

Uchwała Nr XXVIII/111/09

Rady Gminy Turośl

z dnia 30 grudnia 2009 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Turośl na lata 2009 - 2015 i zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład tego zasobu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420) w związku z art. 21 ust. 1÷3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249 poz. 1833; z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173, poz. 1218) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Turośl na lata 2009 - 2015 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Turośl w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kowalczyk

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY TUROŚL NA LATA 2009 - 2015**

Rozdział I

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

§ 1. 1. Zasób mieszkaniowy na dzień 30 grudnia 2009 roku obejmuje 16 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni 833,85 m², które zlokalizowane są w budynkach będących współwłasnością i własnością gminy Turośl. Są to budynki położone w miejscowościach:

1) budynki i lokale mieszkalne:

Lp.	Lokalizacja budynku - adres	Liczba lokali	Powierzchnia [m ²]	Stan techniczny	Wyposażenie
1.	Charubin 59, 18-525 Turośl	3	160,00	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa lokalna)
2.	Leman 91, 18-525 Turośl	1	31,92	średni	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa lokalna)
3.	Turośl, ul. Akacyjowa 1/6	1	49,33	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa zbiorowa, sieć kanalizacyjna)
4.	Turośl, ul. Jana Pawła II 12/2	1	65,20	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociąga zbiorowa, sieć kanalizacyjna)
5.	Turośl, ul. Jana Pawła II 36	2	112,60	b. dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o., wc, (sieć wodociąga zbiorowa, sieć kanalizacyjna)
6.	Wanacja 12, 18-525 Turośl	6	311,80	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociąga lokalna)
	Razem	14	730,85	-	-

2) lokale socjalne:

Lp.	Lokalizacja budynku - adres	Liczba lokali	Powierzchnia [m ²]	Stan techniczny	Wyposażenie
1.	Charubin 59, 18-525 Turośl	1	45,00	dobry	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociągowa lokalna)
2.	Leman 91, 18-525 Turośl	1	58,00	średni	Instalacja wod-kan., elektryczna, c.o. i wc, (sieć wodociąga lokalna)
	Razem	2	103,00	-	-

2. Lokale wymienione w § 1 ust. 1 pkt 1 oznaczone liczbą porządkową 3, 4 i 5 przeznacza się w pierwszej kolejności do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy osobom, które ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje mają szczególne znaczenie społeczne i są niezbędne gminie, w tym w szczególności zatrudnianym w służbie zdrowia, administracji samorządowej i oświacie.

3. Nie przewiduje się w latach 2009 - 2015 wzrostu liczby lokali mieszkalnych.

4. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego gminy (stan na koniec roku):

1) lokale mieszkalne:

Lp.	Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali [m ²]
1.	2009	14	730,85
2.	2010	14	730,85
3.	2011	14	730,85
4.	2012	14	730,85
5.	2013	14	730,85
6.	2014	14	730,85
7.	2015	14	730,85

2) lokale socjalne:

Lp.	Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali [m ²]
1.	2009	2	103,00
2.	2010	2	103,00
3.	2011	2	103,00
4.	2012	2	103,00
5.	2013	2	103,00
6.	2014	2	103,00
7.	2015	2	103,00

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

§ 2. 1. Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego dokonywane będą sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

2. Remonty budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochrony zdrowia i życia w pomieszczeniach budynku w okresie jego użytkowania.
- 2) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem.
- 3) zapewnienia warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków.

§ 3. Zobowiązuje się wójta do dokonywania raz w roku oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a następnie na podstawie zebranych informacji dokonania analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji lokali i budynków wraz z zestawieniem zakresu i kosztów do ich wykonania.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 4. 1. Sprzedaż lokali w okresie 2009 -2015 nie będzie odbiegała od obecnych zasad. Odbywać się będzie na podstawie ustaleń Rady Gminy w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zmianami).

2. Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach będzie określona na podstawie wniosków lub deklaracji najemców stale zamieszkujących w tych lokalach.

3. Wójt Gminy po wcześniejszym otrzymaniu opinii od Rad Sołeckich w sprawie zbycia lokali mieszkalnych przedłoży Radzie Gminy wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych na sprzedaż.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami), stawkę podstawową czynszu ustala Wójt

Gminy Turośl w drodze zarządzenia

§ 6. Ustala się czynsz:

- 1) za budynki i lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

§ 7. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.

§ 8. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela (tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, ciepłej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych) w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 9. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

§ 10. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

- 1) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

Lp	Czynniki podwyższające stawkę czynszu	% podwyżki w stosunku do stawki
1.	Lokal położony w miejscowości Turośl - siedziba gminy	10
2.	Lokal usytuowany na I piętrze	5
3.	Lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania	20
4.	Lokal wyposażony w sieć wodociągową	20
5.	Lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną	20
6.	Lokal wyposażony w sieć ciepłej wody	15
7.	Lokal w budynku o stanie technicznym dobrym, b.dobrym	5

- 2) czynniki obniżające stawkę czynszu:

Lp.	Czynniki obniżające stawkę czynszu	% obniżki w stosunku do stawki
1.	Lokal położony poza miejscowością gminną	5
2.	Lokal usytuowany na parterze	5
3.	Brak w lokalu instalacji centralnego ogrzewania	5
4.	Brak w lokalu sieci wodociągowej	5
5.	Brak w lokalu sieci kanalizacyjnej	5
6.	Brak w lokalu sieci ciepłej wody	10
7.	Lokal w budynku o stanie technicznym średnim bądź złym	5

§ 11. Czynniki wymienione w § 10 mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.

§ 12. Stawka czynszu za lokale socjalne stanowi połowę najniższego czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

§ 13. Zmiana wysokości stawki czynszu nie może być dokonywana częściej niż co sześć miesięcy i nie może przekroczyć 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie podlaskim.

Rozdział V

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.

§ 14. 1. Lokalami znajdującymi się w budynku Ośrodka Zdrowia w Lemanie 91 i budynku Ośrodka Zdrowia w Turośli przy ul. Jana Pawła II 36 zarządza Wójt Gminy Turośl.

2. Lokalami usytuowanymi w budynkach po byłych szkołach w miejscowości Charubin 59 i Wanacja 12 zarządza Zespół Obsługi Szkół w Turośli.

3. Lokalem usytuowanym w budynku przy ul. Akacyjowej 1/6 w Turośli stanowiącym współwłasność z osobami, którzy wykupili mieszkania na własność, zarządza Wójt Gminy Turośl.

4. Lokalem usytuowanym w budynku przy ul. Jana Pawła II 12/2 w Turośli stanowiącym współwłasność z osobami, którzy wykupili mieszkania na własność, również zarządza Wójt Gminy Turośl.

§ 15. W kolejnych latach nie planuje się zmiany sposobu administrowania i zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 16. Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskiwane z czynszu za wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb związanych z remontami lub modernizacją lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przewiduje się zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

Rozdział VII

Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków

wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

- § 17. 1. Gospodarka mieszkaniowa finansowana będzie z budżetu gminy. Koszty bieżącej eksploatacji pokrywane będą z budżetu gminy i wpływów z czynszów.
2. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji lokali i budynków.
3. Wydatki na remonty i modernizację będą ustalane na podstawie informacji sporządzonej corocznie przez wójta.
4. Zarząd wykonywany będzie we własnym zakresie i dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych.
5. W okresie objętym programem nie przewiduje się zakupów i budowy nowych lokali i budynków mieszkalnych.

Rozdział VIII

Inne działania mające wpływ na poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 18. Lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy nie wymagają większych remontów przed 2015 rokiem, z wyjątkiem budynku wybudowanego w miejscowości Leman 91, lecz z uwagi na skromny budżet prace te zostały przesunięte na lata po 2015 roku. W związku z tym nie zachodzi potrzeba wykwaterowania najemców do lokali zamiennych.

§ 19. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kowalczyk

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXVIII/111/09
Rady Gminy Turośl
z dnia 30 grudnia 2009 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY TUROŚL

§ 1. 1. Tworząc warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach Gmina Turośl wynajmuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Turośl

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowy zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami);
- 2) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny należący do zasobu mieszkaniowego, z wyłączeniem lokalu socjalnego;
- 3) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny należący do zasobu mieszkaniowego zakwalifikowany jako lokal socjalny w rozumieniu ustawy;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734, z późn. zmianami);
- 5) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła w Urzędzie Gminy wniosek o wynajęcie lokalu mieszkalnego;
- 6) średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734, z późn. zmianami);
- 7) Gminie i Wójtce - należy przez to rozumieć odpowiednio Gminę Turośl i Wójta Gminy Turośl.

Rozdział I

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 2. 1. Za osoby spełniające warunki do oddania w najem lokalu mieszkalnego

z zasobów Gminy Turośl na czas nieoznaczony, poza osobami wymienionymi w ustawie uważa się:

- 1) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o najem lokalu nie będzie przekraczać 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % w przypadku gospodarstwa wieloosobowego;
 - 2) osoby, którym nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego;
 - 3) osoby zamieszkujące lokale, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni;
 - 4) osoby zamieszkujące i zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Turośl, co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o wynajęcie lokalu;
2. Warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione łącznie przez członków gospodarstwa domowego.

§ 3. 1. Za osoby, którym mogą być oddane w najem na czas określony lokale socjalne oprócz posiadających ustawowe prawo do lokalu socjalnego uważa się:

- 1) osoby, nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 2) osoby, zamieszkujące w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku jednoosobowego 10 m² tej powierzchni;
- 3) osoby zamieszkujące w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu socjalnego nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym;
- 4) osoby zamieszkujące i zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Turośl, co najmniej przez okres 5 lat przed złożeniem wniosku o wynajęcie lokalu z zasobów gminy.

2. Warunki wymienione w w ust. 1 muszą być spełnione łącznie przez członków gospodarstwa domowego.

§ 4. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Turośl, z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

§ 5. 1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego gminy jest wpłacenie przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu

lokalu przysługującego wynajmującemu w dniu jego opróżnienia w wysokości 6-cio miesięcznego czynszu.

2. Z obowiązku wpłacenia kaucji, oprócz osób zwolnionych ustawowo zwalniane są osoby:

- 1) dokonujące remontu lokalu mieszkalnego na własny koszt, jeżeli wartość wykonywanych prac remontowych przekracza wartość kaucji;
- 2) dokonujące adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących własność gminy;
- 3) osoby wymienione w § 3 ust. 3.

3. Lokale mieszkalne i socjalne mogą być wynajmowane pod warunkiem posiadania przez gminę wolnych lokali.

4. Wynajmowanie wolnych lokali stanowi sposób zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

5. Wynajmowanie lokali socjalnych służy do czasowego zaspokajania potrzeb mieszkalnych osób uprawnionych.

6. Umowy na lokale socjalne zawiera się maksymalnie na okres 3 lat.

7. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od warunków wymienionych w ust. 1 w stosunku do osób, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej jak: pożar, powódź, huragan lub wskutek katastrofy budowlanej.

Rozdział II

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom które ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje mają szczególne znaczenie społeczne i są niezbędne gminie;
- 2) osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu na koszt przyszłego najemcy;
- 3) osobom, które zostały zakwalifikowane do przebudowania pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących własność Gminy na lokale mieszkalne na własny koszt i dokonały takiej przebudowy;
- 4) najemcom obowiązującym do opróżnienia lokalu i przeniesienia się do lokalu zamiennego, jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga na czas remontu.

2. Pierszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom:

- 1) w stosunku do, których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego;
 - 2) które utraciły mieszkanie wskutek pożaru, katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej.
3. Spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony, przy wyborze bierze się pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m² powierzchni na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² na osobę w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział III

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.

§ 7. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany zajmowanych lokali pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wójta Gminy.

2. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, jest:

- 1) uzyskanie zgody dysponentów lokali obu zasobów;
- 2) zakwalifikowanie do zamiany ze względów zdrowotnych;
- 3) na wniosek najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy o wzajemną zamianę.

3. Zamiana nie może być dokonana w przypadku, gdy:

- 1) najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do lokalu na terenie Gminy;
- 2) najemca przed wyrażeniem zgody na zamianę dokonał samowolnej zamiany;
- 3) zajmowany lokal nie odpowiada wymogom technicznym określonym odrębnymi przepisami;
- 4) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas oznaczony.

4. Nie rozpatruje się wniosków osób, które otrzymały mieszkanie z zasobów gminy w okresie 5 lat.

5. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od warunków określonych w ust. 4 w przypadku, gdy zamiana jest uzasadniona wiekiem i stanem zdrowia najemcy lub członka jego rodziny oraz gdy lokal jest potrzebny na realizację zadań gminy.

Rozdział IV

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

- § 8. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków niezbędnych do ubiegania się o najem lokalu, określonych w niniejszych zasadach.
2. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych oraz najem lokali związanych ze stosunkiem pracy, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową rozpatruje Wójt.
3. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt w formie zarządzenia, na okres czterech lat po każdych wyborach samorządowych w ilości, co najmniej 3 osób.
4. Komisja działa społecznie, bez prawa do wynagrodzenia.
5. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:
- 1) przeprowadzanie oględzin pomieszczeń do wynajęcia lub zamiany lokalu;
 - 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lub zamianę lokalu;
 - 3) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń osób ubiegających się o wynajęcie lub zamianę lokalu;
 - 4) opiniując wnioski osób ubiegających się o najem lokali z zasobu mieszkaniowego gminy Społeczna Komisja Mieszkaniowa obowiązana jest do przestrzegania przepisów w niniejszej uchwale.
6. Wnioski o najem lokali mieszkaniowych składa się do Urzędu Gminy przez cały rok.
7. Wnioski przekazywane są niezwłocznie do Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która wydaje opinię w zakresie warunków mieszkaniowych.
8. Przydziału lokalu mieszkaniowego wnioskodawcy dokonuje się w ramach posiadanego wolnego zasobu mieszkaniowego.
9. Z posiedzeń Komisji oraz oględzin sporządza się protokół, który podpisują wszyscy jego uczestnicy.

Rozdział V

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

- § 9. 1. W stosunek najmu lokalu wstępują pozostali w tym lokalu po śmierci najemcy członkowie gospodarstwa domowego, którzy stale zamieszkiwali z najemcą

do chwili jego zgonu przez okres co najmniej 3 lat i nie przysługuje im ani ich małżonkom tytuł prawny do innego lokalu, o ile złożą wnioski o zawarcie z nimi umowy najmu w ciągu 3 miesięcy od dnia śmierci najemcy.

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy i z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu, zobowiązane są bez wezwania opróżnić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia opuszczenia przez najemcę lub jego śmierci.

Rozdział X

Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 10. Na terenie Gminy Turośl w zasobie mieszkaniowym nie występują lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m².

§ 11. 1. Lokale mieszkalne, związane ze stosunkiem pracy wydzielone w zasobie mieszkaniowym gminy przyznaje się na czas określony, tj. na okres zatrudnienia na terenie gminy.

2. O każdym przydziale mieszkania związanego ze stosunkiem pracy będzie podejmował decyzję Wójt Gminy.

§ 12. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kowalczyk