

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA I GMINY LUBOWIDZ NA LATA 2022-2026

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
3. Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
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.
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
7. Wysokość wydatków 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 ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.
8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział II Słownik

§ 2

Ileokroć w załączniku jest mowa o:

1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.),
2. **mieszkaniowym zasobie gminy** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta i Gminy Lubowidz.
3. **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Lubowidz,
4. **trudnych warunkach mieszkaniowych** - należy przez to rozumieć przebywanie w pomieszczeniach nienadających się na pobyt ludzi lub w lokalach, gdzie na jedną uprawnioną do przebywania w tym lokalu osobę przypada mniej niż:
 - a. 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wielorodzinnym,
 - b. 12 m² powierzchni pokoi w jednoosobowym gospodarstwie,

5. **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu uchwały lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,
6. **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na 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,
7. **powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Rozdział III

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

§ 3

Aktualnie gminny zasób mieszkaniowy tworzą:

- a/ 4 lokale mieszkalne,
- b/ 4 lokale usługowe

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lubowidz wynosi 213,84 m².

Łączna powierzchnia lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lubowidz wynosi 120,11 m².

§ 4

Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Lubowidz przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa
1.	Mleczówka 09-303 Syberia	48,00 m ²
2.	Wronka 69 09-304 Lubowidz	48,00 m ²
3.	Wronka 69 09-304 Lubowidz	61,84 m ²
4.	Lubowidz, ul. Jana Pawła II 17	56,00 m ²

Rozdział IV

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

§ 5

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

1. utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
2. ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
3. zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
4. utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

§ 6

1. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy prawo budowlane.
2. W prognozowanym okresie 2022-2026 nie przewiduje się znacznej zmiany wielkości mieszkaniowego zasobu gminy Lubowidz, nie przewiduje się budowy nowych mieszkań.

Rozdział V

Planowana sprzedaż lokali.

§ 7

1. W okresie objętym planem nie przewiduje się sprzedaży lokali będących własnością gminy. Jednakże w razie ewentualnego planowania sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach należy brać pod uwagę:
 - a/ wielkość zasobu, który może być objęty,
 - b/ ocenę dotychczasowej sprzedaży,
 - c/ zapisy ustawy o ochronie praw lokatorów umożliwiające wypowiedzanie umów najmu lokatorom oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - d/ działania zmierzające do poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.
2. Istotnym elementem zarządzania zasobem mieszkaniowym jest określenie obowiązków zarówno właściciela jak i najemcy.
3. Zabezpieczenie realizacji obowiązków przez strony najmu może stanowić kaucja pobierana przy zawarciu umowy najmu.
4. W przypadku powstania zaległości z opłatami z tytułu czynszu najmu należy:
 - a/ reagować już po pierwszym sygnale pojawienia się zaległości (rozmowa z najemcą),
 - b/ proponować pomoc w staraniu się o dodatek mieszkaniowy,

- c/ niezwłocznie wypowiedzieć umowę najmu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, gdy wszelkie działania zawiodą,
- d/ egzekwować należności wraz z pozwami o eksmisję na drodze postępowania sądowego.

Rozdział VI

Zasady polityki czynszowej; 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.

§ 8

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1. za lokale,
2. za lokale użytkowe z przeznaczeniem pod działalność handlową, usługową i produkcyjną.

§ 9

1. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.
2. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

§ 10

1. Wysokość stawek podstawowych czynszu za lokale, o których mowa w § 8 ustala się na podstawie odrębnych przepisów.
2. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu, o których mowa w ust. 1 według następujących kryteriów:

1/ Czynniki podwyższające:

- | | |
|--|---------|
| a/ za energię ciepłą dostarczoną do lokalu | Do 30 % |
| b/ za instalację wodociągowo-kanalizacyjną w lokalu | Do 10 % |
| c/ za ciepłą wodę dostarczaną do lokalu | Do 10 % |
| d/ za budynek po termomodernizacji lub generalnym remoncie | Do 20 % |

2/ Czynniki obniżające:

- | | |
|--|--------|
| a/ lokal bez instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej | Do 5 % |
| b/ lokal bez łazienki | Do 5 % |

3. Wysokość wskaźnika wzrostu lub obniżki stawki podstawowej ustala Burmistrz Miasta i Gminy Lubowidz.

§ 11

1. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.
2. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 12

1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu według kryteriów określonych w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

2. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 2 ustawy wymienionej w ust. 1.

§ 13

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 1.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu obniża się zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 2.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu ze względu na okoliczności wymienione w § 10 ust. 2, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

§ 14

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy co najmniej na okres:
 - a/ mieszkania socjalne do 1 roku.
 - b/ mieszkania komunalne na czas nieokreślony
2. Burmistrz Miasta i Gminy Lubowidz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 15

Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Rada Miejska w Lubowidzu uznaje:

- 1/ wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2/ dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Urzędu Miasta i Gminy Lubowidz,
- 3/ ewentualne wpływy za lokale użytkowe,
- 4/ środki unijne,
- 5/ inne środki.

Rozdział VIII

Wysokość wydatków 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 ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

§ 16

Miasto i Gmina Lubowidz w najbliższych latach nie przewiduje modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jest to spowodowane brakiem środków finansowych.

Rozdział IX

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

§ 17

Przedstawione zamierzenia w rozdziałach mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Lubowidz uwzględniając aktualne i przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy.

Rozdział X

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

§ 18

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom posiadającym tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które:
 - a/ w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:
 - 1) jednoosobowym – 40%,
 - 2) wieloosobowym – 30%– przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, z uwzględnieniem,
 - b/ osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego a ponadto:
 - c/ utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
 - d/ zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia,
 - e/ zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - f/ zamieszkują w lokalach komunalnych, w których zachodzi konieczność wykonania remontu wymagającego opuszczenia lokalu i przeniesienia najemcy do innego lokalu,
 - g/ z ważnych przyczyn społecznych nie mogą przebywać dotychczasowym mieszkaniem, przy czym za ważne przyczyny uznaje się w szczególności:
 - przemoc w rodzinie,
 - alkoholizm,
 - narkomanię,
 - h/ pozostają w bezdomności,
 - i/ opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości i nie mają możliwości zamieszkania w domu lub mieszkaniu rodzinnym,
 - j/ nabyły obywatelstwo polskie w drodze repatriacji.
2. Lokal socjalny może być oddany w najem osobie, która:
 - a/ zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych,
 - b/ zamieszkuje w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią właściwego organu nadzoru budowlanego,
 - c/ uzyskuje dochód nie większy niż określony w § 29.

- d/ nie posiada tytułu prawnego do lokalu w Mieście i Gminie Lubowidz lub pobliskiej miejscowości,
 - e/ opuściła zakład karny a przed skazaniem zamieszkiwała na terenie gminy,
 - f/ zamieszkiwała w ośrodkach dla bezdomnych, jeżeli wcześniej zamieszkiwała na stałe na terenie gminy.
2. Ponadto Miasto i Gmina Lubowidz winna przydzielić lokal socjalny osobie, która posiada prawomocny wyrok Sądu orzekający o jego prawie do takiego lokalu.
 3. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków, powierzchnię użytkową lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5 m².

Rozdział XI

Tryb przyznawania lokali

§ 19

1. Osoba ubiegająca się o skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu zobowiązana jest do złożenia wniosku według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Programu oraz podania z umotywowaniem ubiegania się o mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy.
2. We wniosku wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania potwierdzenia:
 - a/ zameldowania osób w nim wymienionych – w referacie prowadzącym ewidencję ludności.
3. Do wniosku osoba ubiegająca się o skierowanie zobowiązana jest dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów osób wymienionych we wniosku (załącznik nr 2) oraz:
 - a/ dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wymienionych w oświadczeniu,
 - b/ inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową wnioskodawcy.

§ 20

1. Burmistrz powołuje komisję mieszkaniową
2. Komisja mieszkaniowa na podstawie posiadanych danych przedstawia swoją opinię w formie określonej załącznikiem nr 3 do niniejszego Programu.
3. Komisja mieszkaniowa pracuje w składzie 3 osobowym. Pracami komisji kieruje przewodniczący komisji

§ 21

1. Komisja mieszkaniowa sporządza projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Lubowidz zatwierdza listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali.
3. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali publikuje się poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy. Wnioskodawców zawiadamia się o fakcie ich umieszczenia bądź nie umieszczenia na liście w formie pisemnej.
4. Osobom nieumieszczonym na liście przysługuje prawo do wniesienia o powtórne rozpatrzenie ich wniosków w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia. Wniosek jest rozpatrywany przez Burmistrza w terminie 30 dni od dnia wpłynięcia wniosku.

Rozdział XII

Tryb zawierania umów najmu lokalu lub lokalu socjalnego

§ 22

1. Czynności prawne określone w niniejszych zasadach w imieniu wynajmującego wykonuje Burmistrz Miasta i Gminy lub inna upoważniona przez niego osoba.
2. Umowy najmu zawiera wynajmujący z osobami, o których mowa w § 18 ust. 1 i 2.
3. Nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu z osobą wyznaczoną przez Burmistrza w terminie 14 dni od daty wyznaczenia, powoduje wygaśnięcie uprawnień i traktowane jest jako rezygnacja z ubiegania się o przydział lokalu lub lokalu socjalnego.

§ 23

Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem rodzinom, których gospodarstwo domowe liczy 6 i więcej osób oraz spełniają kryteria zawarte w niniejszym załączniku.

§ 24

1. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu z byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulował w całości zaległości w opłatach za najem lub uregulował zaległość częściowo (minimum 75%) a na resztę zawarł ugodę, lub wykonał inne obciążające go zobowiązania, które stanowiły podstawę wypowiedzenia najmu.
2. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio, gdy po zakończeniu postępowania sądowego, strony zawarły porozumienie określające warunki i terminy wykonania obowiązku ciążącego na byłym najemcy.

Rozdział XIII

Poprawa warunków zamieszkania

§ 25

Poprawa warunków zamieszkania najemcy lokalu w zasobach mieszkaniowych gminy, polega w szczególności na dostarczeniu lokalu o:

- a/ większej powierzchni użytkowej,
- b/ wyższym standardzie.

Rozdział XIV

Lokale socjalne

§ 26

1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę Burmistrz Miasta i Gminy.
2. Ewidencję lokali socjalnych prowadzi Referat Działalności Gospodarczej, Gospodarki Mieszkaniowej, Gospodarki Odpadami i Ochrony Środowiska.
3. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal opisany w § 2 pkt 5 po podwyższeniu jego standardu.

§ 27

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 1 roku.

§ 28

Wysokość czynszu za wynajem lokalu socjalnego ustala się według stawki od 1 m² przyjętej na poziomie 50% najniższej stawki czynszu obowiązującej w zasobach mieszkaniowych gminy.

§ 29

Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

- 1/ nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia Sądu;
 - 2/ zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;
- nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie nie przekroczył w gospodarstwie:
- 1) jednoosobowym – 40%,
 - 2) wieloosobowym – 30%
- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

§ 30

1. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w § 29.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w § 29.

Rozdział XV

Zasady postępowania z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy.

§ 31

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami w stosunku, do których najemca miał obowiązek świadczenia alimentacyjnego.
2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 jest ustalenie, że wymienione osoby nie mogą zamieszkać z najemcą z tego powodu, że:
 - a/ najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu w którym zamieszkał,
 - b/ przekwaterowanie wszystkich osób wraz z najemcą do nowego miejsca zamieszkania najemcy, spowodowałoby przegęszczenie - poniżej 5m² na osobę.

§ 32

1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w § 31 ust.1, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu wyznaczając dodatkowy miesięczny termin.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.

§ 33

1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 kodeks cywilny, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Wynajmujący może w szczególnych wypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 6 - ciu miesięcy.
3. Wójt Gminy Lubowidz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu nie krócej jak 4 lata przed śmiercią najemcy.
4. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1 lub terminu określonego w ust. 2 wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

§ 34

Sposób i zasady zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy powinny zapewnić:

- a/ efektywne i sprawne zarządzanie,
- b/ poprawę standardu zasobu mieszkaniowego,
- c/ poprawę jakości obsługi administracyjnej najemców,
- d/ ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania.

Rozdział XVI

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

§ 35

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Lubowidz może być dokonana:
 - a) jako wzajemna zamiana dwóch najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Lubowidz,
 - b) jako zamiana pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy a najemcą lokalu, który nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Warunkiem dokonania zamiany jest uzyskanie pisemnej zgody właściciela lokalu.
3. Zamiana może być dokonana, w szczególności z uwagi na:
 - a) nadmierne zagęszczenie lokalu,
 - b) zaistnienia warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania.
 - c) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu,
 - d) nadmierny metraż w stosunku do ilości zamieszkujących osób.
4. Na wniosek najemcy zajmującego lokal z mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonana zamiana na inny nie zasiedlony lokal z tego zasobu.
5. Przyczyną odmowy dokonania zamiany w szczególności może być:
 - a) dewastowanie dotychczas zajmowanego lokalu przez najemcę,
 - b) celowe pogarszanie własnym działaniem najemcy warunków mieszkaniowych.

Rozdział XVII

Postanowienia końcowe

§ 36

Ustawa o ochronie praw lokatorów ustaliła prawa chroniące lokatorów. W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2022-2026, prawa lokatorów wynikające z ustawy zostały uwzględnione. Szereg zadań założonych na gminie ustawą jest trudne do realizacji dla Miasta i Gminy Lubowidz, z uwagi na brak środków finansowych na rozwój komunalnego budownictwa mieszkaniowego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Zieliński

Załącznik nr 1 do wieloletniego
programu gospodarowania
zasobem mieszkaniowym

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

Data wpł. wniosku:

.....
.....
(adres zamieszkania)

Wniosek o przydzielenie mieszkania

Proszę o przydzielenie mieszkania **socjalnego** dla osób niżej wymienionych

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy	Źródło utrzymania	Średni miesięczny dochód netto
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Dochody razem: zł z czego na jednego członka rodziny przypada
..... zł.

Umotywowanie składanego wniosku:

.....
.....
.....
.....
.....

2. Dane dotyczące lokalu, w którym zameldowany jest wnioskodawca.

Adres lokalu: Lokal
składa się z: pokoi o pow. m2 każdego pokoju: I....., II.....,
III....., IV....., V....., VI....., kuchni..... innych
pomieszczeń (wymienić
jakie).....

.....
Łączna powierzchnia użytkowa m2.

3. Dane dotyczące lokalu, w którym zameldowany jest współmałżonek wnioskodawcy.

Adres lokalu: Lokal
składa się z: pokoi o pow. m2 każdego pokoju: I....., II.....,
III....., IV....., V....., VI.....,
kuchni..... innych pomieszczeń (wymienić
jakie).....
..... Łączna powierzchnia użytkowa
..... m2.

.....

(podpis wnioskodawcy)

OŚWIADCZENIE O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

Ja, niżej podpisany(a)

(imię i nazwisko Wnioskodawcy)

zamieszkały(a)

.....

(miejscowość, nr kodu, ulica, nr domu, nr mieszkania)

legitymujący(a) się dowodem osobistym

.....

(seria i nr)

*niniejszym oświadczam, iż moja rodzina składa się z niżej wymienionych osób,
pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym:*

Lp.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	PESEL	Miejsce pracy/nauki	Średni miesięczny dochód netto
1		WNIOSKODAWCA			
2					
3					
4					
5					
6					

Oświadczam, że wysokość średniego miesięcznego dochodu netto w przeliczeniu na
jednego członka rodziny pozostającego ze mną we wspólnym gospodarstwie domowym –
wyliczona za ostatni miesiąc poprzedzający miesiąc złożenia formularza zgłoszeniowego
tj. – wynosizł

(słownie złotych:.....).

.....

(miejscowość, data)

.....

(czytelny podpis Wnioskodawcy)