

**UCHWAŁA NR X/56/2015
RADY GMINY KOCZAŁA**

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Koczała na lata 2016 - 2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 21 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Koczała uchwala, co następuje:

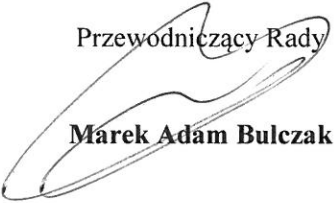
§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Koczała na lata 2016 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Powołane w treści Programu artykuły ustawy bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady


Marek Adam Bulczak

Załącznik do Uchwały Nr X/56/2015

Rady Gminy Koczała

z dnia 29 października 2015 r.

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

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy obejmujewszczegółności:

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. Zasady polityki czynszowej.
4. 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.
5. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
6. Planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 2. Słownik

§ 2. Ilekcrc 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 (Dz.U. z 2014 r. poz. 150 z późniejszymi zmianami),

2. **mieszkaniowym zasobie gminy** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Koczała,

3. **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Koczała,

4. **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:

- 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wielorodzinnym,
- 12 m² powierzchni pokoi w jednoosobowym gospodarstwie,

5. **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu uchwały lokale pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,

6. **lokalu zamiennym** - należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej, jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m² tej powierzchni,

7. **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,

8. **tymczasowym pomieszczeniu** - należy przez to rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane,

9. **dochodzie** - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, obowiązującej w dniu złożenia wniosku,

10. **powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Rozdział 3.

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

§ 3. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Koczała wynosi 1.842,47 m², tj. 40 lokali, w tym 11 lokali socjalnych o powierzchni 361,11 m², 3 pomieszczenia tymczasowe o powierzchni 37,10 m² oraz lokale zastępcze o powierzchni 137,95 m².

§ 4. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Koczała przedstawia się następująco:

Lp	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa m ²	rodzaj lokalu
1.	Bielsko 40, 77-220 Koczała	49,00	mieszkalny
2.	Bielsko 40, 77-220 Koczała	49,00	mieszkalny
3.	Bielsko 40, 77-220 Koczała	51,00	mieszkalny
4.	Bielsko 41, 77-220 Koczała	42,00	mieszkalny
5.	Bielsko 41, 77-220 Koczała	42,00	mieszkalny
6.	Bielsko 41, 77-220 Koczała	43,00	mieszkalny
7.	Bielsko 41, 77-220 Koczała	41,00	mieszkalny
8.	Bielsko 52, 77-220 Koczała	42,44	mieszkalny
9.	Bielsko 52, 77-220 Koczała	17,49	mieszkalny
10.	Bielsko 52, 77-220 Koczała	47,51	mieszkalny
11.	Bielsko 57, 77-220 Koczała	42,33	mieszkalny
12.	Bielsko 57, 77-220 Koczała	49,67	mieszkalny
13.	Bielsko 76, 77-220 Koczała	72,42	mieszkalny
14.	Bielsko 76, 77-220 Koczała	34,85	mieszkalny
15.	Bielsko 76, 77-220 Koczała	37,40	mieszkalny
16.	Bielsko 77, 77-220 Koczała	33,89	mieszkalny
17.	Bielsko 77, 77-220 Koczała	49,70	mieszkalny
18.	Łękinia 21/4, 77-220 Koczała	45,41	mieszkalny
19.	Łękinia 21/5, 77-220 Koczała	61,96	mieszkalny
20.	ul. Zielona 2, 77-220 Koczała	76,37	mieszkalny
21.	ul. Zielona 2, 77-220 Koczała	98,71	mieszkalny
22.	ul. Zielona 2, 77-220 Koczała	137,95	zastępczy
23.	ul. Szkolna 16, 77-220 Koczała	45,00	mieszkalny
24.	ul. Miastecka 58, 77-220 Koczała	30,11	socjalny

25.	ul. Miastecka 58, 77-220 Koczała	36,54	socjalny
26.	ul. Miastecka 58, 77-220 Koczała	35,35	socjalny
27.	ul. Miastecka 58, 77-220 Koczała	31,23	socjalny
28.	ul. Miastecka 58, 77-220 Koczała	24,48	socjalny
29.	ul. Miastecka 62/1, 77-220 Koczała	36,86	socjalny
30.	ul. Miastecka 62/2, 77-220 Koczała	30,94	socjalny
31.	ul. Miastecka 62/3, 77-220 Koczała	33,33	socjalny
32.	ul. Miastecka 62/4, 77-220 Koczała	33,81	socjalny
33.	ul. Miastecka 62/5, 77-220 Koczała	30,35	socjalny
34.	ul. Miastecka 62/6, 77-220 Koczała	38,11	socjalny
35.	Adamki 1, 77-220 Koczała	50,72	mieszkalny
36.	Adamki 1, 77-220 Koczała	51,40	mieszkalny
37.	Niedźwiady 3, 77-220 Koczała	11,64	tymczasowy
38.	Niedźwiady 3, 77-220 Koczała	14,66	tymczasowy
39.	Niedźwiady 3, 77-220 Koczała	10,80	tymczasowy
40.	Ciemino 4, 77-220 Koczała	132,04	mieszkalny
RAZEM		1842,47 m²	

Rozdział 4.

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

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

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

§ 6. 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. Jednakże z uwagi na ograniczone środki finansowe, uniemożliwiające sukcesywną modernizację zarówno bieżących, jak i zaległych prac remontowych, cele polityki remontowej należy wyznaczać uwzględniając najistotniejsze priorytety wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz kierując się gospodarnością właściciela zasobu mieszkaniowego. Należą do nich termomodernizacja budynków oraz wymiana pokryć dachowych. Niektóre z robót remontowych należących do obowiązków właściciela – podnoszące standard mieszkań – można powierzyć najemcom w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub przy sprzedaży mieszkania, przy zachowaniu zasady, że koszt rozliczanych w ten sposób robót będzie niższy niż w przypadku zlecenia ich przez właściciela oraz przy zapewnieniu nadzoru właścicielskiego podczas odbioru robót. Zakłada się, że w ciągu najbliższych lat dokona się termomodernizacji w budynkach stanowiących własność gminy.

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.

§ 7. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1. za lokale mieszkalne,
2. za lokale zamienne,
3. za lokale socjalne,
4. za pomieszczenia tymczasowe,

5. za lokale użytkowe z przeznaczeniem pod działalność handlową, usługową i produkcyjną.

§ 8. 1. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od opłat właściciela, tj. za dostawę do lokalu energii, 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.

§ 9. 1. Wysokość stawek podstawowych czynszu za lokale, o których mowa w § 7 ustala się na podstawie odrębnych przepisów.

2. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1 według Uchwały Rady Gminy Koczała nr XXXIV/215/2002 z dnia 27 marca 2002r. w sprawie zasad ustalania polityki czynszowej.

3. Wysokość wskaźnika wzrostu lub obniżki stawki podstawowej ustala Wójt Gminy.

§ 10. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki podstawowej czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

§ 11. 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.

§ 12. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Koczała nr XXXIV/215/2002 z dnia 27 marca 2002r. w sprawie zasad ustalania polityki czynszowej.

§ 13. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy co najmniej 5 lat.

2. Wójt Gminy Koczała 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

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

- zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych,
- zamieszkuje w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią właściwego organu nadzoru budowlanego,
- nie posiada tytułu prawnego do lokalu w Gminie Koczała lub pobliskiej miejscowości,
- opuściła zakład karny a przed skazaniem zamieszkiwała na terenie gminy,
- 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, powierzchnię użytkową lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5 m².

Rozdział 7.

Tryb przyznawania lokali

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

2. We wniosku wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania potwierdzenia:

- zameldowania osób w nim wymienionych w ewidencji ludności,

3. Do wniosku osoba ubiegająca się o skierowanie zobowiązana jest dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów osób wymienionych we wniosku oraz:

- dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wymienionych w oświadczeniu,
- inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową wnioskodawcy.

§ 16. 1. Wójt powołuje komisję mieszkaniową.

2. Komisja mieszkaniowa na podstawie posiadanych danych przedstawia swoją opinię i przedkłada do akceptacji Wójta Gminy Koczała.

§ 17. 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. 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

§ 18. 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 § 14 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.

§ 19. 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 ciążącego na byłym najemcy.

Rozdział 9.

Zamiana lokali

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

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

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

Rozdział 10.

Poprawa warunków zamieszkania

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

- większej powierzchni użytkowej,
- wyższym standardzie.

Rozdział 11.

Lokale socjalne

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

2. Ewidencję lokali socjalnych prowadzi stanowisko ds. gospodarowania mieniem gminy oraz ochrony środowiska.

3. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal opisany w § 2 pkt 5 po podwyższeniu jego standardu.

§ 23. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 2 lat.

§ 24. 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.

§ 25. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

- nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia Sądu;
- zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;
- 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:
- 100 % najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
- 50 % najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego.

§ 26. 1. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w § 25.

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

3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w § 25.

Rozdział 12.

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

§ 27. 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami w stosunku, do których najemca miał obowiązek świadczenia alimentacyjnego.

2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 jest ustalenie, że wymienione osoby nie mogą zamieszkać z najemcą z tego powodu, że:

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

§ 28. 1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w § 27 ust.1, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu wyznaczając dodatkowy miesięczny termin.

2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.

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

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

3. Wójt Gminy Koczała 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.

Rozdział 13.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 30. Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Rada Gminy uznaje:

- wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Urzędu Gminy,
- pożyczki na prace termoizolacyjne, np.: WFOŚiGW,
- ewentualne wpływy za lokale użytkowe,
- środki unijne,
- inne środki.

Rozdział 14.

Planowana sprzedaż lokali.

§ 31. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa Uchwała Rady Gminy Koczała nr XXX/212/09 z dnia 27 maja 2009r., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Koczała

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością gminy, w okresie objętym planem, będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

UZASADNIENIE

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150 z późniejszymi zmianami) w art. 21 ust.1 pkt.1 nałożyła na gminy obowiązek uchwalenia przez radę gminy wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program ten zawierać ma dane dotyczące wielkości i stanu technicznego zasobu gminy, określać potrzeby remontowe i modernizację zasobu, przewidywać środki finansowe na utrzymanie tego zasobu, a także określić politykę gminy w zakresie czynszów i sprzedaży lokali.

Ustalenia zawarte w wieloletnim programie stanowić mają podstawę do działania dla władz gminy w zakresie utrzymania i dalszego rozwoju zasobu mieszkaniowego.

Mając na uwadze zapisy ustawy zasadne jest podjęcie uchwały określającej Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Koczała.