

**UCHWAŁA Nr XXXV/172 /2017**

**RADY GMINY SADOWNE**

**z dnia 29 maja 2017 roku**

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sadowne na lata 2017-2021 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sadowne.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art.21 ust.1, ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy Sadowne uchwala, co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sadowne w latach 2017 – 2021 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sadowne stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§2**

Uchyla się uchwałę Rady Gminy Sadowne Nr XXXIII/157/2017 z 29 marca 2017 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017-2021 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§4**

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

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXV/172/2017  
Rady Gminy Sadowne  
z dnia 29 maja 2017 roku

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA**

### **MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

### **SADOWNE NA LATA 2017 – 2021**

## **Wprowadzenie**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 wprowadziła konieczność uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Ogólnym założeniem w niniejszym programie na lata 2017 – 2021 jest stworzenie warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przy optymalnym wykorzystaniu istniejących zasobów mieszkaniowych.

Niniejszy program obejmuje następujące zagadnienia:

- 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,
- 3) sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej,
- 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 wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z uwzględnieniem niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

## **I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.**

Mieszkaniowy zasób Gminy Sadowne tworzą lokale mieszkalne znajdujące się głównie w budynkach szkolnych, w budynkach byłych szkół i budynku byłego Ośrodka Zdrowia, stanowiących własność gminy.

W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi 17 lokali mieszkalnych (o łącznej powierzchni użytkowej 796,04 m<sup>2</sup>) i pomieszczenie tymczasowe o powierzchni użytkowej 20,00 m<sup>2</sup> znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy.

Są to budynki położone w miejscowościach:

- 1) Sadowne, ul. Kuźnica 1 (budynek byłego ośrodka zdrowia) – 3 lokale mieszkalne, o łącznej pow. 152,68 m<sup>2</sup>.
- 2) Szykarzyzna (budynek byłej Sz. P.) – 3 lokale mieszkalne, o łącznej pow. 127,40 m<sup>2</sup>.
  - 1 lokal socjalny, o pow. 55,96 m<sup>2</sup>
  - 1 lokal tymczasowy o pow. 20,00 m<sup>2</sup>
- 3) Kołodziej (budynek Sz. P.) – 2 lokale mieszkalne, o łącznej pow. 92,00 m<sup>2</sup>.
- 4) Płatkownica (budynek byłej Sz. P.) - 3 lokale mieszkalne, o łącznej pow. 122,00 m<sup>2</sup>.
- 5) Sokółka (budynek byłej Sz. P.) – 3 lokale mieszkalne o łącznej pow. 151,50 m<sup>2</sup>.
- 6) Zieleniec (budynek byłej Sz. P.) – 1 lokal mieszkalny o łącznej pow. 33,00 m<sup>2</sup>.
- 7) Grabiny(budynek byłej Sz. P.) – 1 lokal mieszkalny o łącznej pow. 61,50 m<sup>2</sup>.

W latach 2017-2021 nie przewiduje się powiększenia zasobów mieszkaniowych Gminy Sadowne.

W latach 2017-2021 przewiduje się utrzymanie lokali w niepogorszonym stanie technicznym.

## **II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali.**

Ze względu na brak możliwości finansowych nie przewiduje się remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2017-2021.

## **III. Sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

W latach 2017-2021 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sadowne.

#### **IV. Zasady polityki czynszowej.**

Określa się następujące zasady polityki czynszowej:

- 1) Stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy są ustalane przez Wójta Gminy Sadowne.
- 2) Podstawową stawkę czynszu ustala się dla mieszkań wyposażonych w instalację wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz w łazienkę.
- 3) Stawki obniża się za:
  - a) brak instalacji centralnego ogrzewania – 10%
  - b) brak instalacji wodnokanalizacyjnej – 10%
  - c) brak łazienki i WC – 10%
- 4) Obniżki czynszu udziela się również na podstawie kryterium dochodowego, na indywidualny wniosek najemcy uzasadniający obniżenie czynszu.
- 5) Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu oraz wysokości obniżek:
  - a) średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej 25 % kwot najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10 %;
  - b) średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej 50 % kwot najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10 %.

#### **V. Sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

- 1) Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy.
- 2) Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na:
  - a) zapewnieniu najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych.
  - b) utrzymaniu obiektów w należyтым stanie technicznym oraz zapewnieniu sprawnego działania istniejących w budynku instalacji technicznych w ramach posiadanych środków.

- c) prowadzeniu spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieraniu czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.
- d) sprawowaniu funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie lokali i budynków.

#### **VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- a) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne
- b) wpływy z czynszów za lokale użytkowe
- c) środki budżetowe.

#### **VII. Wysokość wydatków na kolejne lata związanych z mieszkaniowym zasobem gminy.**

<u>Lp.</u>	<u>Rok</u>	<u>Bieżąca eksploatacja</u>	<u>Remonty</u>	<u>Modernizacja i inwestycje</u>	<u>Razem</u>
1.	2017	5.000,00 zł	-	-	5.000,00 zł
2.	2018	5.000,00 zł	-	-	5.000,00 zł
3.	2019	5.000,00 zł	-	-	5.000,00 zł
4.	2020	5.000,00 zł	-	-	5.000,00 zł
5.	2021	5.000,00 zł	-	-	5.000,00 zł

#### **VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

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

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXV/172 /2017  
Rady Gminy Sadowne  
z dnia 29 maja 2017 roku

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI**

**MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD**

**MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SADOWNE**

## **I. Postanowienia ogólne.**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Sadowne jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkaniowej. Niniejsze zasady określają kryteria i formę wyboru osób uprawnionych do najmu lokali komunalnych oraz ustalają tryb postępowania i rozpatrywania wniosków o najem lokali.

2. Ilekroć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610).
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 180).
- 3) wynajmującym – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Sadowne.

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasoby Gminy Sadowne są wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryterium dochodowe określone w niniejszych zasadach.

## **II. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.**

1. Lokal mieszkalny może być oddany w najem na czas nieoznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku o najem lokalu nie przekroczył kwoty:

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

2. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku o najem lokalu nie przekroczył:



- 1) 80% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym;
  - 2) 70% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu w wysokości 10% stawki bazowej ze względu na wielkość dochodu gospodarstwa domowego najemcy. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu określa się jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku o najem lokalu nie przekroczył kwoty:
- 1) 25% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym;
  - 2) 50% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym.

### **III. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

1. Poprzez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym na każdą osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.
2. Od zasady określonej powyżej można odstąpić w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli w miejscu zamieszkania wnioskodawcy występuje przechodni układ pokoi, wówczas powierzchnia łączna pokoi przypadająca na jedną osobę nie może być większa niż 6 m<sup>2</sup>;
  - 2) wspólnego zamieszkiwania z osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego, lub osobą dla której lekarz specjalista wskazał zamieszkiwanie w oddzielnym pokoju ze względu na jej stan zdrowia – wówczas w powierzchni łącznej pokoi nie uwzględnia się 10 m<sup>2</sup> oraz osoby niepełnosprawnej;
  - 3) zamieszkiwania wnioskodawcy w lokalu, w skład którego wchodzi tylko jeden pokój, wówczas powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę nie może być większa niż 6 m<sup>2</sup>.

### **IV. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego.**

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
  - 1) osiągają niskie dochody i zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych,

- 2) utraciły mieszkanie w wskutek działania siły wyższej, klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
  - 3) zamieszkują w budynku, którego stan techniczny uzasadnia natychmiastowe wykwaterowanie,
  - 4) są przekwaterowywane z budynków przeznaczonych do rozbiórki.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:
- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na mocy orzeczenia sądu,
  - 2) są bezdomne i nie posiadają dochodu wyższego niż określony w dziale II pkt. 2,
  - 3) opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a do której trafiły z terenu Gminy Sadowne i spełniają kryterium dochodowe określone w dziale II pkt. 2.

**V. 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.**

1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych z najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz z najemcami innych lokali niewchodzących w skład tego zasobu.
2. Warunkiem dokonania zamiany, której mowa powyżej jest:
  - 1) brak zobowiązań najemcy wynikających z umowy najmu lokalu;
  - 2) uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego.
3. Zamiana lokali wymaga zawarcia nowej umowy pomiędzy wynajmującym i najemcą.

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

1. W celu rozpatrywania i opiniowania wniosków o najem lokali mieszkalnych powołuje się Komisję Mieszkaniową, jako organ doradczy i opiniodawczy.
2. Członków Komisji powołuje i odwołuje Wójt Gminy Sadowne w drodze zarządzenia.
3. Do ważności uchwał Komisji konieczna jest obecność 3/5 jej członków.

4. Komisja składa się z 5 członków, którzy wybierają ze swojego grona przewodniczącego Komisji. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi: dwóch przedstawicieli Urzędu Gminy Sadowne, dwóch przedstawicieli Rady Gminy Sadowne i przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sadownem.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu oraz wnioski o zamianę lokalu składa się na piśmie w sekretariacie Urzędu Gminy Sadowne. Do wniosku osoba ubiegająca się o zawarcie umowy zobowiązana jest dołączyć:

- 1) zaświadczenie o dochodach osób wymienionych we wniosku lub zaświadczenie z Urzędu Pracy o wysokości zasiłku dla bezrobotnych albo pozostawaniu bez pracy bez prawa do zasiłku,
- 2) inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową wnioskodawcy,
- 3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na udostępnienie danych osobowych.

7. Składane wnioski podlegają rejestracji według kolejności wpływu i sprawdzeniu przez Komisję Mieszkaniową, która:

- 1) sprawdza w okresie 2 miesięcy, czy wnioskodawcy spełniają wymagania określone w niniejszych zasadach uprawniające do zawarcia umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz, które z tych osób upoważnione są do zawarcia umowy najmu w pierwszej kolejności. Komisja sprawdza wnioski nowe oraz weryfikuje wnioski, które wcześniej były pozytywnie zakwalifikowane, a nie zostały zrealizowane z powodu braku wolnych lokali;
- 2) ustala osoby spełniające warunki wymagane do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz osoby spełniające warunki wymagane do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 3) ustala projekt listy osób, z którymi umowa najmu na czas nieoznaczony powinna być zawarta w pierwszej kolejności, oraz projekt listy osób, z którymi umowa najmu lokalu socjalnego powinna być zawarta w pierwszej kolejności;
- 4) przekazuje projekty list do zatwierdzenia wynajmującemu.

8. Wynajmujący przed zatwierdzeniem przedstawionego projektu list rozpatruje ewentualne wnioski i zastrzeżenia, o ile pochodzą one od osób, które wcześniej zgłaszały uwagi i zastrzeżenia w postępowaniu przed Komisją Mieszkaniową. Dla oceny zasadności wniosku i zastrzeżeń może skorzystać z materiałów zgromadzonych przez komisję, jak też dokonywać własnych ustaleń.

9. Po ewentualnym dokonaniu zmian wynikających z uwzględnienia wniosków i zastrzeżeń, wynajmujący zatwierdza projekty list.

10. Sukcesywnie, po uwalnianiu lokali, wynajmujący nawiązuje umowy najmu lokalu z wytypowanymi osobami.

11. Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego, umieszczona na zatwierdzonej liście, zostaje skreślona z wykazu osób oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy. O skreśleniu z wykazu wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

12. Każda osoba, która złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu, zobowiązana jest do aktualizacji informacji zawartych we wniosku. W przypadku niedokonania tego obowiązku wnioskodawca ponosi konsekwencje wprowadzenia wynajmującego w błąd, z wypowiedzeniem umowy najmu włącznie.

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

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Sadowne z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały dotychczas stale z najemcą przez co najmniej 5 lat oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Zawarcie umowy najmu w sytuacji wymienionej powyżej może nastąpić pod warunkiem braku zaległości w opłatach za lokal.

#### **VIII. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.**

1. Gmina nie dysponuje w mieszkaniowym zasobie gminy lokalami o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

**U Z A S A D N I E N I E do uchwały / /2017 Rady Gminy Sadowne  
z dnia maja 2017 roku**

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sadowne na lata 2017 – 2021 oraz Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sadowne**

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. 2016.8 ze zmianami), Rada Gminy ma obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Opracowany w tym temacie projekt uchwały Rady Gminy Sadowne obejmuje okres pięciu lat (2017-2021) oraz reguluje w swojej treści wszystkie kwestie określone przez ustawodawcę w art. 21 ust. 2 i 3 w/w ustawy tj.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach związanych z mieszkaniowym zasobem gminy;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określają w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego;
- 4) 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) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem zawieranych na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

- 6) 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) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

W związku z powyższym, uchwała spełnia wszystkie wymogi ustawowe oraz określa podstawowe kierunki działania w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy i zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.