

**UCHWAŁA NR XX/175/12  
RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipsk na lata 2013 - 2017 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipsk.**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230,Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, , Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 z 2012 r. poz.567), art. 21 ust. 1, pkt1 i 2, ust. 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) Rada Miejska w Lipsku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipsk na lata 2013 - 2017 oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipsk, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lipska.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2013 r.

Przewodniczący Rady

**mgr inż. Jerzy Krysztopik**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY LIPSK NA  
LATA 2013 – 2017**

**Rozdział 1.**

**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU  
MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE  
SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE**

§ 1. Ustala się wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne zgodnie z tabelami podanymi poniżej:

Tabela A – aktualny zasób mieszkaniowy gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne oraz jego stan techniczny.

Lp.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne	Ilość lokali/ilość izb/pow. użytkowa mieszkań			Wyposażenie techniczne lokali w instalacje						Stan techniczny lokali (zły, średni, dobry)
		Socjalne	Mieszkania w których najem wynika ze stosunku pracy	Pozostałe mieszkania	Elektr.	Wod.	Kan.	c.o.	c.w.	Szambo	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Lipsk – budynek byłej Agronomówki przy ul. Kościelnej	- -	- -	1/3/51 1/3/51	+ +	+ +	+ +	+ +	bojler bojler		dobry dobry
2.	Stare Leśne Bohatery – budynek mieszkalny przy byłej Szkole Podstawowej	1/2/32,79 1/4/59,16	- -	- -	+ +	+ +	+ +	- -	bojler bojler	+ +	średni średni
3.	Bartniki – budynek Szkoły Podstawowej	-	1/3/49,72	-	+	+	+	+	bojler	+	dobry
Ogółem : 5 lokali mieszkalnych		2/6/91,95	1/3/49,72	2/6/102	5	5	4	3	5	3	dobry- 3 średni - 2

Łącznie w zasobach mieszkaniowych Gmina Lipsk posiada 5 lokali mieszkalnych w 3 budynkach, w tym : lokale zamieszkałe – 5 szt., ( w tym 2 socjalne)

Tabela B - Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Lp.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne	Aktualne przeznaczenie budynku	Wyposażenie budynku w instalacje	Stan techniczny budynku	Ilość lokali mieszkalnych/ilość lokali mieszkalnych niezamieszkałych				
					2013	2014	2015	2016	2017
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Lipsk – budynek byłej Agronomówki przy ul. Kościelnej	W całości zamieszkały	Mieszkanie z łazienką, co., instalacja elektryczna, wod.kan.	dobry	2/0	2/0	2/0	2/0	2/0
2.	Stare Leśne Bohatery – budynek mieszkalny przy byłej Szkole Podstawowej	W całości zamieszkały	Mieszkanie z łazienką, ogrzewanie piecowe, bojler, instalacja elektryczna, wod.kan.	średni	2*/0	2*/0	2*/0	2*/0	2*/0
3.	Bartniki – budynek Szkoły Podstawowej	Zajęty na potrzeby czynnej SP, w części jako lokal mieszkalny	Mieszkanie z łazienką, co z kotłowni szkolnej, bojler, inst. elektr, wod-kan.	dobry	1/0	1/0	1/0	1/0	1/0

\*lokal socjalny

## Rozdział 2.

### ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI Z PODZIAŁEM NA POSZCZEGÓLNE LATA

§ 2. Ustala się następujące potrzeby w zakresie remontów i modernizacji, wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali:

- 1) w okresie objętym programem konieczne będą środki na remont budynku mieszkalnego w miejscowości Stare Leśne Bohatery. Niezbędne potrzeby w tym zakresie obejmują wykonanie wymiany stolarki okiennej, stolarki drzwiowej, odnowienia powłok malarskich ścian i sufitów oraz docieplenia budynku. Zakłada się wykonanie tych prac w 2017 roku;
- 2) na bieżąco wykonywane będą pilne remonty lokali mieszkalnych w zakresie, na jaki pozwolą środki finansowe gminy, w kolejności uzależnionej od stopnia pilności tych remontów;
- 3) okresowo będzie dokonywana ocena stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a na jej podstawie – analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonania.

## Rozdział 3.

### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

## Rozdział 4.

### ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

§ 4. Ustala się poniższe zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu:

- 1) stawka czynszu może ulegać obniżeniu lub podwyższeniu w zależności od niżej wymienionych czynników:

Lp.	Czynniki obniżające lub podwyższające	Wysokość podwyżki w %	Wysokość obniżki w %
1	2	3	4
1.	Lokal położony w budynku zlokalizowanym w mieście Lipsk	20 %	
2.	Lokal wyposażony w centralne ogrzewanie	30 %	
3.	Lokal wyposażony w instalację ciepłej wody	30 %	
4.	Lokal wyposażony w instalację wod – kan.	20 %	
5.	Lokal położony w suterenie lub na strychu		10 %
6.	Lokal w budynku położonym w miejscowości innej niż siedziba gminy		20 %
7.	Lokal w budynku wybudowanym przed rokiem 1945		10 %
8.	Lokal bez instalacji centralnego ogrzewania		30 %
9.	Lokal bez instalacji zimnej wody		10 %
10.	Lokal bez instalacji kanalizacyjnej		10 %

2) ustalony czynsz może być podwyższany nie częściej niż 1 raz rocznie w wysokości nie przekraczającej 10 % dotychczasowego czynszu lub dotychczasowych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela;

3) czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

#### **Rozdział 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**

**§ 5.** Ustala się 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 zgodnie z wyszczególnieniem:

- 1) lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy administrują:
  - a) lokalami w budynkach szkolnych we wsiach Stare Leśne Bohatery i Bartniki administruje Burmistrz Lipska,
  - b) lokalami w budynku byłej agronomówki w Lipsku przy ul. Kościelnej 3 administruje Zakład Gospodarki Komunalnej w Lipsku;
- 2) zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:
  - a) zwiększenie możliwości działań odnośnie opłat czynszowych poprzez stosowanie następujących środków:
    - reagowanie po pierwszym pojawieniu się zaległości czynszowych,
    - pomoc w staraniach o uzyskanie dodatku mieszkaniowego,
    - proponowanie zamiany lokalu na inny tańszy w eksploatacji.

#### **Rozdział 6.**

### **ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

**§ 6.** Ustala się następujące źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Lipsk:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne pokrywane będą z wpływów z czynszów z budżetu gminy;
- 2) w przypadku niewystarczającej ilości środków wymienionych w pkt.1 i występowania ważnych potrzeb remontowych, wydatki z tym związane sfinansowane będą z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

#### **Rozdział 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, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, KTÓRYCH GMINA JEST JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE**

§ 7. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie na podstawie bieżącej informacji przekazywanej przez Burmistrza.

#### **Rozdział 8.**

### **OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

§ 8. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) w okresie objętym programem nie planuje się zakupu i budowy nowych budynków i lokali.
- 2) w celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów;
- 3) dopuszcza się w razie konieczności adaptowanie na cele mieszkaniowe lokali użytkowych po likwidacji szkół na koszt gminy oraz na koszt przyszłych najemców.

## ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY LIPSK

### Rozdział 1.

#### Zasady wynajmowania lokali na podstawie kryterium dochodowego

§ 1. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- 1) najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być osoby, które stale zamieszkują na terenie Gminy Lipsk przynajmniej przez okres ostatnich 5 lat, przed datą wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu i spełniają łącznie następujące kryteria:
  - a) zamieszkują w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego najemcy przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup> pokoi,
  - b) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:
    - 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
    - 100 % kwoty najniższej emerytury 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 okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:
  - a) 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 50 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 2. Za dochód w gospodarstwie domowym uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodów nie wlicza się dodatków dla sierot, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

§ 3. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

§ 4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż jeden rok.

§ 5. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji materialnej, o której mowa w § 1. pkt 2, a ponadto:

- 1) nie zalega z opłatami za lokal;
- 2) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego;
- 3) utrzymuje lokal w należyłym stanie.

§ 6. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone § 1. pkt 1, o ile jest to uzasadnione ich szczególnym interesem lub interesem społeczności lokalnej, bądź ze względu na zasady współżycia społecznego.

## **Rozdział 2.**

### **WARUNKI ZAMIESZKIWANIA KWALIFIKUJĄCE WNIOSKODAWCĘ DO ICH POPRAWY**

§ 7. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikują się mieszkańcy Gminy Lipsk ubiegający się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie mają tytułu prawnego do lokalu na terenie Gminy Lipsk, ani na terenie gmin sąsiednich;
- 2) metraż lokalu w którym mieszka osoba ubiegająca się o przyznanie lokalu nie osiąga 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie jednoosobowym;
- 3) ubiegający się o lokal zamieszkuje z osobą niepełnosprawną lub chorą wymagającą stałej opieki.

## **Rozdział 3.**

### **KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY I LOKALU SOCJALNEGO**

§ 8. Ustala się kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego według poniższego wyszczególnienia:

- 1) pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:
  - a) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w danym roku,
  - b) osobom zamieszkującym w lokalu zamiennym przez czas dłuższy niż rok z powodu koniecznej naprawy lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu,
  - c) osobom pozbawionym lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych,
  - d) osobom, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
  - e) osobom, których zamieszkiwanie na terenie Gminy Lipsk jest korzystne dla społeczności lokalnej ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje – w takim przypadku przepisów § 1 pkt 1 nie stosuje się;
- 2) pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom:
  - a) zamieszkującym w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
  - b) w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

§ 9. Spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony, dokonuje się wyboru biorąc pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

## **Rozdział 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**

§ 10. Ustala się warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zgodnie z wyszczególnieniem:

- 1) zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga zgody wynajmującego i może być dokonana, jeżeli przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej lub społeczne, a także ze względów zdrowotnych, rodzinnych albo materialnych najemcy;
- 2) w przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalegał zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

§ 11. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje na warunkach określonych w § 11 pkt 1, z tym że wymaga ona zgody obu wynajmujących.

## **Rozdział 5.**

### **TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIERANY NA CZAS NIEOZNACZONY I O NAJEM LOKALI SOCJALNYCH ORAZ SPOSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ**

§ 12. Ustala się poniższe zasady załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych:

- 1) wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie do Urzędu Miejskiego Lipsku, przy czym do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków niezbędnych do ubiegania się o najem lokalu, określonych w niniejszych zasadach;
- 2) imiona i nazwiska osób spełniających kryteria niezbędne do zawarcia umowy najmu lokalu umieszcza się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu;
- 3) umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w pkt. 2 nie stanowi zobowiązania Gminy Lipsk do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku;
- 4) listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu zatwierdza Burmistrz Lipska;
- 5) na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Burmistrz Lipska może skreślić osobę z listy, o której mowa pkt. 2, jeżeli:
  - a) dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe,
  - b) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu zasobu mieszkaniowego gminy,
  - c) wnioskodawca nie przyjął dwóch kolejnych propozycji mieszkaniowych, odpowiadających jego aktualnej sytuacji materialnej;
- 6) o skreśleniu z listy wnioskodawcę informuje się w formie pisemnej.

§ 13. Burmistrz Lipska powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową o charakterze opiniodawczym, której zadaniem jest kontrola społeczna rozpatrywania wniosków o przydział lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 14. Zawarcie umowy najmu z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokali, jest uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

## **Rozdział 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**

§ 15. Ustala się następujące 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) osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w którego najemnie wstąpiły po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci;
- 2) osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w którego najemnie nie wstąpiły po śmierci najemcy, lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie określonym w pkt 1 zobowiązane są, bez wezwania, opróżnić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub od jego śmierci.

## **Rozdział 7.**

### **KRYTERIA ODDAWANIA W NAJEM LOKALI O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PRZEKRACZAJĄCEJ 80 M<sup>2</sup>**

§ 16. W zasobach mieszkaniowych Gminy Lipsk lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> nie występują.