

**Projekt**

z dnia 18 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY W GALEWICACH**

z dnia 2 stycznia 2024 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Galewice na lata 2024-2028 oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust.1 i ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz.40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 21 ust.1 pkt. 1 i 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 Galewice uchwała co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Galewice na lata 2024-2028, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Galewice w brzmieniu załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Galewice.

§ 4. Traci moc uchwała Nr LXXV/451/23 z dnia 28 listopada 2023 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Galewice na lata 2024-2028 oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy  
w Galewicach

**Jerzy Karsznia**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Gminy w Galewicach

z dnia 2 stycznia 2024 r.

## Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2024-2028

### Rozdział 1.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Galewice wchodzi następujące lokale:

L.p.	Położenie lokalu, miejscowość, nr domu/lokalu	Liczba izb	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Wyposażenie	Stan techniczny	Sposób zagospodarowania
1	Galewice ul. M. Konopnickiej 20	4	50,43	łazienka, c.o. , instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	umowa najmu
2	Galewice ul. M. Konopnickiej 20	4	52	łazienka, c.o., instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	umowa najmu
3	Osiek nr 104/1	4	76,00	łazienka, c.o., instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	umowa najmu
4	Osiek 185e/1	6	109,8	łazienka, c.o. , instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	zamieszkały
5	Osiek 185e/2	5	80,60	łazienka, c.o. , instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	umowa najmu
6	Osiek 185g/2	5	88,80	łazienka, c.o. , instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	zamieszkały
7	Ostrówek 15 a	4	42,50	łazienka, c.o. , instalacja elektryczna, inst. wod.-kan	dobry	umowa najmu
8	Ostrówek 15b	4	42,50	łazienka, c.o. , instalacja elektryczna, inst. wod.-kan	dobry	umowa najmu
9	Rybka 40/1	4	61,90	łazienka, c.o. , instalacja elektryczna,	dobry	umowa najmu

				inst. wod.-kan		
10	Rybka 40/2	3	64	instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	umowa najmu
11	Galewice ul. M. Konopnickiej 18	4	63,89	łazienka, instalacja elektryczna, inst. wod-kan	dobry	umowa najmu

2. Prognozuje się, iż wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2024 -2028 oraz jego stan techniczny utrzyma się na dotychczasowym poziomie.

3. Gmina nie posiada tymczasowych pomieszczeń, które przeznaczone są dla osób wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

§ 2. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytych stanie technicznym.

## Rozdział 2.

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

L.p.	Wyszczególnienie	Położenie lokalu	Lata				
			2024	2025	2026	2027	2028
1	Wymiana stolarki okiennej.	Ostrówek	X				
2	Malowanie klatki schodowej, remont instalacji wod-kan.	Galewice (bud. OZ)		X	X		
3	Naprawa kominów wentylacyjnych i kominu dymowego	Osiek	X	X			
4	Wymiana pokrycia dachowego.	Rybka			X		
5	Wymiana dwóch drzwi wejściowych i malowanie klatek schodowych do lokali mieszkalnych.	Osiek				X	X

## Rozdział 3.

### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. Planowana sprzedaż w kolejnych latach: 2024 rok - 0 lokali mieszkalnych; 2025 rok - 1 lokal mieszkalny; 2026 rok - 1 lokal mieszkalny; 2027 rok - 0 lokali mieszkalnych; 2028 rok - 0 lokali mieszkalnych.

## Rozdział 4.

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu ustalony według stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu, a w szczególności wyposażenie lokalu oraz ogólny stan techniczny budynku.

§ 5. Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Galewice w drodze zarządzenia na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2002r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U z 2023r. poz.725 z póź. zm.) oraz niniejszej uchwały.

§ 6. Podwyżki czynszu nie mogą nastąpić częściej niż co 12 miesięcy.

§ 7. Ustala się ramowe czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu w zależności od położenia budynku oraz wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i ogólnego stanu technicznego budynków;

- 1) czynniki podwyższające wartość użytkową:
  - a) kanalizacja (wc) podwyższa o – 30%
  - b) centralne ogrzewanie podwyższa o – 30 %
  - c) łazienka podwyższa o – 30 %
- 2) czynniki obniżające oraz wysokość obniżki stawki czynszu:
  - a) przeznaczenie budynku do rozbiórki obniża o 20 %,
  - b) brak w lokalu urządzeń wodociągowych obniża o 20 %,
  - c) o ile budynek jest na peryferiach – 3 %,
  - d) położenie lokalu na innej kondygnacji niż II piętro - 5%.

§ 8. Nie planuje się obniżenia czynszu najemcom o niskich dochodach. Pomoc rodzinom w trudnej sytuacji finansowej jest i będzie realizowana na podstawie zabezpieczenia w budżecie gminy środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów regulujących zasady ich przyznawania.

### **Rozdział 5.**

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.**

§ 9. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Galewice zarządza Wójt Gminy Galewice.

2. Zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji;
- 3) bieżące administrowanie nieruchomością;
- 4) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

### **Rozdział 6.**

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

§ 10. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024 – 2028 będą w szczególności:

- 1) dochody z czynszu za lokale mieszkalne;
- 2) dochody z czynszu najmu za lokale użytkowe;
- 3) dochody ze sprzedaży mieszkań;
- 4) środki z budżetu gminy;
- 5) pozyskane środki zewnętrzne.

§ 11. Nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych w zakresie realizacji nowych budynków mieszkalnych mających stanowić własność gminy.

### **Rozdział 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 z współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.**

§ 12. Wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela.

Koszty związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego	Rok				
	2024	2025	2026	2027	2028

Koszty bieżącej eksploatacji (w %)	40	35	30	25	25
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków (w%)	45	51	57	63	65
Koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi (w%)	15	14	13	12	10
Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0
razem	100%	100%	100%	100%	100%

#### **Rozdział 8.**

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

§ 13. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:

- systematyczną poprawę stanu technicznego budynków poprzez prowadzenie remontów,
- adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne,
- podjęcie skutecznych działań w celu egzekwowania regularnych i terminowych płatności czynszu poprzez niezwłoczne uruchamianie procesu windykacji.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy w Galewicach

z dnia 2 stycznia 2024 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1 . Mieszkaniowy zasób gminy Galewice jest tworzony i utrzymywany w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w tym potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Dysponentem lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy jest Wójt Gminy Galewice, zgodnie z niniejszymi zasadami.

### **Rozdział 2.**

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

§ 2. 1. 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 przekroczyć 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o najem lokalu.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego określona w ust. 1 ma zastosowanie również do oddania w najem lokalu mieszkalnego na czas oznaczony, jeżeli zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

§ 3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny stanowi średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie może przekroczyć 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o najem lokalu.

§ 4. Stosownie do postanowień niniejszej uchwały, tj. §9 załącznika nr 1 Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Galewice na lata 2024-2028 Gmina nie stosuje obniżek czynszu najemcom o niskich dochodach.

### **Rozdział 3.**

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

§ 5. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokalach, w których wielkość powierzchni pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym, bądź zamieszkujących w pomieszczeniach nie nadających 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**

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają co najmniej jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie w skutek pożaru, klęski żywiołowej lub innego rodzaju katastrofy;
- 2) zamieszkują w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) wychowankom domu dziecka, posiadającym ostatnie miejsce zameldowania na terenie Gminy Galewice
- 2) osobom które zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego
- 3) zamieszkują w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi, a stan techniczny zajmowanych lokali nie jest przez nich zawiniony.

## **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.**

§ 8. 1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Galewice mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale:

- 1) pozostające w mieszkaniowym zasobie Gminy Galewice;
- 2) należące do innego zasobu mieszkaniowego.

2. Zamiana, o której mowa w ust. 1 może mieć miejsce na pisemny wniosek wszystkich najemców lokali będących przedmiotem zamiany i uwarunkowana jest uzyskaniem zgody wynajmujących lokale.

3. Zamiana, o której mowa w ust.1, może być dokonana w szczególności w celu:

- 1) zamiany na lokal o zbliżonym metrażu jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji lub wyposażenia technicznego;
- 2) zamiany na lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej , przy czym w jej wyniku na członka gospodarstwa domowego nie będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.
- 3) zamiany, która jest uzasadniona poprawą warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o większej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej.

4. Zamiana, o której mowa w ust. 1, może być dokonana, jeżeli:

- 1) osoba, która posiada tytuł prawny do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Galewice, spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa § 2 ust.1;
- 2) jest brak zaległości wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot zamiany, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, kiedy zostało zawarte i jest realizowane porozumienie w sprawie spłaty należności.

5. Zamianie nie podlegają lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nie oznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 9. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana do złożenia pisemnego wniosku o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy: osobiście w siedzibie Urzędu Gminy w Galewicach bądź korespondencyjnie.

2. Wniosek o którym mowa w ust.1 powinien określać:

- 1) nazwisko i imię, miejsce aktualnego zamieszkiwania;
- 2) stan rodziny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek);
- 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;
- 4) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 5) określenie obecnych warunków lokalowych;
- 6) określenie rodzaju lokalu, o jaki się ubiega;

- 7) okres na jaki ma być zawarta umowa najmu;
- 8) inne warunki motywujące potrzebę najmu;
- 9) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Gminie Galewice lub pobliskiej miejscowości. Przez pobliską miejscowość należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie w którym znajduje się lokal, lub powiecie graniczącym z tym powiatem.

3. Dodatkowo do wniosku należy dołączyć :

- 1) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów ( zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni oraz zaświadczenie o osiągniętych dochodach za okres 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku);
- 2) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w celu realizacji wniosku.

**§ 10.** Złożony wniosek podlega weryfikacji pod względem zgodności z kryteriami i warunkami określonymi w uchwale, której dokonuje Wójt, tworząc listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu. Rozpatrywanie wniosków uzależnione jest od posiadania wolnych lokali w zasobie mieszkaniowym Gminy.

**§ 11. 1.** Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy realizowana jest poprzez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości, nie rzadziej niż raz w roku raportu za rok poprzedni. Raport przedstawia liczbę zawartych umów najmu lokali mieszkalnych w roku objętym raportem, liczbę złożonych wniosków, liczbę wniosków rozpatrzonych pozytywnie, liczbę wniosków rozpatrzonych negatywnie, liczbę osób znajdujących się w rejestrze osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lub zamianę lokalu, powierzchnię wynajętych lokali, liczbę osób należących do gospodarstwa domowego wnioskodawców objętych najmem, średni miesięczny dochód gospodarstw domowych wnioskodawców objętych najmem, zastosowaną zasadę pierwszeństwa wraz z uzasadnieniem.

2. Raport, o którym mowa w ust. 3 podaje się do publicznej wiadomości na okres 30 dni, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Galewicach i opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy.

**§ 12.** Społeczną kontrolę sprawuje Komisja Infrastruktury Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

**§ 13.** Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy o najem socjalny lokalu podawana jest do publicznej wiadomości w drodze zarządzenia Wójta, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Galewicach i Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Galewice.

**§ 14.** O sposobie rozpatrzenia wniosków wynajmujący informuje wnioskodawców pisemnie.

## **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**

**§ 15. 1** Osoby pozostające w opuszczonym przez najemcę lokalu po jego śmierci, zobowiązane są do złożenia w terminie 6 miesięcy od daty śmierci najemcy do Wójta wniosków o wstąpienie w prawa i obowiązki najemcy zajmowanego lokalu. Do czasu złożenia i rozpatrzenia wniosku osoby zamieszkujące w lokalu mają prawo w nim przebywać na zasadach w umowie z dotychczasowym najemcą.

2. Osoby, które po opuszczeniu najemcy lub jego śmierci nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu, Wójt ma prawo wezwać takie osoby do złożenia wniosku wraz z załącznikami.

3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, a nie złożyły wniosku o przyznanie lokalu lub wniosek ich został rozpatrzony negatywnie są zobowiązane do opróżnienia lokalu i wydania go Gminie w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego zdania lokalu, nie dłuższym niż 3 miesiące.

4. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 3, zostanie wszczęte postępowanie sądowe o opróżnienie i wydanie lokalu.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 16. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a przede wszystkim nie powinien posiadać barier architektonicznych, które umożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

#### **Rozdział 9.**

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

§ 17. Nie wprowadza się odmiennych kryteriów oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 10.**

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

Gmina nie planuje przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

#### **Rozdział 11.**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 18. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz.U z 2023r. poz.725 z póź. zm.).

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Galewice na lata 2024-2028 oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Zawiadomieniem znak: PNIK-I.4131.1104.2023 z dnia 18 grudnia 2023r. Wojewoda Łódzki wszczął postępowanie w celu kontroli legalności uchwały Nr LXXV/451/23 Rady Gminy w Galewicach z dnia 28 listopada 2023r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Galewice na lata 2024-2028 oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

W Programie stanowiącym załącznik nr 1 do wyżej wymienionej uchwały zakwestionowano zapis § 3. W niniejszym projekcie wskazano liczbę mieszkań przeznaczonych do sprzedaży z podziałem na poszczególne lata.

W Zasadach wynajmowania stanowiących załącznik nr 2 do uchwały zakwestionowane zostały dwie rzeczy tj: § 8 ust. 4 pkt. 2 oraz § 11 i 12. W ocenie organu nadzoru wprowadzenie w § 8 ust. 4 pkt. 2 zał. nr 2, dodatkowego warunku w postaci nie występowania zaległości z tytułu czynszu i innych opłat za używanie zajmowanego lokalu nie mieści się w pojęciu warunków dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Po analizie uzasadnień dwóch nowych Wyroków wydanych przez Wojewódzki Sąd Administracyjny III SA/Łd 291/23 z dnia 24 sierpnia 2023r. i II SA/Łd 272/23 z dnia 27 lipca 2023r. zmodyfikowano zapisy celem spełnienia wymogu poddania tych spraw kontroli społecznej.

Uregulowano wszystkie wskazane w upoważnieniu art. 21 ust. 2 i 3 u.o.p.l. kwestie i zagadnienia. Traci moc Uchwała Nr LXXV/451/23 z dnia 28 listopada 2023r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Galewice na lata 2024 - 2028 oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.