

z dnia 29 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy RogóŹno na lata 2011-2016

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 08 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r, Nr 172 , poz. 1441, 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz.113 / oraz art. 2 i ust. 1, pkt. 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, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1883, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13/

Rada Gminy

uchwała, co następuje :

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy RogóŹno na lata 2011-2016, stanowiacy załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy


Janina Hoffmann

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2011 - 2016

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rogóżno na lata 2011-2016 zwanego dalej "Programem" jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Działania dotyczące gospodarowania zasobem mieszkaniowym mają na celu :

- 1) utrzymanie zasobu w dobrym stanie technicznym,
- 2) zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez gminę Rogóżno, zwaną dalej "gminą",
- 3) tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

§ 3. Program opracowuje się na lata 2011-2016 i obejmuje on swoim zakresem :

- 1) prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy,
- 2) analizę potrzeb remontowych i modernizacji,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 5) sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- 7) wydatki na utrzymanie zasobu.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w latach 2011-2016

§ 4. Mieszkaniowy zasób gminy, wg stanu na dzień 31 stycznia 2010 tworzą :

- 1) budynki gminy - 8,
- 2) budynki z lokalami gminy - 5,
- 3) łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Rogóżno wynosi 4378,70 m², tj. 86 lokali w tym jeden lokal socjalny. Biorąc pod uwagę takie czynniki jak brak środków na realizację inwestycji należy założyć, że wykazane zasoby ulegną nieznacznym zmianom w ciągu 6 najbliższych lat.

§ 5. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób gminy Rogóżno przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa /m ² /
1.	Jamy 3/1 86-318 Rogóżno	35,50
2.	Jamy 3/2 86-318 Rogóżno	47,10
3.	Jamy 3/3 86-318 Rogóżno	47,00
4.	Jamy 3/4 86-318 Rogóżno	36,50
5.	Jamy 3/5 86-318 Rogóżno	48,20
6.	Jamy 3/6 86-318 Rogóżno	47,30
7.	Jamy 3/7 86-318 Rogóżno	47,00
8.	Jamy 3/8 86-318 Rogóżno	47,40

9.	Jamy 3/9 86-318 Rogóžno	35,90
10.	Jamy 3/10 86-318 Rogóžno	47,00
11.	Jamy 3/11 86-318 Rogóžno	47,40
12.	Jamy 3/12 86-318 Rogóžno	36,70
13.	Jamy 3/13 86-318 Rogóžno	45,20
14.	Jamy 3/14 86-318 Rogóžno	46,40
15.	Jamy 4/1 86-318 Rogóžno	56,80
16.	Jamy 4/2 86-318 Rogóžno	47,50
17.	Jamy 4/3 86-318 Rogóžno	34,60
18.	Jamy 4/4 86-318 Rogóžno	59,00
19.	Jamy 4/5 86-318 Rogóžno	50,00
20.	Jamy 4/6 86-318 Rogóžno	36,70
21.	Jamy 4/8 86-318 Rogóžno	27,50
22.	Jamy 4/9 86-318 Rogóžno	58,40
23.	Jamy 4/10 86-318 Rogóžno	41,00
24.	Jamy 4/11 86-318 Rogóžno	45,90
25.	Jamy 4/13 86-318 Rogóžno	48,40
26.	Jamy 4/14 86-318 Rogóžno	47,80
27.	Jamy 13/1 86-318 Rogóžno	62,10
28.	Jamy 13/2 86-318 Rogóžno	38,00
29.	Jamy 13/3 86-318 Rogóžno	62,50
30.	Jamy 13/4 86-318 Rogóžno	37,80
31.	Jamy 13/5 86-318 Rogóžno	38,00
32.	Jamy 13/6 86-318 Rogóžno	62,10
33.	Jamy 13/7 86-318 Rogóžno	37,80
34.	Jamy 13/8 86-318 Rogóžno	62,10
35.	Jamy 14/1 86-318 Rogóžno	50,40
36.	Jamy 14/2 86-318 Rogóžno	50,70
37.	Jamy 14/3 86-318 Rogóžno	50,20
38.	Jamy 14/4 86-318 Rogóžno	50,90
39.	Jamy 14/5 86-318 Rogóžno	49,90
40.	Jamy 14/6 86-318 Rogóžno	51,10
41.	Jamy 14/7 86-318 Rogóžno	49,90
42.	Jamy 14/8 86-318 Rogóžno	51,10
43.	Jamy 14/9 86-318 Rogóžno	50,20
44.	Jamy 14/10 86-318 Rogóžno	50,60
45.	Jamy 14/11 86-318 Rogóžno	50,10
46.	Jamy 15/1 86-318 Rogóžno	50,10
47.	Jamy 15/2 86-318 Rogóžno	49,70
48.	Jamy 15/3 86-318 Rogóžno	49,90
49.	Jamy 15/4 86-318 Rogóžno	49,60
50.	Jamy 15/5 86-318 Rogóžno	49,70
51.	Jamy 15/6 86-318 Rogóžno	50,30
52.	Jamy 15/7 86-318 Rogóžno	49,90
53.	Jamy 15/8 86-318 Rogóžno	50,30
54.	Jamy 20/1 86-318 Rogóžno	82,60
55.	Jamy 20/2 86-318 Rogóžno	46,60
56.	Jamy 20/3 86-318 Rogóžno	82,80
57.	Jamy 20/4 86-318 Rogóžno	46,80
58.	Jamy 20/5 86-318 Rogóžno	65,10
59.	Jamy 20/6 86-318 Rogóžno	64,90

60.	Jamy 20/7 86-318 Rogóżno	65,10
61.	Jamy 20/8 86-318 Rogóżno	65,20
62.	Jamy 20/9 86-318 Rogóżno	65,00
63.	Jamy 20/10 86-318 Rogóżno	65,20
64.	Jamy 20/11 86-318 Rogóżno	65,00
65.	Jamy 20/12 86-318 Rogóżno	65,20
66.	Skurgwy 63/1 86-318 Rogóżno	37,05
67.	Skurgwy 63/2 86-318 Rogóżno	56,45
68.	Skurgwy 63/3 86-318 Rogóżno	57,90
69.	Skurgwy 63/4 86-318 Rogóżno	66,30
70.	Skurgwy 63/5 86-318 Rogóżno	37,05
71.	Skurgwy 63/6 86-318 Rogóżno	56,45
72.	Skurgwy 63/7 86-318 Rogóżno	57,90
73.	Skurgwy 63/8 86-318 Rogóżno	66,30
74.	Skurgwy 63/9 86-318 Rogóżno	56,45
75.	Skurgwy 63/10 86-318 Rogóżno	66,30
76.	Białochowo 74 86-318 Rogóżno	53,00
77.	Szembruk 59/1 86-318 Rogóżno	32,00
78.	Szembruk 59/2 86-318 Rogóżno	58,00
79.	Szembruk 59/3 86-318 Rogóżno	31,00
80.	Szembruk 59/4 86-318 Rogóżno	39,00
81.	Szembruk 1 86-318 Rogóżno	90,60
82.	Rogóżno 73/1 86-318 Rogóżno	58,00
83.	Rogóżno 73/2 86-318 Rogóżno	36,00
84.	Zarośle 32/2 86-318 Rogóżno	41,74
85.	Zarośle 32/3 86-318 Rogóżno	52,51
86.	Dusocin 3 A 86-302 Grudziądz	26,00
	Łącznie	4.378,70

Rozdział 3.

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

§ 6. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności :

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

§ 7.

1. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane.

2. Ze względu na to, że nie ma możliwości szybkiego nadrobienia wszystkich narosłych przez wiele lat zaległości remontowych, koniecznym zatem jest ustalenie priorytetów wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego. Należą do nich wymiana pokryć dachowych. W roku 2010 jak i w latach ubiegłych dokonano wymiany pokryć dachowych oraz wymiany okien w niektórych budynkach będących własnością gminy Rogóżno, w których mieszczą się lokale mieszkalne. Zakłada się, że w ciągu najbliższych lat dokona się:



- 1) wymiany pokrycia dachowego na budynku położonego w Skurgwach - szacowany koszt inwestycji około 150 000 zł ,
- 2) wymiany pokrycia dachowego na budynku Przedszkola Publicznego położonego w Rogóźnie - szacowany koszt inwestycji około 120 000 zł,
- 3) wymiany pokrycia dachowego na budynku nr 59 położonego w Szembruku - szacowany koszt inwestycji około 110.000 zł,
- 4) wymiany przewodów doprowadzających ciepłą wodę użytkową i energię ciepłą do budynków na osiedlu Jamy - szacowany koszt inwestycji około 400.000 zł.

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali

§ 8. 1. W okresie objętym planem przewiduje się sprzedaż lokali będących własnością gminy w zależności od stopnia zainteresowania wykupem mieszkań przez najemców. Natomiast w przypadku zwolnienia lokalu przez najemcę sprzedaż lokalu odbywać się będzie w drodze przetargu. Przy planowaniu sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach należy brać pod uwagę:

- 1) zapisy ustawy o ochronie praw lokatorów umożliwiające wypowiedzanie umów najmu lokatorom oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) działania zmierzające do poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Istotnym elementem zarządzania zasobem mieszkaniowym jest określenie obowiązków zarówno właściciela jak i najemcy.

3. Zabezpieczenie realizacji obowiązków przez strony najmu może stanowić kaucja pobierana przy zawarciu umowy najmu.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej, sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 9. Ustala się następujące rodzaje czynszów :

- 1) za lokale,
- 2) za lokale zamienne,
- 3) za lokale socjalne,
- 4) za lokale użytkowe z przeznaczeniem pod działalność handlową, usługową i produkcyjną.

§ 10.

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

2. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

3. W przypadku powstania zaległości z opłatami z tytułu czynszu najmu należy :

- 1) reagować już po pierwszym sygnale pojawienia się zaległości / rozmowa z najemcą/,
- 2) proponować pomoc w staraniu się o dodatek mieszkaniowy,
- 3) niezwłocznie wypowiedzieć umowę najmu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, gdy wszelkie działania zawiodą,
- 4) egzekwować należności wraz z pozwami o eksmisję na drodze postępowania sądowego.

§ 11. 1. Wysokość stawek podstawowych czynszu za lokale, o których mowa w § 9 ustala się na podstawie odrębnych przepisów.

2. Ustala się czynniki podwyższające stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1 według następujących kryteriów:

1) Czynniki podwyższające :

- a) mieszkanie wyposażone w urządzenia kanalizacyjne, dodatkowo dolicza się 30 %,
 - b) mieszkanie posiadające centralne ogrzewanie (z kotłowni osiedlowych i domowych, dodatkowo dolicza się - 30%,
 - c) mieszkanie posiadające gaz przewodowy, dodatkowo dolicza się - 30%
- 2) Czynniki obniżające – brak czynników obniżających ponieważ dla lokali o najniższym standardzie przyjmuje się stawkę podstawową.

3. Wysokość wskaźnika wzrostu stawki podstawowej ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§ 12.

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

2. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 13.

1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu według kryteriów określonych w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

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

§ 14. 1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 1.

2. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu ze względu na okoliczności wymienione w § 11, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

§ 15. 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 Gminy Rogóźno może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

Rozdział 6.

Kryteria doboru osób do zawarcia umowy najmu lokalu

§ 16.

1. Lokal może być oddany w najem osobie, która :

- 1) zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych,
- 2) zamieszkuje w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 3) nie posiada tytułu prawnego do lokalu,
- 4) opuściła zakład karny, a przed skazaniem zamieszkiwała na terenie gminy,
- 5) zamieszkiwała w ośrodkach dla bezdomnych, jeżeli wcześniej zamieszkiwała na stałe na terenie gminy.

2. Ponadto, gmina winna przydzielić lokal socjalny osobie, która posiada prawomocny wyrok sądu orzekający o jego prawie do takiego lokalu.

3. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków o przydział lokali socjalnych, powierzchnię użytkową lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5 m².



Rozdział 7.

Tryb przyznawania lokali

§ 17. 1. Osoba ubiegająca się o skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu zobowiązana jest do złożenia podania /wniosku/ z umotywowaniem ubiegania się o mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 18. 1. Wójt powołuje komisję mieszkaniową w następującym składzie:

- 1) Kierownik Referatu Gospodarki i Rozwoju Gminy,
- 2) Pracownik zajmujący się sprawami gospodarki mieszkaniowej,
- 3) Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

2. Komisja mieszkaniowa na podstawie posiadanych danych przedstawia swoją opinię w formie pisemnej.

3. Komisja mieszkaniowa pracuje w składzie 3 osobowym. Pracami komisji kieruje Kierownik Referatu Gospodarki i Rozwoju Gminy.

§ 19. 1. Komisja mieszkaniowa sporządza projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Wójt Gminy zatwierdza listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali.

3. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali publikuje się poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy. Wnioskodawców zawiadamia się o fakcie ich umieszczenia bądź nie umieszczenia na liście w formie pisemnej.

4. Osobom nie umieszczonym 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 dnia wpłynięcia wniosku.

Rozdział 8.

Tryb zawierania umów najmu lokalu lub lokalu socjalnego

§ 20. 1. Czynności prawne określone w niniejszych zasadach w imieniu wynajmującego wykonuje Wójt Gminy lub inna upoważniona przez niego osoba.

2. Umowy najmu zawiera wynajmujący z osobami, o których mowa w § 16 ust. 1 i 2.

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.

§ 21. 1. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu z byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulował w całości zaległości w opłatach za najem lub uregulował zaległość częściowo (minimum 75%) a na resztę zawarł ugodę, lub wykonał inne obciążające go zobowiązania, które stanowiły podstawę wypowiedzenia najmu.

2. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio, gdy po zakończeniu postępowania sądowego, strony zawarły porozumienie określające warunki i terminy wykonania obowiązku ciężącego na byłym najemcy

Rozdział 9.

Zamiana lokali

§ 22. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali po uzyskaniu zgody Wójta Gminy.

2. Wójt Gminy Rogóźno odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:

- 1) którakolwiek ze stron ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- 2) 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,
- 3) w wyniku zamiany w którymkolwiek lokalu doszłoby do przegęszczenia (minimum 5 m² na osobę).

Rozdział 10.

Poprawa warunków zamieszkania

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

- 1) większej powierzchni użytkowej,
- 2) wyższym standardzie.

Rozdział 11.

Lokale socjalne

§ 24. 1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę Wójt Gminy.

2. Prowadzi się ewidencję lokali socjalnych.

3. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal mieszkalny po podwyższeniu jego standardu.

§ 25. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony – minimum 1 rok.

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

§ 27. 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 innego lokalu.

§ 28. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

Rozdział 12.

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

§ 29. 1. Wnajmujący 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:

- 1) najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu w którym zamieszkał,
- 2) przekwaterowanie wszystkich osób wraz z najemcą do nowego miejsca zamieszkania najemcy, spowodowałoby przegęszczenie - poniżej 5 m² na osobę.

§ 30. 1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w § 29 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.

§ 31. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 kodeks cywilny, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Wynajmujący może w szczególnych wypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 6 - ciu miesięcy.

3. Wójt Gminy Rogóżno może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu nie krócej jak 4 lata przed śmiercią najemcy.

4. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1 lub terminu określonego w ust. 2 wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

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

- 1) efektywne i sprawne zarządzanie,
- 2) poprawę standardu zasobu mieszkaniowego,
- 3) poprawę jakości obsługi administracyjnej najemców,
- 4) ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania.

Rozdział 13.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 33. Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej uznaje się:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych gminy,
- 3) pożyczki na prace termoizolacyjne, np.: Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) ewentualne wpływy za lokale użytkowe,
- 5) środki unijne,
- 6) inne środki.

Rozdział 14.

Wydatki na utrzymanie zasobu

§ 34. Wydatki na pokrycie kosztów zarządu budynków i lokali obejmują w szczególności:

- 1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części,
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne,
- 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- 5) opłaty za usługi kominiarskie, sanitarne i inne związane z utrzymaniem w sprawności technicznej i użytkowej instalacji i urządzeń w budynku,
- 6) wydatki na utrzymanie zieleni,
- 7) wynagrodzenie za administrowanie.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Jakina Hoffmann