

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BARANÓW NA LATA 2011-2015

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. Planowana sprzedaż lokali.
4. Zasady polityki czynszowej.
5. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
6. 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.
7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
8. Wysokość wydatków w kolejnych latach.

Rozdział II Słownik

§ 2

Ilekróć 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,
- 2/ **programie** - należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Baranów,
- 3/ **mieszkaniowym zasobie gminy** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność gminy Baranów,
- 4/ **wynajmującym** - należy przez to rozumieć gminę Baranów,
- 5/ **wójcie** – należy przez to rozumieć wójta gminy Baranów,
- 6/ **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/ 10 m² powierzchni pokoi w jednoosobowym gospodarstwie,

Rozdział III

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 3

Zasób mieszkaniowy stanowią lokale:

Tab. 1 Zestawienie istniejących lokali mieszkalnych

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa w [m ²]	Uwagi
1	Baranów, ul. Ogrodowa 3/1 63-604 Baranów	39,00	-
2	Baranów, ul. Ogrodowa 3/2 63-604 Baranów	79,30	-
3	Donaborów 91/1 63-604 Baranów	56,00	Lokal przy szkole
4	Donaborów 91/2 63-604 Baranów	49,00	Lokal przy szkole
5	Grębanin 10/1 63-604 Baranów	61,08	-
6	Grębanin 10/2 63-604 Baranów	61,08	-
7	Grębanin 10/4 63-604 Baranów	36,00	-
8	Grębanin 87/1 63-604 Baranów	73,50	Lokal przy szkole
9	Grębanin 87/2 63-604 Baranów	53,70	Lokal przy szkole
10	Grębanin 89/1 63-604 Baranów	57,00	Lokal przy szkole
11	Jankowy 36/1 63-604 Baranów	43,76	-
12	Jankowy 36/2 63-604 Baranów	43,76	-
13	Jankowy 36/4 63-604 Baranów	47,76	-
14	Jankowy 36/5 63-604 Baranów	64,00	-
15	Jankowy 36/6 63-604 Baranów	43,76	-
16	Jankowy 36/7 (9) 63-604 Baranów	46,64	-
17	Jankowy 36/8 63-604 Baranów	43,76	-
18	Jankowy 36/9 (10) 63-604 Baranów	43,76	-
19	Łęka Mroczeńska 2/1 63-604 Baranów	62,00	Lokal przy dawnej szkole
20	Łęka Mroczeńska 2/2 63-604 Baranów	31,85	Lokal przy dawnej szkole
21	Mroczeń 86/1 63-604 Baranów	56,60	-
22	Mroczeń 86/2 63-604 Baranów	56,12	-
23	Mroczeń 95/1 63-604 Baranów	61,28	Lokal nad przedszkolem
24	Mroczeń 194/1 63-604 Baranów	39,40	-
25	Mroczeń 194/2 63-604 Baranów	52,10	-

26	Mroczeń 194/3 63-604 Baranów	35,66	-
27	Mroczeń 194/4 63-604 Baranów	28,88	-
28	Mroczeń 194/5 63-604 Baranów	47,67	-
29	Mroczeń 194/6 63-604 Baranów	52,17	-
30	Mroczeń 194/7 63-604 Baranów	16,82	-
31	Mroczeń 194/8 63-604 Baranów	32,13	-
32	Mroczeń 194/9 63-604 Baranów	48,69	-
33	Mroczeń 194/10 63-604 Baranów	39,31	-
34	Mroczeń 194/11 63-604 Baranów	26,35	-
35	Mroczeń 194/12 63-604 Baranów	47,20	-
36	Mroczeń 194/13 63-604 Baranów	31,55	-
37	Mroczeń 194/14 63-604 Baranów	39,88	-
38	Mroczeń 194/15 63-604 Baranów	74,84	-
39	Słupia p. Kępnem, ul. Szkolna 3 63-648 Słupia p. Kępnem	66,60	-
40	Żurawiniec 10/1 63-604 Baranów	35,00	-
41	Żurawiniec 10/2 63-604 Baranów	74,00	-
42	Żurawiniec 10/3 63-604 Baranów	46,00	-
43	Żurawiniec 10/4 63-604 Baranów	44,20	-
44	Żurawiniec 10/5 63-604 Baranów	30,00	-
45	Żurawiniec 10/6 63-604 Baranów	56,85	-
	RAZEM	2176,01	

Tab. 2 Zestawienie lokali mieszkalnych wykorzystywanych na cele niemieszkalne

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa w [m ²]	Uwagi
1	Donaborów 91/3 63-604 Baranów	57,10	Lokal wykorzystany na magazyn szkolny, niezdatny do zamieszkania
2	Jankowy 36/3 63-604 Baranów	19,20	Pustostan, niezdatny do zamieszkania
3	Grębanin 10/3 63-604 Baranów	36,00	Pustostan, wyremontowany w 2010 r.
	RAZEM	112,30	

Tab. 3 Podsumowanie zestawienia lokali mieszkalnych

Lp.	Rodzaj lokalu	Ilość
1	Lokale	45
2	Lokale socjalne	0
3	Lokale wykorzystane na cele niemieszkalne	3
	RAZEM	48

§ 4

1. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Baranów wynosi 2288,31 m², tj. 48 lokali (12 budynków).
2. Pomniejszenie zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach związane jest z planowaną sprzedażą mieszkań na rzecz najemców.
3. Prognozowaną sprzedaż lokali określono w rozdziale V.

Tab. 4 Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy

Adres lokalu	Stan na 2010 r.	Lata				
		2011	2012	2013	2014	2015
1. Ilość budynków	12	11	11	11	11	11
2. Ilość lokali mieszkalnych	48	43	41	35	28	28
a/ lokale	44	42	40	34	27	27
b/ lokale socjalne	1	1	1	1	1	1
c/ pustostany i lokale o niewłaściwym	3	0	0	0	0	0

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, 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

Wyznacza się najważniejsze założenia kształtujące plan remontów:

- 1/ Wykorzystanie wyników okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane,
- 2/ Wykonanie zadań priorytetowych wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia,

- 3/ Modernizacja pustostanów i dostosowanie ich do spełniania potrzeb mieszkaniowych,
- 4/ Wykonanie niektórych robót remontowych należących do obowiązków właściciela – podnoszące standard mieszkań – przez najemców w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub przy sprzedaży mieszkania.

§ 7

Wyznacza się plan remontów z podziałem na kolejne lata:

Tab. 5 Szczegółowy plan remontów

L.p.	Rodzaj robót	Budynki				
		2011	2012	2013	2014	2015
1.	Remont/ konserwacja/ przełożenie/ wymiana dachu	Mroczeń 194 Grębanin 10 Żurawiniec 10	-	-	-	-
2.	Remonty kominów	Grębanin 10	-	-	-	-
3.	Montaż/ remont instalacji odgromowej	Baranów ul. Ogrodowa 3	-	-	-	-
4.	Wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej	Żurawiniec 10 Jankowy 36 * Mroczeń 86 *	-	Mroczeń 194 *	-	-
5.	Remont/ wymiana pieca C.O	-	Mroczeń 194/13	-	-	-
6.	Remont/ wymiana/ instalacji elektrycznej	Mroczeń 194	-	-	-	-
7.	Malowanie korytarzy, klatki schodowej	-	-	-	-	Mroczeń 86 Mroczeń 194
8.	Remont/ modernizacja lokalu	Mroczeń 86/1	Mroczeń 194/1 Mroczeń 86 (salka)	Grębanin 87/2	Mroczeń 194/12 Żurawiniec 10/4 Mroczeń 194 (WC dla lokali 4 i 7)	-

* wymiana częściowa najbardziej zniszczonych okien/ drzwi

Rozdział V Planowana sprzedaż lokali.

§ 8

1. W okresie objętym planem przewiduje się sprzedaż lokali będących własnością gminy na wniosek najemcy.
2. Tryb sprzedaży lokali, sposób udzielania bonifikat oraz tworzenie wspólnot mieszkaniowych regulują przepisy odrębne.

Tab. 6 Prognozowana sprzedaż lokali z podziałem na kolejne lata

Lata	Lokale	
2011	Donaborów 91	3
	Mroczeń 194	2
2012	Grębanin 10	2
2013	Jankowy 36	6
2014	Mroczeń 194	7
2015	-	0
RAZEM:	20	

Rozdział VI

Zasady polityki czynszowej

§ 9

1. Stawkę czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych ustala wójt.
2. Składniki czynszu:
 - a/ koszty administrowania oraz ubezpieczenia budynków,
 - b/ koszty konserwacji i remontów,
 - c/ koszty utrzymania zieleni i opłaty za energię elektryczną na klatkach schodowych.
3. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające bazową stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 według następujących kryteriów:

1/ Czynniki podwyższające:

- | | |
|---|-----|
| a/ za centralne ogrzewanie założone na koszt Gminy | 5% |
| b/ za instalację gazową | 10% |
| c/ za ciepłą wodę dostarczaną do lokalu | 10% |
| d/ za budynek po termomodernizacji lub generalnym remoncie | 20% |
| e/ za budynek wolnostojący | 20% |
| f/ inne ulepszenia dokonane na koszt Gminy (remont ścian, podłóg, łazienki) | 2% |

2/ Czynniki obniżające:

- | | |
|---|-----|
| a/ lokal bez instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej | 10% |
| b/ lokal bez łazienki | 10% |
| c/ mieszkanie na poddaszu | 10% |
| d/ pow. pokoi przypadająca na 1 osobę jest mniejsza lub równa 5m ² | 20% |

4. Składniki zmieniające bazową stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 10

1. Podwyższanie stawki bazowej czynszu planuje się nie częściej niż raz w roku.
2. W 2011 r. podwyższa się bazową stawkę czynszu za 1m² do kwoty 1,70 zł.
3. Podwyżki w kolejnych latach planuje się na poziomie 10%-towego wzrostu w stosunku do stawki bazowej z poprzedniego roku w celu osiągnięcia przychodów zapewniających pokrycie kosztów wymienionych w §9 ust.2 z zastrzeżeniem, iż podwyżka nie może przekraczać 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

Tab. 7 Wartości stawki bazowej czynszu w kolejnych latach:

Lata	2011	2012	2013	2014	2015
Bazowa stawka czynszu [zł]	1,70	1,87	2,06	2,26	2,49

4. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu i powinna być dokonana w na piśmie.

§ 11

1. Wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 1.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu obniża się zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 2.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu ze względu na okoliczności wymienione w § 9 ust. 3, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

§ 12

Zasady ustalania stawki czynszu za lokale socjalne reguluje § 24.

Rozdział VII

Kryteria doboru osób do zawarcia umowy najmu lokalu

§ 13

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy co najmniej 5 lat.
2. Wójt może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 14

1. Lokal może być oddany w najem osobie, która:
 - a/ zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych zgodnie z §2 pkt 6,
 - 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 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - d/ nie posiada tytułu prawnego do lokalu w gminie Baranów,
 - e/ opuściła zakład karny a przed skazaniem zamieszkiwała na terenie gminy,
 - f/ zamieszkiwała w ośrodkach dla bezdomnych, a przedtem mieszkała na stałe na terenie gminy.
2. Kryteria doboru osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego reguluje § 25.
3. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków, powierzchnię użytkową lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5 m².

Rozdział VIII

Tryb przyznawania lokali

§ 15

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu zobowiązana jest do złożenia wniosku według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego programu oraz podania przyczyn ubiegania się o mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy.
2. We wniosku wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania potwierdzenia zameldowania osób w nim wymienionych.

3. Do wniosku osoba ubiegająca się o nawiązanie stosunku najmu zobowiązana jest dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów osób wymienionych we wniosku stanowiące załącznik nr 2 do programu oraz:
- a/ dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wymienionych w oświadczeniu,
 - b/ inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową wnioskodawcy.

§ 16

1. Wójt powołuje 3-osobową komisję mieszkaniową, w skład której wchodzi:
 - a/ pracownicy Urzędu Gminy – 2 osoby,
 - b/ pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej – 1 osoba.
2. Komisja mieszkaniowa zwołuje zebranie w terminie do 2 miesięcy od daty wpływu kompletnego wniosku w celu wydania opinii na podstawie posiadanych danych.

§ 17

1. Komisja mieszkaniowa sporządza i aktualizuje listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, którą zatwierdza wójt.
2. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali publikuje się poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy do końca marca każdego roku.
3. 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 wójta w terminie 30 dni od daty wpływu.
5. W przypadku pozyskania wolnego lokalu mieszkalnego komisja mieszkaniowa dokonuje wyboru z pośród osób znajdujących się na liście uprawnionych do zawarcia umowy najmu wnioskodawcę z najtrudniejszą sytuacją życiową.

Rozdział IX

Tryb zawierania umów najmu lokalu

§ 18

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

§ 19

1. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu z byłym najemcą bez konieczności wszczynania trybu określonego w rozdz. VII, 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 X

Zamiana lokali

§ 20

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali po uzyskaniu zgody wójta.
2. Wójt odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:
 - a/ którakolwiek ze stron ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
 - b/ którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należnego czynszu i innych opłat eksploatacyjnych, chyba że zawarto porozumienie odnośnie jego zapłaty potwierdzone przez wynajmującego,
 - c/ w wyniku zamiany w którymkolwiek lokalu doszłoby do przegęszczenia (na jedną osobę przypadałoby mniej niż 5 m² pow. użytkowej).

Rozdział XI

Poprawa warunków zamieszkania

§ 21

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

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

Rozdział XII

Zasady wynajmowania lokali socjalnych

§ 22

1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę wójt.
2. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal opisany w § 2 pkt 7 po podwyższeniu jego standardu.

§ 23

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 3 lat.

§ 24

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

§ 25

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;
- 3/ nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekracza:
 - a/ 75 % najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
 - b/ 50 % najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego.

§ 26

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 § 25.

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 § 25.

Rozdział XIII

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

§ 27

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.

§ 28

1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w § 27 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.

§ 29

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 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 niż 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.

Rozdział XIV

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

§ 30

1. 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.

2. Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza wójt.
3. Wójt realizuje zadania związane z gospodarowaniem gminnym zasobem mieszkaniowym przez pracowników urzędu.
4. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym polega w szczególności na ewidencji lokali, najemców i osób uprawnionych do zamieszkania, prowadzeniu bieżących remontów i konserwacji, wykonywania przeglądów technicznych budynków.

§ 31

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się aktualizację umów najmu w sprawie obecnego wyposażenia lokali oraz osób uprawnionych do korzystania z lokali, a także zwiększenie świadomości najemców w sprawie ich praw i obowiązków.
2. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:
 - 1/ podejmowanie działań zmierzających do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców,
 - 2/ windykacja zaległości czynszowych,
 - 3/ obniżanie kosztów eksploatacji,
 - 4/ ustalanie czynszów mieszkaniowych na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz bieżących remontów.

Rozdział XV

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 32

Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Rada Gminy uznaje:

- 1/ wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2/ wpływy ze sprzedaży lokali,
- 3/ dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Urzędu Gminy,
- 4/ pożyczki na prace termoizolacyjne, np.: Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 5/ wpływy za lokale użytkowe,
- 6/ środki unijne,
- 7/ inne środki.

Rozdział XVI

Wysokość wydatków w kolejnych latach

§ 33

Tab. 8 Wysokość wydatków

L.p.	Rodzaj robót	Lata				
		2011	2012	2013	2014	2015
1.	Bieżąca eksploatacja	109 500	104 513	108 625	112 841	117 335
2.	Roboty remontowe	350 000	60 000	60 000	60 000	60 00
Razem		459 500	164 513	168 625	172 841	177 335

Przewodnicząca Rady Gminy

/-/ Anna Brust