

**UCHWAŁA NR XX/148/2020
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM**

z dnia 4 grudnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem na lata 2020-2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), **Rada Miejska w Rudniku nad Sanem uchwala, co następuje:**

§ 1.

Przyjmuje się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem na lata 2020 – 2025, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, określone w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Edward Wołoszyn

**Program
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem na lata 2020 – 2025**

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1

Opracowanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem jest realizacją obowiązku, który nałożyła na jednostkę samorządu terytorialnego ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611)

§ 2

Celem Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem na lata 2020-2025 jest określenie zasad racjonalnej polityki gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz zaspokajanie mieszkaniowych potrzeb wspólnoty samorządowej Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

§ 3

Gmina i Miasto Rudnik nad Sanem jest właścicielem 34 lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 4

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem na lata 2020 - 2025, zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) 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) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem w poszczególnych latach

§ 5

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem wchodzi 34 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1464,66 m².

Mieszkaniowy zasób Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem stanowią lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach:

- 1) Rudnik nad Sanem, ul. Sandomierska 55 - **7 lokali**,
- 2) Rudnik nad Sanem, ul. Sienkiewicza 3 - **6 lokali**,
- 3) Rudnik nad Sanem, ul. Rynek 53 - **3 lokale**,
- 4) Rudnik nad Sanem, ul. Piłsudskiego 9 - **2 lokale**,
- 5) Rudnik nad Sanem, ul. Mickiewicza 105 - **4 lokale**,
- 6) Rudnik nad Sanem, ul. Mickiewicza 109 - **4 lokale**,
- 7) Rudnik nad Sanem, ul. Grunwaldzka 17 - **2 lokale**,
- 8) Przędzel, ul. Mickiewicza 174 - **1 lokal**.

Lokale mieszkalne znajdujące się we Wspólnotach Mieszkaniowych:

- 1) Rudnik nad Sanem, ul. Sienkiewicza 1 - **2 lokale**,
- 2) Rudnik nad Sanem, ul. Sandomierska 7 - **1 lokal**.

Lokale mieszkalne związane ze stosunkiem pracy:

- 1) Przędzel, ul. Mickiewicza 149 - **1 lokal**,
- 2) Kopki, ul. Zagrody 1 - **1 lokal**.

2. Gmina i Miasto Rudnik nad Sanem w latach objętych Programem nie przewiduje budowy nowych lokali mieszkalnych. Zaspokajanie potrzeb osób oczekujących na lokale mieszkalne nastąpi poprzez najmowanie lokali zwalnianych przez dotychczasowych najemców.

3. Czynnikiem mającym wpływ na stan techniczny budynku są: wiek, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia i izolacji budynku oraz sposób użytkowania przez mieszkańców. Celem Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem jest dążenie do podniesienia standardu lokali mieszkalnych.

4. Lokale mieszkalne należące do gminnego zasobu mieszkaniowego położone są w różnych budynkach, z tego powodu ich stan techniczny jest zróżnicowany. Ogólnie stan lokali można określić, jako dostateczny i wymagający remontów. Z powodu długoletniego użytkowania i zużycia lokale wymagają przeprowadzania bieżących remontów. W niektórych budynkach należałoby przeprowadzić kapitalne remonty. Potrzeby remontowe będą zaspokajane i finansowane ze środków przeznaczonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach.

Rozdział 3

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

§ 6

1. Większość lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkalnego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem wymaga remontów. Najważniejsze do przeprowadzenia są remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa. Ponadto planowane są remonty w celu poprawy warunków technicznych lokali i budynków mieszkalnych.

2. W latach objętych programem Gmina i Miasto Rudnik nad Sanem będzie stale dążyła do poprawy sytuacji mieszkaniowej lokatorów, poprzez wykonywanie napraw bieżących oraz zgłaszanych potrzeb remontowych. Realizacja planowanych remontów sprawi, że stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem ulegnie poprawie.

Poniższa tabela przedstawia planowane remonty mieszkań w czasie obowiązywania Programu:

Lp.	Lokalizacja	Planowany remont	Rok
1.	ul. Sandomierska 55 Rudnik nad Sanem	Wymiana konstrukcji i pokrycia dachu, malowanie klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej.	2021
2.	ul. Piłsudskiego 9 Rudnik nad Sanem	Wymiana instalacji elektrycznej, wymiana konstrukcji i pokrycia dachu, remont elewacji, wymiana drzwi, wymiana stolarki okiennej.	2022
3.	ul. Grunwaldzka 17 Rudnik nad Sanem	Remont elewacji.	2022
4.	ul. Mickiewicza 109 Rudnik nad Sanem	Wymiana instalacji elektrycznej, wymiana konstrukcji i pokrycia dachu, wymiana drzwi i okien.	2023
5.	ul. Mickiewicza 174, Przędzel	Wymiana instalacji elektrycznej, wymiana konstrukcji i pokrycia dachu, remont elewacji, wymiana drzwi, wymiana stolarki okiennej.	2024
6.	ul. Sienkiewicza 3 Rudnik nad Sanem	Odmalowanie klatki schodowej, remont elewacji.	2025

Tabela nr 1

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 7

1. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem jest prywatyzacja zasobu mieszkaniowego i pozyskiwanie środków na rozwój mieszkalnictwa.

2. Gmina i Miasto Rudnik nad Sanem do roku 2025 nie planuje sprzedawać lokali mieszkaniowych. Nie mniej jednak sprzedaż ich uzależniona jest od zainteresowania najemców wykupem.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8

1. Polityka czynszowa Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Powinna polegać na dostosowaniu stawek czynszu do potrzeb wynikających z gospodarowania mieszkaniowym zasobem w sposób pozwalający na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali mieszkalnych.
2. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.
3. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności stanu technicznego budynku i lokalu oraz wyposażenia w urządzenia techniczne i instalacje.
4. Określa się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia:
 - 1) za lokal bez c. w. i gazu – o 5%,
 - 2) za lokal bez gazu c.o. i c. w. – o 20%,
 - 3) za lokal bez łazienki, gazu, c.o. i c. w. – o 30%,
 - 4) za lokal wyposażony tylko w wodę i wc – o 40%,
 - 5) za lokal wyposażony tylko w wodę – o 50%,
 - 6) za lokal położony w budynku o stanie technicznym:
 - a) dobrym – o 3%,
 - b) dostatecznym – o 5%,
 - 7) za lokal położony na parterze i ostatniej kondygnacji budynku – o 2%,
 - 8) za lokal w budynku położonym w odległości większej niż 2 km od centrum miasta – o 2%.
5. Najemca lokalu oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat za dostawę lub odbiór:
 - 1) energii elektrycznej,
 - 2) wody,
 - 3) gazu,
 - 4) nieczystości stałych i płynnych
 - 5) innych opłat wynikających z umów zawartych bezpośrednio z najemcą.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 9

1. Lokalami i budynkami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem zarządza Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem lub podmioty przez niego upoważnione.
2. Podmiotami upoważnionymi do zarządzania lokalami i budynkami mieszkalnymi są:
 - 1) Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudniku nad Sanem,
 - 2) Miejsko-Gminny Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół w Rudniku nad Sanem.

3. Sprawujący zarząd kierują się zasadami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem, tak by zapewnić efektywne i sprawne zarządzanie, poprawę standardu zasobu mieszkaniowego oraz ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania.
4. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem w latach objętych Programem.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 10

1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków wskazanych w budżecie gminy na dofinansowanie gospodarki mieszkaniowej.
2. Należy dążyć do tego, aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się samoistnie.
3. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych Programem będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, kosztów modernizacji lokali i budynków oraz wzrostu kosztów inwestycyjnych.
4. Przewiduje się finansowanie gospodarki mieszkaniowej w czasie realizacji wieloletniego programu z:
 - 1) opłat czynszowych;
 - 2) środków finansowych wskazanych w budżecie gminy na dofinansowanie gospodarki mieszkaniowej;
 - 3) dotacji celowych z budżetu państwa;
 - 4) innych środków.

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

§ 11

1. Wysokość kosztów w poszczególnych latach objętych planem będzie uzależniona od wzrostu kosztów bieżącej eksploatacji, kosztów remontów, kosztów modernizacji, kosztów zarządu nieruchomościami oraz od wzrostu kosztów inwestycyjnych.
2. Wysokość kosztów na gospodarkę mieszkaniową w latach 2020 - 2025 nie będzie znacząco przekraczać wpływów z tytułu czynszów za najem lokali, ponieważ gmina nie planuje wykonywania innych inwestycji, poza wykonywaniem napraw, konserwacji i usuwaniem awarii.

Rozdział 9

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem

§ 12

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem to w szczególności:

- 1) dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy,
- 2) podjęcie skutecznych działań w celu egzekwowania regularnych i terminowych płatności czynszu poprzez niezwłoczne uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych,
- 3) wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,
- 4) pozyskiwanie obiektów z przeznaczeniem na budynki mieszkalne.

§ 13

W ramach niniejszego Programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów.

§ 14

Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym zarządzający kierują się zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, określonymi w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Ustala się zasady wynajmowania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem i kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności oraz tryb rozpatrywania wniosków o przydział lokalu.

§ 2

Lokale mieszkalne są wynajmowane osobom fizycznym stale zamieszkującym na terenie Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej.

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 zastosowanie obniżek czynszu

§ 3

1. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się następujące zasoby lokali:
 - 1) lokale komunalne,
 - 2) lokale związane ze stosunkiem pracy.
2. W mieszkaniowym zasobie Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem nie zostały wyodrębnione lokale socjalne.

§ 4

Do najmu lokalu mieszkalnego mogą być zakwalifikowane osoby:

- 1) którym nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu,
- 2) o niskim dochodzie na członka gospodarstwa domowego oraz pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych,
- 3) stale zamieszkujące na terenie Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

§ 5

1. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy oddawane są w najem na czas nieoznaczony osobom nieposiadającym prawa do innego lokalu, znajdującymi się w trudnych warunkach mieszkaniowych, osobom pełnoletnim, których dochód brutto osiągnięty przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód na członka rodziny, wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 6

Za pozostającą w trudnych warunkach mieszkalnych uważa się osobę:

- 1) zamieszkującą w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni lokalu albo w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi,
- 2) bezdomną.

§ 7

1. Obniżka czynszu może być zastosowana w przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu mieszkalnego z osobami wynajmowanego na czas nieoznaczony w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 2) 30% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w ostatnich trzech miesiącach poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego.
3. Obniżki, o których mowa w ust. 1 udziela się na wniosek najemcy.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8

Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej,
- 2) utratę mieszkania w skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 3) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi.

Rozdział 4

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

§ 9

Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem przysługuje osobom, które:

- 1) zostały pozbawione mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) spełniają warunki dochodowe,
- 3) zamieszkują w lokalach, które przeznaczone zostały do rozbiórki,
- 4) zamieszkują w lokalach niespełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, stwierdzonych przez organ nadzoru budowlanego.

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

§ 10

1. Dopuszcza się zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem po uzyskaniu zgody wynajmującego.
2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta w przypadku:
 - 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu,
 - 2) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.
3. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących, posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

4. Odmawia się zgody na dokonanie zamiany, gdy osoby ubiegające się o zamianę lokali zalegają z zapłatą czynszu oraz gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m² łącznej powierzchni pokoi lub gdy zamiana może zagrozić interesowi Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.
5. Zamiany mieszkań dokonuje się na koszt osób zainteresowanych zamianą.

Rozdział 6

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

§ 11

1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu składa do Burmistrza Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem wniosek, według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszych zasad wynajmowania lokali.
2. Wniosek o najem lokalu poddawany jest weryfikacji w zakresie:
 - 1) wysokości dochodów z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
 - 2) miejsca zamieszkania oraz zameldowania na pobyt stały wnioskodawcy na terenie Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, a w przypadku braku stałego zameldowania bierze się pod uwagę ostatnie zameldowanie,
 - 3) określenie obecnych warunków mieszkaniowych.
3. Decyzje o wynajęciu lokalu na czas nieoznaczony podejmuje Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.
4. Kontrolę społeczną nad sposobem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem powierza się Społecznej Komisji Mieszkaniowej, powoływanej przez Burmistrza Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem w składzie, co najmniej trzyosobowym.

§ 12

1. Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawne są też zasady wyboru osób, z którymi umowy powinny być zawierane.
2. Weryfikację wniosków pod względem merytorycznym przeprowadza Społeczna Komisja Mieszkaniowa.
3. Projekty wykazów powinny być podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.
4. Komisja wyraża swoją opinię w postaci protokołu poprzez wskazanie spośród osób ubiegających się o najem lokali tych osób, które z uwagi na najtrudniejsze warunki mieszkaniowe powinny otrzymać lokal w pierwszej kolejności.
5. Decyzja o zakwalifikowaniu wniosku wymaga ostatecznej decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

§ 13

Nie ulegają rozpatrzeniu wnioski osób:

- 1) które zbyły lub przekazały w drodze darowizny będący ich własnością lub współwłasnością lokal lub budynek mieszkalny,
- 2) które dokonały zamiany swojego lokalu lub budynku mieszkalnego na lokal lub budynek mieszkalny o mniejszej powierzchni.

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

§ 14

1. Umowa najmu może być zawarta z osobą, która pozostała po śmierci najemcy, jeżeli łącznie spełnia warunki:

- 1) po śmierci najemcy nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego,
- 2) jest osobą pełnoletnią i nie posiada samodzielnego lokalu mieszkalnego i nie może zaspokoić potrzeb mieszkaniowych w inny sposób,
- 3) przez okres, co najmniej 5 ostatnich lat wspólnie zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci,
- 4) osobę tę łączyła więź gospodarcza z najemcą,
- 5) spełnia kryteria określone niniejszą uchwałą.

2. Najem, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić pod warunkiem, że nie ma osób uprawnionych do wystąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego.

§ 15

Osoby bliskie pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu mogą ubiegać się o najem tego lokalu, składając wniosek według postanowień niniejszej uchwały.

Rozdział 8

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

§ 16

Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewnić im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia i podjazdy.

Rozdział 9

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 17

1. Z zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem jest możliwość wyodrębnienia lokalu mieszkalnego przeznaczonego na wykonywanie innych zadań Gminy, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Możliwość zamieszkania w lokalu wspomaganym lub chronionym dotyczy osób zagrożonych ubóstwem, wykluczeniem społecznym, wymagających czasowego lub stałego wsparcia, a niebędących w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych możliwości, zarobków i uprawnień.

3. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem lokali, o których mowa w ust. 1, jak również uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Burmistrza.

**WNIOSEK
O NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO**

1. Dane wnioskodawcy:

Nazwisko

Imię

Adres zamieszkania

Telefon kontaktowy

2. Osoby posiadające prawo do zamieszkiwania wspólnie z Wnioskodawcą:

Lp.	Nazwisko i Imię	Rok urodzenia	Pokrewieństwo

3. W obecnie zajmowanym lokalu mieszkalnym (budynku) zajmuję (my) łączniem²
powierzchni użytkowej.

Mieszkanie to składa się z pokoi o łącznej powierzchnim²,

z kuchni o powierzchni m²,

z łazienki o powierzchnim².

4. Mieszkanie wyposażone jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania
(właściwe podkreślić).

5. Łączny dochód całego gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzający datę złożenia
wniosku (dochód wyliczony wg przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.
o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133) wynosizł.

6. Średni łączny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosizł, tj.
miesięcznie zł.

Składając osobiście niniejszy wniosek oświadczam, iż jest mi wiadomo, że dokumenty,
na podstawie, których zadeklarowałem(am) dochody jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres
3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego
potwierdzam własnoręcznym podpisem, iż dane zawarte we wniosku są prawdziwe.

.....
/miejscowość, data/

.....
/czytelny podpis Wnioskodawcy/