

**UCHWAŁA NR XXXVIII/253/2023
RADY GMINY SOKOŁY**

z dnia 28 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 975, 1561 i 2456) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokoły na lata 2023-2027” stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokoły stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sokoły.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXIX/188/2018 Rady Gminy Sokoły z dnia 21 sierpnia 2018 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokoły na lata 2018-2022 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 3501).

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Grabowski

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.

§ 1. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Sokoły opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172).

2. Program obejmuje lata 2023-2027 i określa podstawowe kierunki działania gminy Sokoły w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

3. Dla opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego gminy Sokoły według stanu na dzień 30 grudnia 2022 r.

Rozdział 2.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Sokoły w poszczególnych latach.

§ 2. 1 Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy oraz ogólna ocena stanu technicznego lokali:
1) budynki i lokale mieszkalne:

Lp.	Lokalizacja lokali	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²	Stan techniczny
1.	Jeńki 42	1	50,00 m ²	wystarczający
2.	Jeńki 50	1	76,00 m ²	wystarczający
3.	ul. Tykocińska 38, Sokoły	8	455,69 m ²	dobry
4.	ul. Tykocińska 38/9, Sokoły	1	55,00 m ²	wystarczający
5.	ul. Mazowiecka 5, Sokoły	6	304,26 m ²	wystarczający
6.	ul. Wspólna 1, Sokoły	1	70,10 m ²	bardzo dobry
7.	Perki Karpie 1	1	80,16 m ²	dobry
8.	Nowe Racibory 16	4	253,00 m ²	wystarczający
9.	ul. Nowy Świat 1, Sokoły	6	179,59 m ²	wystarczający
10.	ul. Kolejowa 7, Sokoły	1	60,00 m ²	wystarczający
11.	ul. Kolejowa 9, Sokoły	1	25,00 m ²	wystarczający
12.	ul. Tykocińska 38 - kontener mieszkalny	1	16,00 m ²	wystarczający
RAZEM		32	1 624,80 m²	-

W tym lokale z najmem socjalnym:

Lp.	Lokalizacja lokali	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²	Stan techniczny
1.	ul. Nowy Świat 1, Sokoły	6	179,59 m ²	wystarczający
2.	ul. Kolejowa 7, Sokoły	1	60 m ²	wystarczający
3.	ul. Kolejowa 9, Sokoły	1	25 m ²	wystarczający
4.	ul. Tykocińska 38 - kontener mieszkalny	1	16,00 m ²	
RAZEM		9	280,59 m²	-

2. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach (wg stanu na 30 grudnia):

Rok	2023	2024	2025	2026	2027
Liczba lokali mieszkalnych	32	30	28	25	23

3. Przyjmuje się następującą prognozę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy

LOKALE MIESZKANIOWE

ROK	ILOŚĆ	STAN TECHNICZNY - BARDZO DOBRY	STAN TECHNICZNY - DOBRY	STAN TECHNICZNY - WYSTARCZAJĄCY
2023	32	1	2	29
2024	30	1	2	27
2025	28	1	2	25
2026	25	1	2	22
2027	23	1	2	20

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Plan remontów i modernizacji lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu gminy w okresie 2023-2027:

ROK	LOKAL	PLANOWANE DZIAŁANIE	PLANOWANY KOSZT
2023	-	-	-
2024	ul. Tykocińska 38/9, Sokoły	remont pokrycia dachowego	48.000,00 zł
2025	ul. Tykocińska 38, Sokoły	remont klatki schodowej	32.000,00 zł
2026	ul. Tykocińska 38, Sokoły	wymiana instalacji C.O.	45.000,00 zł
2027	ul. Mazowiecka 5, Sokoły	wykonanie pokrycia dachowego	120.000,00 zł

2. Dodatkowe remonty i modernizacje, oprócz wymienionych w ust.1, będą planowane corocznie w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych w granicach środków określonych w budżecie gminy na dany rok.

3. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów lokali/budynków mieszkalnych będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności działań podnoszących standard zamieszkania.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 4. W latach 2023-2027 planowana jest sprzedaż lokali:

Rok	2023	2024	2025	2026	2027
Liczba budynków i lokali mieszkalnych planowana do sprzedaży	0	2	2	3	2

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za budynki i lokale mieszkalne,
- za najm socjalny lokalu.

2. Czynsz obejmuje:

- koszty remontów, konserwacji i utrzymania należytego stanu technicznego budynku
- koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania.

3. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokali nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

4. Stawkę podstawową czynszu za 1 m² ustala wójt w drodze zarządzenia.

5. Stawka czynszu za lokale mieszkalne może ulec raz w roku waloryzacji.

6. Czynniki za budynki i lokale mieszkalne opłacają najemcy budynków lub lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

7. Czynniki najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek chyba, że strony postanowią inaczej niż w umowie.

8. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

a) Czynniki podwyższające stawkę czynszu:

Lp.	Czynniki	%
1.	Lokal położony w miejscowości Sokoły	10
2.	Lokal wyposażony w C.O.	30
3.	Lokal wyposażony w instalację wodociągową	30
4.	Lokal wyposażony w instalację kanalizacyjną	30
5.	Lokal w dobry i bardzo dobrym stanie technicznym	5

b) Czynniki obniżające stawkę czynszu:

Lp.	Czynniki	%
1.	Lokal nie wyposażony w instalację wod.-kan.	30
2.	Lokal w wystarczającym stanie technicznym	5
3.	Lokal na poddaszu	5

9. Stawka czynszu za najm socjalny lokalu nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

10. Warunki obniżenia czynszu:

a) czynsz ustalony dla danego lokalu może być obniżony na wniosek najemcy:

- o 30%, jeżeli dochód na osobę w rodzinie nie przekracza 80% kryterium dochodowego na osobę w rodzinie, o którym mowa w art. 8 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2021 r. poz. 2268);
- o 50%, jeżeli dochód na osobę w rodzinie nie przekracza 50% kryterium dochodowego na osobę w rodzinie, o którym mowa w art. 8 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268).

b) decyzję o obniżeniu czynszu na dany okres podejmuje wójt w formie zarządzenia.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanie zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 6. 1. Zarząd w okresie objętym niniejszym programem sprawowany będzie na dotychczasowych zasadach przez właściciela lokali i budynków.

2. Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega m.in. na realizacji następujących działań:

- 1) zawieranie umów najmu lokali;
- 2) naliczanie czynszu,
- 3) prowadzenie windykacji należności;
- 4) sprawowanie nadzoru technicznego;
- 5) dokonywanie bieżących remontów i modernizacji.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 7. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem w latach 2023-2027 będą dochody uzyskane z czynszu za najem, o którym mowa w rozdziale V. W przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych w razie wystąpienia ważnych potrzeb może być przewidywane zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadania możliwości finansowych.

Rozdział 8.

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 ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

§ 8. 1. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą:

Rok	2023	2024	2025	2026	2027
Koszty bieżącej eksploatacji	5.000,00 zł	5.500,00 zł	6.050,00 zł	6.655,00 zł	7.320,00 zł
Koszty remontów	2.000,00 zł	2.200,00 zł	2.420,00 zł	2.662,00 zł	2.928,00 zł
Koszty inwestycyjne	0,00 zł	48.000,00 zł	32.000,00 zł	45.000,00 zł	120.000,00 zł
Koszty zarządu	2.000,00 zł	2.200,00 zł	2.420,00 zł	2.662,00 zł	2.928,00 zł
Koszty modernizacji lokali i budynków	0,00 zł	48.000,00 zł	32.000,00 zł	45.000,00 zł	120.000,00 zł

2. Wysokość wydatków na remonty i modernizacje będzie ustalana na podstawie informacji sporządzanej corocznie przez wójta.

3. W okresie objętym programem nie przewiduje się zakupów i budowy nowych lokali i budynków mieszkalnych.

Rozdział 9.

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

§ 9. Działania mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2023-2027:

- 1) planuje się sprzedaż lokali zgodnie z rozdziałem IV;
- 2) utrzymanie zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie poprzez wykonywane remonty;
- 3) popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego;
- 4) niezbędne zamiany lokali w przypadku generalnego remontu budynków na inne dostępne lokale w zasobie mieszkaniowym gminy.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokoły.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne.

§ 1. 1. Gmina Sokoły zwana dalej „gminą” 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 Sokoły, zwany dalej „wójtem”.
3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na piśmenny wniosek osoby zainteresowanej pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.
4. Lokale mieszkalne oddawane są w najem na czas nieoznaczony.
5. Umowę najmu socjalnego lokali zawiera się na czas oznaczony.

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.

§ 2. 1. Osobą kwalifikującą się do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony jest wnioskodawca, którego średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. 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.

3. Do zawierania umowy najmu lokalu socjalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Za dochód w rozumieniu uchwały uważa się średni dochód z gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy przed złożeniem wniosku ustalonego według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 3. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 3. 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 zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 4. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- a) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru;
- b) osobom, którym sąd orzekł uprawnienie do otrzymania lokalu z najmu socjalnego;
- c) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu znajdującego się w budynku podlegającym rozbiórce w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy lub stanem technicznym;
- d) posiadają tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w danym roku;
- e) pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w stosunku, do których sąd orzekł o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu.

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.

§ 5. 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.

§ 6. 1. 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.

2. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana po przedłożeniu pisemnej zgody wynajmującego lokal w innym zasobie na dokonanie zmiany najemcy z zachowaniem warunków wynikających z § 5 ust. 1.

Rozdział 6.

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

§ 7. 1. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w urzędzie gminy.

- 1) Wniosek powinien zawierać:
 - a) imię i nazwisko, miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania,

- b) stan rodziny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek),
 - c) źródło oraz wysokość dochodów członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku,
 - d) określenie obecnych warunków lokalowych,
 - e) określenia rodzaju lokalu o jaki się ubiega,
 - f) okres na jaki ma być umowa najmu,
 - g) inne warunki,
 - h) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu.
- 2) W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w pkt 1 jest niekompletny, lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

2. Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy realizowana jest poprzez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości, poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty, corocznego raportu w terminie do końca pierwszego kwartału każdego roku za rok poprzedni, w którym uwzględnia się następujące dane:

- a) ogólną liczbę wniosków o przydział lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- b) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- c) liczbę negatywnie rozpatrzonych wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- d) liczbę wniosków o zamianę lokalu mieszkalnego złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- e) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków dotyczących najmu lokalu na czas nieoznaczony złożonych w poprzednim roku kalendarzowym,
- f) liczbę pozytywnie rozpatrzonych wniosków dotyczących umowy najmu socjalnego lokalu złożonych w poprzednim roku kalendarzowym.

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.

§ 8. 1. Wójt zawiera umowę najmu z osobami, które po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu lokalu tj.: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

2. Wójt może przyznać prawo do zawarcia umowy, z osobami, które po śmierci najemcy pozostały w lokalu mieszkalnym i nie wstąpiły w stosunek najmu lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, 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.

§ 9. 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

§ 10. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w § 8 mają obowiązek uiszczać odszkodowanie, wynikające z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 11. 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.

§ 12. 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 przeznaczają 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.

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

§ 13. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni powyżej 80 m² uprawnieni są wnioskodawcy, których stały dochód gwarantuje pokrycie kosztów wynajmu lokalu i których rodzina składa się co najmniej z 5 osób.

Rozdział 10.

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

§ 14. 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, 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 Ośrodka Pomocy Społecznej lub innego uprawnionego podmiotu.

Uzasadnienie

Zgodnie z treścią 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 975 i 1561) Rada Gminy uchwala wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, obejmujące co najmniej okres pięciu kolejnych lat i zawierające (opracowane z podziałem na poszczególne lata):

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu,
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- planowaną sprzedaż lokali,
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami oraz przewidywane w tym zakresie zmiany,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne,
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokoły przyjęty w uchwale Nr XXIX/188/2018 Rady Gminy Sokoły z dnia 21 sierpnia 2018 r., obowiązywał do końca 2022 roku.

Powstała w związku z tym konieczność uchwalenia przedmiotowego programu na kolejny okres.