

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BARANÓW**

z dnia 2016r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baranów.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.) Rada Gminy Baranów uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Baranów na lata 2016-2020” stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY BARANÓW**

z dnia 2016r.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego /t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 150 ze zm./ nakłada na gminę obowiązek opracowanie wieloletniego (minimum 5-letniego) programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BARANÓW NA LATA 2016-2020

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

Ileć 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 2014r. poz. 150 ze zm./,
- 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

1. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Baranów wynosi 1992,44 m², tj. 41 lokali (10 budynków).
2. 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	Grębanin 87/1 63-604 Baranów	73,50	Lokal przy szkole
4	Grębanin 87/2 63-604 Baranów	53,70	Lokal przy szkole
5	Grębanin 89/1 63-604 Baranów	57,00	Lokal przy szkole
6	Jankowy 36/1 63-604 Baranów	43,76	-
7	Jankowy 36/2 63-604 Baranów	43,75	-
8	Jankowy 36/3 63-604 Baranów	25,10	-
9	Jankowy 36/4 63-604 Baranów	47,76	-
10	Jankowy 36/5 63-604 Baranów	64,00	-
11	Jankowy 36/6 63-604 Baranów	43,76	-
12	Jankowy 36/8 63-604 Baranów	43,76	-
13	Jankowy 36/9 63-604 Baranów	46,64	-
14	Jankowy 36/10 63-604 Baranów	43,76	-
15	Łęka Mroczeńska 2/1 63-604 Baranów	62,00	Lokal przy dawnej szkole
16	Łęka Mroczeńska 2/2 63-604 Baranów	31,85	Lokal przy dawnej szkole
17	Mroczeń 86/1 63-604 Baranów	56,60	-
18	Mroczeń 86/2 63-604 Baranów	56,12	-
19	Mroczeń 95/1 63-604 Baranów	40,89	Lokal nad przedszkolem
20	Mroczeń 194/1 63-604 Baranów	39,40	-
21	Mroczeń 194/2 63-604 Baranów	52,10	-
22	Mroczeń 194/3 63-604 Baranów	35,66	-
23	Mroczeń 194/4 63-604 Baranów	28,88	-
24	Mroczeń 194/5 63-604 Baranów	47,67	-

25	Mroczeń 194/6 63-604 Baranów	52,17	-
26	Mroczeń 194/7 63-604 Baranów	16,82	-
27	Mroczeń 194/8 63-604 Baranów	32,13	-
28	Mroczeń 194/9 63-604 Baranów	48,69	-
29	Mroczeń 194/10 63-604 Baranów	39,31	-
30	Mroczeń 194/11 63-604 Baranów	26,35	-
31	Mroczeń 194/12 63-604 Baranów	47,20	-
32	Mroczeń 194/13 63-604 Baranów	31,55	-
33	Mroczeń 194/14 63-604 Baranów	39,88	-
34	Mroczeń 194/15 63-604 Baranów	74,84	-
35	Słupia p. Kępnem, ul. Szkolna 3 63-648 Słupia p. Kępnem	75,63	-
36	Żurawiniec 10/1 63-604 Baranów	71,00	-
37	Żurawiniec 10/2 63-604 Baranów	74,00	-
38	Żurawiniec 10/3 63-604 Baranów	46,00	-
39	Żurawiniec 10/4 63-604 Baranów	44,20	-
40	Żurawiniec 10/5 63-604 Baranów	30,00	-
41	Żurawiniec 10/6 63-604 Baranów	56,85	-
	RAZEM	1992,44	-

Tab. 2 Podsumowanie zestawienia lokali mieszkalnych

Lp.	Rodzaj lokalu	Ilość
1	Liczba lokali komunalnych	39
2	Lokale socjalne	2
3	Lokale wykorzystane na cele niemieszkalne	0
	RAZEM	41

Tab. 3 Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy

Adres lokalu	Stan na 2015 r.	Lata				
		2016	2017	2018	2019	2020
1. Ilość budynków	10	10	10	10	10	10
2. Ilość lokali mieszkalnych	41	41	41	41	41	41
a/ lokale	40	39	40	40	40	40
b/ lokale socjalne	1	2	1	1	1	1

Rozdział IV

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

§ 4

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.

§ 5

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/ 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.

§ 6

1. Wyznacza się plan remontów z podziałem na kolejne lata:

Tab. 4 Szczegółowy plan remontów

L.p.	Budynek	Rok	
		2016	2017-2020
1.	Baranów ul. Ogrodowa 3	- wykonanie ocieplenia budynku	-----
2.	Jankowy 36	- wykonanie zadaszenia nad wejściem	- remont klatki schodowej; - wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej
3.	Słupia pod Kępem ul. Szkolna 3	-----	- wymiana pokrycia dachowego - wykonanie ocieplenia budynku
4.	Mroczeń 86	-----	- wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej
5.	Mroczeń 194	- wykonanie łazienek - wykonanie zadaszenia nad wejściem	- remont klatki schodowej - wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej - remont wolnego mieszkania

6.	Łęka Mroczeńska 2		
7.	Żurawiniec 10		- remont korytarza i klatki schodowej

2. Dopuszcza się wykonanie prac remontowych nieprzewidzianych w planie w sytuacjach nagłych, zagrażających bezpieczeństwu lub zdrowiu lokatorów.

Rozdział V Planowana sprzedaż lokali.

§ 7

1. W okresie objętym planem przewiduje się sprzedaż lokali będących własnością gminy tylko w przypadku, gdy wniosek złożą wszyscy najemcy lokali znajdujących się w budynku.
2. Tryb sprzedaży lokali, sposób udzielania bonifikat regulują przepisy odrębne.

Rozdział VI Zasady polityki czynszowej

§ 8

1. Stawkę bazową czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych ustala wójt poprzez zarządzenie.
2. Składniki czynszu:
 - a/ koszty administrowania,
 - b/ koszty ubezpieczenia budynków,
 - c/ koszty konserwacji i remontów,
 - d/ 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/ samodzielne mieszkanie w budynku wolnostojącym | 20% |
| b/ podwyższenie standardu (na koszt gminy) | 1-10% |

2/ Czynniki obniżające:

- | | |
|---|-----|
| a/ lokal bez instalacji kanalizacyjnej | 10% |
| b/ lokal bez łazienki | 20% |
| c/ mieszkanie na poddaszu | 5% |
| d/ pow. pokoi przypadająca na 1 osobę jest mniejsza lub równa 5m ² | 10% |
| e/ stolarka okienna w bardzo złym stanie technicznym | 5% |

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

§ 9

1. Podwyższanie stawki bazowej czynszu może następować nie częściej niż raz w roku.
2. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu i powinna być dokonana w na piśmie.

§ 10

1. Wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu obniża się zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu ze względu na okoliczności wymienione w § 8 ust. 3, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

§ 11

Zasady ustalania stawki czynszu za lokale socjalne reguluje § 23.

Rozdział VII

Kryteria doboru osób do zawarcia umowy najmu lokalu

§ 12

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.

§ 13

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 § 24.

Rozdział VIII

Tryb przyznawania lokali

§ 14

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. 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.

§ 15

1. Wójt powołuje komisję mieszkaniową, w skład której wchodzi minimum 3 osoby, w tym:

- a/ pracownik Urzędu Gminy,
 - b/ pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
2. Komisja mieszkaniowa w terminie do 2 miesięcy od daty wpływu kompletnego wniosku wydaje opinię na podstawie posiadanych danych.

§ 16

1. Komisja mieszkaniowa sporządza i aktualizuje listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Wnioskodawców zawiadamia się o fakcie ich umieszczenia bądź nie umieszczenia na liście w formie pisemnej.
3. 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.
4. W przypadku pozyskania wolnego lokalu mieszkalnego komisja mieszkaniowa dokonuje wyboru z pośród osób znajdujących się na liście uprawnionych do zawarcia umowy najmu zgodnie z kolejnością lub wybiera wnioskodawcę z najtrudniejszą sytuacją życiową.

Rozdział IX

Tryb zawierania umów najmu lokalu

§ 17

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 § 13 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.

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę wójt.

§ 22

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

§ 23

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.

§ 24

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.

§ 25

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 § 24.
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 § 24.

Rozdział XIII

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

§ 26

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.

§ 27

1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w § 26 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.

§ 28

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.

§ 29

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.

§ 30

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.

§ 31

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

§ 32

Tab. 5 Wysokość wydatków

L.p.	Rodzaj robót	Lata				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	Bieżąca eksploatacja	45 000	45 000	50 000	50 000	50 000
2.	Roboty remontowe	70 000	60 000	50 000	50 000	50 000
Razem		115 000	105 000	100 000	100 000	100 000

WNIOSEK
w sprawie / przyznania – zamiany* / mieszkania

Proszę o skierowanie mnie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Oświadczam, że w razie otrzymania takiego skierowania opuszczę wraz z osobami wymienionymi we wniosku aktualnie zajmowany lokal.

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy tel.
2. Adres wnioskodawcy
3. PESEL; seria i nr dowodu osobistego
4. Osoby, które mają zamieszkać wraz z wnioskodawcą:

Oświadczam, że żadna z niżej wymienionych osób nie jest posiadaczem domu ani mieszkania oraz nie posiada tytułu prawnego do mieszkania w innej miejscowości. Oświadczam, że żadna z w/w osób nie jest członkiem spółdzielni mieszkaniowej.

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy	Rok zamieszkania na terenie gminy Baranów
1				
2				
3				
4				
5				
6				

5. Dane dotyczące obecnie zajmowanego lokalu:

Ilość osób zameldowanych w obecnie zajmowanym lokalu mieszkalnym

Powierzchnia użytkowa lokalu m^{2**}

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

6. Inne dane mające wpływ na sytuację mieszkaniową wnioskodawcy:

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

Wiarygodność przedstawionych powyżej danych potwierdzam własnoręcznym podpisem. O zmianie miejsca zamieszkania powiadomię Urząd Gminy w Baranowie w ciągu 14 dni.

Baranów, dnia r.

.....
(podpis wnioskodawcy)

* niepotrzebne skreślić

** w przypadku gdy ubiegający się o przydział lokalu nie posiada jakiegokolwiek prawa do lokalu w chwili ubiegania się o przydział – wpisać „nie dotyczy”

OŚWIADCZENIE

O WYSOKOŚCI DOCHODÓW WNIOSKODAWCY I CZŁONKÓW GOSPODARSTWA DOMOWEGO

za okres (pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku).

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy
2. Adres wnioskodawcy

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych kolejno we wniosku członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

LP.	IMIĘ I NAZWISKO	MIEJSCE PRACY / NAUKI	ŹRÓDŁA DOCHODU*	ŚREDNIA WYSOKOŚĆ DOCHODU W ZŁ ZA 1 MIESIĄC Z OKRESU 3 MIESIĘCY
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
RAZEM DOCHODY CAŁEGO GOSPODARSTWA DOMOWEGO				
DOCHÓD MIESIĘCZNY NA 1 OSOBĘ				

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, iż dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

*** objaśnienia:**

1) Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu. (wpisać np. wynagrodzenie, bez dochodu, stypendium, zasiłek rodzinny na troje dzieci, dodatek z tytułu wielodzietności itd.)

2) Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.