

**UCHWAŁA NR XXIV/150/26
RADY GMINY ZAPOLICE**

z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zapolice na lata 2026-2030” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zapolice”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436), art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Gminy Zapolice uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zapolice na lata 2026 – 2030”, w brzmieniu załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjmuje się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zapolice”, w brzmieniu załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zapolice.

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



Przewodnicząca Rady Gminy
Zapolice

Bartosz M

Małgorzata Bartosz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/150/26

Rady Gminy Zapolice

z dnia 24 lutego 2026 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ZAPOLICE NA LATA 2026-2030

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) nakłada na radę gminy obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (na co najmniej pięć kolejnych lat).

§ 2. 1. Do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Gmina na zasadach określonych w ustawie zapewnia najem socjalny i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zapolice na lata 2026-2030 dalej zwany „Programem” obejmuje w szczególności:

- 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, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Zapolice w poszczególnych latach

§ 4. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Zapolice dalej zwanej Gminą tworzy 9 lokali mieszkalnych, stanowiących własność gminy Zapolice.

2. W latach 2026-2030 planowane jest powiększenie zasobu mieszkaniowego gminy przez budowę nowego budynku mieszkalnego wielomieszkaniowego.

3. Nie planuje się sprzedaży lokali z zasobu mieszkaniowego.

§ 5. Informacja o zasobie mieszkaniowym, stanie technicznym budynków, położeniu lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela :

ZESTAWIENIE LOKALI MIESZKALNYCH					
Lp.	Miejsce położenia budynku	Ilość lokali	Lokal	Powierzchnia użytkowa w m ²	Stan techniczny
1.	Ptaszkowice 47	7	Lokal 1	53,6	zły
			Lokal 2	24,0	zły
			Lokal 3	42,0	zły
			Lokal 4	46,0	zły
			Lokal 5	37,4	zły
			Lokal 6	36,8	zły
			Lokal 7	26,00	zły
2.	Holendry 17	1	Lokal 1	68,0	dobry
3.	Kalinowa 24	1	Lokal 1	32,4	dobry

§ 6. 1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy mieszczą się w budynkach, które wybudowane były kilkadziesiąt lat temu, a stan techniczny tych budynków jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje elektryczne i wodnokanalizacyjne.

2. Podstawowym zadaniem Gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków. Ze względu na ograniczone środki finansowe podejmowane w kolejnych latach działania będą miały na celu utrzymanie zasobu gminy w stanie nie pogorszonego. Prace będą prowadzone sukcesywnie, a na obiektach wymagających przeprowadzenia pilnych remontów w pierwszej kolejności. Jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska a w szczególności instalacji elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i dymowych.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu faktycznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 7. 1. Po dokonaniu analizy potrzeb mieszkaniowych, w odniesieniu do diagnozy stanu technicznego budynków i lokali należących do zasobu, uznaje się za konieczne i niezbędne przeprowadzenie ich remontów i modernizacji.

2. Rzeczowe zestawienie planowanych remontów i modernizacji:

Rzeczowe wykonanie remontów i modernizacji (w szt.)					
Wyszczególnienie robót	2026	2027	2028	2029	2030
Dachy	1	1	1	0	1
Stolarka okienna	0	1	0	1	0
Stolarka drzwiowa	0	1	0	0	0
Instalacje wod-kan, elektryczne, grzewcze itd.	1	0	1	0	0
Inne	1	0	1	1	1

§ 8. 1. Zakres wszystkich potrzeb remontowych i modernizacyjnych znacząco przewyższa możliwości finansowe Gminy Zapolice.

2. Zakres prac remontowych dla każdego zadania będzie weryfikowany i korygowany bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji.

3. Planowane ewentualne remonty realizowane będą w ramach posiadanych środków finansowych przeznaczonych na utrzymanie zasobów głównie bieżące naprawy i konserwacje oraz usuwanie ewentualnie powstałych awarii.

4. Prace zmierzające do podniesienia standardu lokalu mogą być wykonywane przez Najemcę wyłącznie po pisemnej zgodzie przez Wynajmującego na ulepszenie lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Zapolice na lata 2026-2030

§ 9. 1. W okresie objętym planem nie przewiduje się sprzedaży lokali będących własnością Gminy. Jednakże w razie ewentualnego planowania sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach należy brać pod uwagę:

- a) wielkość zasobu, który może być poddany uszczupleniu,
- b) analizę aktualnego rynku nieruchomości, a w szczególności cenę,
- c) zapisy ustawy o ochronie praw lokatorów umożliwiające wypowiedzanie umów najmu lokatorom oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- d) ocenę dotychczasowej sprzedaży,
- e) działania zmierzające do poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego Gminy.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 10. 1. Polityka czynszowa Gminy powinna dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową ustala Zarządzeniem Wójt Gminy w oparciu o zasady określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Przy ustalaniu stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, Gmina jest zobligowana przepisami ustawy do uwzględnienia czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- a) położenia budynku,
- b) położenia lokalu w budynku,
- c) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu,
- d) ogólnego stanu technicznego budynku,
- e) działania zmierzające do poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego Gminy.

4. Ustala się następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych (bazową stawkę czynszu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela) jak niżej:

1) Czynniki podwyższające:

a)	za energię cieplną dostarczaną do lokalu	20 %
b)	za ciepłą wodę dostarczaną do lokalu	10 %
c)	za lokal w budynku po termomodernizacji lub generalnym remoncie	5 %
d)	lokal z pomieszczeniami przynależnymi	5 %

2) Czynniki obniżające:

a)	lokal bez instalacji wodociągowej	10 %
----	-----------------------------------	------

b)	lokal bez instalacji kanalizacyjnej	10 %
----	-------------------------------------	------

5. Czynniki wpływające na podwyższenie/obniżenie stawki bazowej sumuje się.

§ 11. 1. Wójt może podwyższać stawkę podstawową czynszu nie częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

2. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

3. W razie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu lub uważa się ją za uzasadnioną.

4. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się.

5. Wynajmujący może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustalą termin dłuższy. Wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.

6. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego będzie uiszczane co miesiąc do dnia opróżnienia lokalu z zastrzeżeniem przepisów ustawy.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 12. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobów Gminy zarządza Wójt Gminy Zapolice w sposób bezpośredni.

2. Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności:

- a) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- c) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego,
- d) bieżące administrowanie nieruchomością,
- e) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
- f) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030

§ 13. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030 będą:

- a) opłaty czynszowe z tytułu czynszów za lokale mieszkalne,
- b) wpływy odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali,
- c) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z budżetu Gminy,
- d) dotacje unijne i inne środki.

Rozdział 8.

Wysokość kosztów z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu gminy a także koszty inwestycyjne

§ 14. Wysokość prognozowanych wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2026-2030 wynika z analizy potrzeb i stanu technicznego budynków mieszkalnych:

Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
------------------	------	------	------	------	------

kosztów					
Bieżąca eksploatacja	3 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł
Remonty	7 000,00 zł	4 000,00 zł	4 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł
Modernizacje	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Inwestycyjne	100 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Ogółem	110 000,00 zł	6 000,00 zł	6 000,00 zł	7 000,00 zł	7 000,00 zł

Rozdział 9.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 15. 1. Gmina realizuje swoje zadania poprzez tworzenie warunków do zaspokajania niezbędnych potrzeb mieszkaniowych, dlatego wobec ograniczonych środków finansowych musi efektywnie wykorzystywać istniejący zasób mieszkaniowy.

2. Realizując opracowany Program, Gmina będzie dążyła do osiągnięcia efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym, co w dużej mierze będzie wymagać podjęcia następujących działań:

- a) stopniowym urealnieniu czynszu za najem lokali mieszkalnych,
- b) racjonalnym gospodarowaniu środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie zasobu mieszkaniowego,
- c) poprawy stanu technicznego budynków mieszkalnych,
- d) pozyskanie nowych zasobów mieszkaniowych.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Barbara M
Małgorzata Bartosz

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/150/26

Rady Gminy Zapolice

z dnia 24 lutego 2026 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ZAPOLICE

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Opracowanie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zapolice, jest realizacją obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego.

2. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych Gminy.

3. Mieszkaniowy zasób Gminy służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Zapolice. W ramach tego zasobu lokale mogą być przeznaczone na:

- a) lokale mieszkalne,
- b) lokal socjalny,
- c) lokale zamienne.

4. Niniejszy regulamin określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zapolice, w tym kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności, w celu wykonywania zadań Gminy określonych przepisami prawa.

5. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zapolice mogą być wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej Gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryterium dochodowe, określone w uchwale.

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 stosowanie obniżek czynszu

§ 2. 1. Umowy najmu na czas nieoznaczony zawierane są przy najmie lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Umowy najmu na czas oznaczony stosuje się w przypadku najmu socjalnego. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, stanowi średni miesięczny dochód, na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie może przekraczać:

- 1) 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu, stanowi średni miesięczny dochód, na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie może przekraczać:

- 1) 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Do rozpatrywania kryteriów o których mowa w ust. 2 i 3 przyjmuje się wysokość emerytury, aktualnej na dzień składania wniosku o przyznanie lokalu.

5. Postanowienia ust. 2 i 3 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynika z przepisów powszechnie obowiązujących i nie jest uzależnione od osiąganego dochodu.

6. Za gospodarstwo domowe i jego dochód, o którym mowa ust. 2 i 3, należy rozumieć gospodarstwo domowe i dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

7. Najemcy lokali mieszkalnych o niskich dochodach mogą ubiegać się o obniżkę czynszu. Obniżka w wysokości 10% należnego czynszu może być udzielona najemcy, którego średni dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu, nie przekracza:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 55% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. Warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy poprzez najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy to zamieszkiwanie w lokalu, który:

- 1) zamieszkuje tyle osób, że na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi w wieloosobowym gospodarstwie domowym lub mniej niż 10 m² powierzchni łącznej pokoi w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) jest w stanie technicznym zagrażającym zdrowiu i życiu mieszkańców;
- 3) nie spełnia warunków określonych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, według decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego;
- 4) stale zamieszkują na terenie Gminy Zapolice;
- 5) nie jest przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych i powoduje utrudnienia w poruszaniu się w związku z niepełnosprawnością wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego.

Rozdział 4.

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

§ 4. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które spełniają przesłanki określone w § 2 ust. 2 niniejszej uchwały, a jednocześnie spełniają co najmniej jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) utraciły lokal mieszkalny wskutek zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub katastrofy i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzonym prawomocnie przez organ nadzoru budowlanego stanem zagrożenia życia;
- 3) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają co najmniej jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) osoby, które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkują w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 3) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

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

§ 5. 1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody Wójta Gminy.

2. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy z osobami:

- 1) z nadmiernego zagęszczenia lokalu;
- 2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;
- 3) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu;
- 4) zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wynajmujących;
- 5) na wniosek najemcy zajmującego lokal z zasobów Gminy może być dokonana zamiana na inny niezasiedlony lokal z tych zasobów.

Rozdział 6.

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

§ 6. 1. Procedura najmu lokali mieszkalnych rozpoczyna się złożeniem wniosku w Urzędzie Gminy Zapolice przez osobę zainteresowaną.

2. Wniosek powinien zawierać w szczególności:

- 1) imię i nazwisko oraz adres wnioskodawcy ubiegającego się o najem;
- 2) określenie powierzchni obecnie zajmowanego lokalu oraz warunki dotychczasowego zamieszkania;
- 3) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą;
- 4) przyczyny ubiegania się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy.

3. Złożone wnioski podlegają rejestracji, w kolejności ich wpływu w rejestrach osób ubiegających się o zawarcie umowy:

- 1) najmu na czas nieoznaczony;
- 2) najmu socjalnego;
- 3) najmu lokalu tymczasowego.

4. Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Wójt Gminy w oparciu o rozpatrzone wnioski.

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

§ 7. 1. Osoby pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany lokal, jeżeli spełnią warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę a nie wstąpiły w stosunek najmu lub w lokalu, w którego najemnie wstąpiły z mocy prawa po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia lokalu i wydania go Gminie Zapolice w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego zdania lokalu.

4. Do czasu opróżnienia i wydania lokalu, osoby określone w ust.3 zobowiązane są do opłacania odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu obliczonego dla danego lokalu oraz ponoszenia kosztów związanych z: c.o., dostawą wody, dostawą energii, odprowadzaniem ścieków, wywozem nieczystości stałych i inne.

Rozdział 8.

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

§ 8.1 W zasobie mieszkaniowym Gminy, w miarę potrzeb i możliwości, wydzielone zostaną lokale z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych, w szczególności z ograniczeniami ruchowymi i innego typu dysfunkcjami utrudniającymi poruszanie, w tym z dysfunkcją wzroku.

2. Lokal wskazany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności i w miarę możliwości, nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwią będą jej korzystania z lokalu.

3. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej, która ma problemy z samodzielnym poruszaniem się, powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji budynku.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań Gminy

§ 9.1 Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1214) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodzin i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2025 r. poz. 49).

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Bartosz M
Małgorzata Bartosz