

**UCHWAŁA NR XLIX/383/18
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2019-2023 oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Sobótka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i 1496)

**Rada Miejska w Sobótce
uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2019-2023 oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Sobótka, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXXIX/403/13 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2014-2018 oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Sobótka.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2019 r..

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sobótce


Andrzej Rakowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/383/18

Rady Miejskiej w Sobótce

z dnia 26 września 2018 r.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2019-2023 oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Sobótka

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała ma na celu racjonalne gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkaniowymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy oraz lokalami socjalnymi.

§ 2. 1. Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi, wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy i lokalami socjalnymi polega w szczególności na: sprzedaży lub wynajmie lokali mieszkalnych oraz wynajmie lokali socjalnych.

2. Do sprzedaży przeznaczają się samodzielne lokale mieszkalne, zwane w dalszej treści lokalami mieszkalnymi, znajdujące się w budynkach komunalnych położonych na terenach, które zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sobótka mają stałą lokalizację na cele mieszkalne lub mieszkalno-usługowe.

3. Przedmiotem sprzedaży nie mogą być lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy osób niezbędnych dla właściwego wykonywania zadań gminy oraz lokale socjalne.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie o ochronie lokatorów** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) **gminie** - należy przez to rozumieć gminę Sobótka;
- 3) **Burmistrz** - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Sobótka;
- 4) **dochodzie** - należy rozumieć dochód określony w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 5) **osobach pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych** - należy rozumieć osoby zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, tj. ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi na podstawie przepisów ustawy - Prawo budowlane;
- 6) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne na podstawie przepisów ustawy - Prawo budowlane;
- 7) **Komisja** - należy przez to rozumieć Komisję Spraw Obywatelskich Rady Miejskiej w Sobótce.

Rozdział 2.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2019-2023

§ 4. Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku, który obejmuje **209** lokali mieszkalnych, łącznie z lokalami socjalnymi.

§ 5. 1. W roku **2019** prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie **204 - 199**, w tym 98 lokali socjalnych. Zakłada się pozyskanie 8 lokali mieszkalnych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne.

2. W roku **2020** prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie **194 - 189**, w tym 98 lokali socjalnych.

3. W roku **2021** prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie **182 - 177**, w tym 99 lokali socjalnych.

4. W roku **2022** prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie **174 - 169**, w tym 102 lokali socjalnych. Zakłada się pozyskanie 2 lokali w wyniku adaptacji pomieszczeń garażowych.

5. W roku **2023** prognozuje się utrzymanie stanu ilościowego lokali mieszkalnych na poziomie **160 - 155**, w tym 102 lokali socjalnych.

§ 6. 1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy wykonywane jest przez jednostkę organizacyjną gminy - zakład budżetowy, tj. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Ślęza” w Sobótce.

2. Wynajmującym lokale mieszkalne oraz lokale socjalne jest gmina Sobótka, w imieniu której działa Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Ślęza” w Sobótce.

§ 7. 1. W celu utrzymania należytego stanu technicznego ustala się priorytety działań remontowych wynikające z analizy potrzeb budynków, które obejmują w szczególności:

- termomodernizacje budynków, z zastosowaniem docieplenia ścian i dachów,
- remonty dachów i elewacji,
- wymiana drzwi i okien,
- wymiana i modernizacja instalacji: grzewczych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych,
- wykonanie i przebudowa pieców,
- wymiana rynien i rur spustowych.

2. Burmistrz ustali corocznie szczegółowy plan koniecznych remontów, z uwzględnieniem określonych powyżej priorytetowych działań.

§ 8. Prognozowana liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców lub w trybie przetargu w kolejnych latach wynosi:

Rok	Liczba lokali przeznaczonych do sprzedaży
2019	10
2020	12
2021	8
2022	14
2023	10

§ 9. Stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych ustala Burmistrz w oparciu o zasady polityki czynszowej określone w paragrafach 10-14.

§ 10. 1. Stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy ustalana jest przy uwzględnieniu czynników zwiększających lub obniżających ich wartość użytkową, określonych w **§ 11**.

2. Stawkę bazową ustala Burmistrz Miasta i Gminy Sobótka.

§ 11. 1. Określa się czynniki zwiększające lub obniżające stawkę bazową za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

1) Położenie budynku w którym znajduje się lokal:

- a) w centrum **+10%**
- b) poza centrum **+5%**
- c) teren gminy Sobótka **0%**

2) Położenie lokalu w budynku:

- a) pierwsze i drugie piętro z wyjątkiem poddaszy **+10%**
- b) parter i inne kondygnacje **0%**
- c) lokal w suterenie i na poddaszu **-5%**

- 3) Stan techniczny budynku i lokali, określony na podstawie Księgi obiektu budowlanego budynku prowadzonej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego:
- a) dobry **+5%**
 - b) zadowalający **0%**
 - c) zły stan techniczny **-5%**
- 4) Typ ogrzewania:
- a) c.o. sieciowe **+10%**
 - b) c.o. etażowe i piece **0%**
- 5) WC:
- a) w mieszkaniu w osobnym pomieszczeniu **+10%**
 - b) w mieszkaniu w łazience **+5%**
 - c) poza mieszkaniem - dla 1 rodziny **+3%**
 - d) poza mieszkaniem - dla wielu rodzin **0%**
 - e) poza budynkiem **-10%**
- 6) Łazienka:
- a) w mieszkaniu **+10%**
 - b) wykonana na koszt najemcy **0%**
 - c) brak **0%**
- 7) Kuchnia:
- a) samodzielna **0%**
 - b) wspólna **-10%**
- 8) Instalacja gazowa
- a) instalacja gazowa w mieszkaniu **+5%**
 - b) brak **-5%**

2. Dla potrzeb niniejszej uchwały w zakresie kwalifikacji budynku ustala się obszary miasta i gminy Sobótka zaliczone do:

- 1) centrum: obręb: **Miasto Sobótka,**
- 2) poza centrum: obręb: **Strzeblów, obręb: Górka,**
- 3) teren gminy Sobótka: **pozostałe miejscowości w gminie.**

§ 12. Suma zmniejszeń i zwiększeń dla danego lokalu nie może przekraczać 30%.

§ 13. W przypadku najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej lokatorów, za pomieszczenia używane wspólnie najemcy opłacają czynsz proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z nich.

§ 14. 1. Ustala się opłatę za najem pomieszczeń gospodarczych, związanych z najmem lokalu mieszkalnego.

2. Opłata w wysokości 40% stawki bazowej za 1 m² powierzchni obowiązuje za najem pomieszczeń gospodarczych, w przypadku gdy:

- a) lokator zajmuje więcej niż jedno pomieszczenie - opłatę pobiera się za drugie i następne pomieszczenie gospodarcze,
- b) lokator zajmuje jedno pomieszczenie gospodarcze o powierzchni ponad 15 m² - opłatę pobiera się od nadwyżki ponad 15 m².

§ 15. Wykaz lokali o obniżonym standardzie zawiera poniższa tabela:

L.p	Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Nr mieszkania
1	Sobótka	Tadeusza Kościuszki	4	1
2	Sobótka	Tadeusza Kościuszki	13	1,2,3,4
3	Sobótka	Tadeusza Kościuszki	15	1,2,3
4	Sobótka	Tadeusza Kościuszki	37	4
5	Sobótka	Tadeusza Kościuszki	57	1,2,3
6	Sobótka	Adama Mickiewicza	3a	1,2,3,4,5,6,7,8
7	Sobótka	Adama Mickiewicza	5a	1,2,3,4,5,6,7
8	Sobótka	Aleja Świętej Anny	1	4,5
9	Sobótka	Świętego Jakuba	5	1,2,3,4,5,6
10	Sobótka	Świętego Jakuba	11	4
11	Sobótka	Świętego Jakuba	26a	1,2,3,4
12	Sobótka	Świdnicka	9	2,7
13	Sobótka	Wrocławska	4a	1
14	Sobótka	Adama Mickiewicza	9	4,5
15	Sobótka	Browarniana	20	1a
16	Sobótka	Świętego Jakuba	64	1,2,3,4,5,6,7
17	Sobótka	Marii Skłodowskiej Curie	28	1a,1,2,2a,3,4,5,6,7
18	Sobótka	Marii Skłodowskiej Curie	28a	2
19	Sobótka	Zamkowa	2	1,2
20	Sobótka	Romana Zmorskiego	5	5
21	Okulice	Leśna	12	1,2
22	Sobótka	Tadeusza Kościuszki	21	3,4,5,6
23	Sobótka	Tadeusza Kościuszki	27	1,2,3
24	Sobótka	Tadeusza Kościuszki	33	1,2,3
25	Sobótka	Browarniana	7	1,2,3b,4,6,7,9,10
26.	Sobótka	Św. Jakuba	56	2
27.	Sobótka	Browarniana	22	4
28.	Będkowice	Nowowiejska	26	4
29.	Rogów Sobócki	Wrocławska	14	1,2,3
30.	Rogów Sobócki	Wrocławska	77	2

§ 16. Lokale przeznaczone na wynajem na czas trwania stosunku pracy wydziela Rada Miejska na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Spraw Obywatelskich.

§ 17. Lokale socjalne i lokale przeznaczone na wynajem na czas trwania stosunku pracy nie podlegają zamianie i sprzedaży.

§ 18. Tworzenie nowych lokali mieszkalnych w ramach adaptacji i modernizacji oraz rozliczanie poniesionych nakładów odbywa się na podstawie odrębnych przepisów.

§ 19. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej z przeznaczeniem na bieżącą eksploatację i remonty są wpływy z czynszu za wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, wspierane przychodami z czynszu za lokale użytkowe oraz wpływy z dzierżaw i reklam.

§ 20. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, ustalone są corocznie przez wspólnoty mieszkaniowe na podstawie ich uchwał.

§ 21. 1. Projekt rocznych planów finansowych na bieżącą eksploatację, remonty oraz inwestycje przedkłada Burmistrzowi Miasta i Gminy - dyrektor Zakładu Budynków Mieszkalnych w terminie do 15 października każdego roku na rok następny.

2. Planuje się w roku 2019 przeznaczyć kwotę 113.000,- PLN na remonty i inwestycje w zasobach mieszkaniowych gminy Sobótka.

3. Prognozuje się zwiększyć środki finansowe na remonty i inwestycje o 5% w stosunku do roku 2019 -za każdy następny rok do roku 2023.

§ 22. 1. W przypadku konieczności wykonania niezbędnych remontów najemcy proponuje się lokal zamienny na czas wykonania remontu.

2. O terminie wykonywania remontu lokalu zawiadamia Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Śleża” w Sobótce z wyprzedzeniem 2 miesięcy.

Rozdział 3.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 23. Mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się w pierwszej kolejności dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej miasta i gminy Sobótka, zamieszkujących w gminie Sobótka przynajmniej przez okres 5 lat przed datą złożenia wniosku, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej.

§ 24. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy przysługuje osobom, które:

- 1) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie ustawy lub orzeczenia sądowego;
- 2) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Zawarcie umowy najmu z wymienionymi wyżej osobami następuje po uzyskaniu potwierdzenia zgłoszenia do użytkowania przedmiotowego lokalu przez właściwy organ, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, i po stwierdzeniu wykonania warunków umowy o adaptację przez zarządcę budynku;
- 3) opuściły Dom Dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z osiągnięciem pełnoletności;
- 4) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 5) przekażą dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Burmistrza Miasta i Gminy w zamian za lokal o mniejszej pow. użytkowej, przynajmniej o jedną izbę;
- 6) będą niepełnosprawnymi ruchowo, przekażą dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Burmistrza w zamian za lokal lepiej dostosowany do potrzeb osoby niepełnosprawnej ze względu na jego położenie (w budynku, w terenie) lub wyposażenie.

§ 25. 1. O najem lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy mogą ubiegać się osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych oraz znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej.

2. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:

- a) osoby samotne, których dochód miesięczny nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia za pracę w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do wynajmu lokalu mieszkalnego,

b) rodziny, których dochód miesięczny na 1 członka gospodarstwa domowego nie przekracza 30% przeciętnego wynagrodzenia za pracę w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do wynajmu lokalu mieszkalnego.

§ 26. 1. O najem lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, może ubiegać się osoba nieposiadająca stałego zameldowania na terenie gminy Sobótka i która ze względu na charakter wykonywanej pracy zostanie uznana za niezbędną.

2. Przy uznaniu "osoby za niezbędną dla miasta" nie obowiązują warunki, o których mowa w § 25 ust. 1.

3. Uznanie osoby za niezbędną dokonuje Burmistrz.

4. Wnioski w tej sprawie powinny być składane z co najmniej sześciomiesięcznym wyprzedzeniem w stosunku do planowanego terminu zatrudnienia osoby niezbędnej.

5. Ustanie zatrudnienia w charakterze powodującym uznanie najemcy za "osobę niezbędną" skutkuje wygaśnięciem umowy najmu i powstaniem obowiązku opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu przez najemcę, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi, w terminie 30 dni pod rygorem przymusowego opróżnienia, bez prawa do lokalu socjalnego.

§ 27. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być kwalifikowane osoby, których średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:

a) w gospodarstwie jednoosobowym - 75% najniższej emerytury, obowiązującej w chwili rozpatrywania wniosku,

b) w gospodarstwie wieloosobowym - 50% najniższej emerytury, obowiązującej w chwili rozpatrywania wniosku.

§ 28. 1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy jest jawne i podlega kontroli społecznej.

2. Obsługę techniczną w zakresie przyjmowania wniosków o najem lokali - wykonują pracownicy Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Ślęza” w Sobótce.

§ 29. 1. Umowy najmu samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali socjalnych są zawierane z osobami umieszczonymi na listach, ustalonych przez Burmistrza Miasta i Gminy, który podaje ostateczne listy do publicznej wiadomości w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

2. Najem lokali mieszkalnych i socjalnych jest zawierany z osobami, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ich potrzeb mieszkaniowych i możliwości lokalowych gminy.

3. Projekty rocznych list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych powinny być zaopiniowane przez Komisję Spraw Obywatelskich oraz zatwierdzone przez Burmistrza w terminie do 31 stycznia każdego roku.

4. Projekty rocznych list powinny wskazywać osoby, które oczekują na zawarcie umowy najmu na lokal mieszkalny, lokal socjalny i winny być wywieszane w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Sobótce oraz w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Ślęza” w Sobótce przez okres 14 dni.

5. Wnoszone uwagi i zastrzeżenia co do osób umieszczonych na projektach rocznych list podlegają rozpatrzeniu i zaopiniowaniu przez Komisję Spraw Obywatelskich.

6. W razie nieuwzględnienia wniesionych uwag i zastrzeżeń należy zawiadamiać zainteresowanych uzasadniając stanowisko.

7. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 5, ustala się ostateczne roczne listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokali i podaje się je do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy oraz w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Ślęza” w Sobótce przez okres 14 dni.

8. Oprócz rocznych list, w szczególnie uzasadnionych przypadkach mogą być w ciągu roku ustalane listy dodatkowe, jeżeli powstaje taka konieczność lub możliwość dodatkowych uzysków mieszkań w danym roku.

9. Osobie umieszczonej na liście, z którą nie zawarto umowy najmu lokalu do końca roku kalendarzowego przysługuje pierwszeństwo jej zawarcia w roku następnym, jeżeli nadal spełnia wymogi do jej zawarcia określone w § 25.

§ 30. Nie przewiduje się zawierania umowy najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego przez więcej niż jednego najemcę.

§ 31. 1. Jeżeli w lokalu zajmowanym przez więcej niż jednego najemcę zostanie opróżniona część tego lokalu, należy dążyć do tego, aby przedmiotem najmu był samodzielny lokal mieszkalny.

2. Najemcy pozostałej części lokalu przysługuje część wolna, gdy w dotychczas zajmowanym lokalu powierzchnia przypadająca na jedną osobę nie przekracza 10 m² powierzchni mieszkalnej.

3. W przypadku niespełnienia warunku określonego w punkcie 2, najemcy pozostałej części lokalu proponuje się lokal zamienny.

4. W przypadku odmowy podpisania umowy najmu na lokal zamienny, wynajmujący będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy dotychczasowej z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 32. 1. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały jego dzieci, osoby przysposobione lub rodzice, które faktycznie pozostawały we wspólnym pożyciu z najemcą, Burmistrz może zezwolić na zawarcie umowy najmu lokalu z tymi osobami.

2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku gdy najemca, który opuścił lokal mieszkalny:

- a) zamieszkuje w lokalu lub budynku stanowiącym jego własność,
- b) uzyskał tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

§ 33. 1. Wzajemna zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami wymaga ich porozumienia i uzyskania zgody na zawarcie umów najmu z dysponentami tych lokali.

2. Przedmiotem zamiany może być dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną nieruchomość lub lokal zajmowany na podstawie własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego.

3. Dokonanie zamiany wymaga przeniesienia prawa do lokalu lub domu na kontrahenta w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

4. Do zbycia własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego stosuje się przepisy prawa spółdzielczego.

5. Najemca lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może ubiegać się o jego zamianę na inny, wolny lokal, pozostający w dyspozycji gminy, poprzez zawarcie nowej umowy najmu.

6. W przypadku zamiany, określonej w **ust. 5** mają zastosowanie zapisy **§ 25**.

§ 34. 1. Wynajęcie lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² może nastąpić na rzecz rodziny, która spełnia wymogi § 25 oraz składa się z co najmniej 5 osób.

2. W przypadku braku osób określonych w ust. 1 wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² wynajmowane są za zapłatą czynszu wolnego, ustalonego w trybie przetargu. Czynsz wolny nie może być niższy niż 200% czynszu obowiązującego za ten lokal.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 35. Zachowują moc wydane przed wejściem w życie niniejszej uchwały pozytywne kwalifikacje wniosków o przydział mieszkania komunalnego oraz zatwierdzone na rok 2018 listy mieszkaniowe.