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Lipce Reymontowskie, spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa § 2 ust. 1;
- 2) najemcy udokumentują, iż na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali.

5. Zamianie nie podlegają lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nie oznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 10. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy: osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Lipce Reymontowskie bądź korespondencyjnie.

2. Wniosek o którym mowa w ust.1 powinien określać:

- 1) nazwisko i imię, miejsce aktualnego zamieszkiwania;
- 2) stan rodziny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek);
- 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;

- 4) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 5) określenie obecnych warunków lokalowych;
- 6) określenie rodzaju lokalu, o jaki się ubiega;
- 7) okres na jaki ma być zawarta umowa najmu;
- 8) inne warunki motywujące potrzebę najmu;
- 9) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Gminie Lipce Reymontowskie lub pobliskiej miejscowości. Przez pobliską miejscowość należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie w którym znajduje się lokal, lub powiecie graniczącym z tym powiatem.

3. Dodatkowo do wniosku należy dołączyć:

- 1) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów - w postaci zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni oraz zaświadczenia o osiągniętych dochodach za okres 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 2) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w celu realizacji wniosku.

§ 11. 1. Do rozpatrzenia i załatwienia wniosków o najem lokali na czas nieokreślony i najem lokali socjalnych na czas określony upoważniony jest Wójt Gminy Lipce Reymontowskie, po zasięgnięciu opinii społecznej komisji mieszkaniowej.

2. W przypadku braku wniosków osób spełniających kryteria określone w § 4 i § 6, gdy w gminnym zasobie mieszkaniowym są jeszcze wolne lokale mieszkalne, Wójt Gminy Lipce Reymontowskie może podejmować decyzje w sprawie najmu lokali bez zasięgania opinii społecznej komisji mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1 z pominięciem powyższych kryteriów.

§ 12. Społeczną komisję mieszkaniową w składzie co najmniej 3 osób powołuje Rada Gminy Lipce Reymontowskie w formie uchwały.

§ 13. Do zadań społecznej komisji mieszkaniowej należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
- 2) ocena wniosków o wynajęcie lokalu pod względem spełniania wymogów określonych w § 10 ust. 2;
- 3) opiniowanie wniosków o wynajęcie lokalu.

Rozdział 7.

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

§ 14. 1. Osoby pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu po jego śmierci, zobowiązane są do złożenia w terminie 6 miesięcy od daty śmierci najemcy do Wójta wniosku o wstąpienie w prawa i obowiązki najemcy zajmowanego lokalu. Do czasu złożenia i rozpatrzenia wniosku osoby zamieszkujące w lokalu mają prawo w nim przebywać na zasadach w umowie z dotychczasowym najemcą.

2. Osoby, które po opuszczeniu najemcy lub jego śmierci nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu, Wójt ma prawo wezwać takie osoby do złożenia wniosku wraz z załącznikami.

3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, a nie złożyły wniosku o przyznanie lokalu lub wniosek ich został rozpatrzony negatywnie są zobowiązane do opróżnienia lokalu i wydania go Gminie w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego zdania lokalu, nie dłuższym niż 3 miesiące.

4. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 3, zostanie wszczęte postępowanie sądowe o opróżnienie i wydanie lokalu.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a przede wszystkim nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy

§ 16. 1. Dopuszcza się możliwość przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań realizowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U z 2023 r., poz. 901 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 177 ze zm.).

2. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w ust. 1 podejmuje Wójt Gminy Lipce Reymontowskie po uzyskaniu opinii społecznej komisji mieszkaniowej.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 17. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks Cywilny.

UZASADNIENIE

Zgodnie z 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 2023 r. poz. 725) rada gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program powinien obejmować okres co najmniej 5 kolejnych lat.

Dlatego też przygotowano wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lipce Reymontowskie, obejmujący lata 2024-2029.

Zmiany wprowadzone ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obligują do zmiany również zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Mając na uwadze powyższe zasadne jest podjęcie uchwały określającej wieloletni programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2024-2029 oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie.