

U C H W A Ł A NR:..... (Projekt)

Rady Miejskiej w Piwnicznej -Zdroju z dnia.....

W sprawie: Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Piwniczna – Zdrój na lata 2020 – 2025.

Na podstawie art.18 ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r.,poz.506) oraz art. 21 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz.1182 z późniejszymi zmianami) - Rada Miejska w Piwnicznej - Zdroju u c h w a ł a co następuje:

§1

Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Piwniczna-Zdrój na lata 2020-2025 w brzmieniu ustalonym w załączniku do uchwały

§2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

§3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

RADCA PRAWNY

Mirostawa Florczyk
KR-1483

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ NA LATA 2020-2025

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Podstawa opracowania

Obowiązki Gminy Piwniczna Zdrój dotyczące polityki mieszkaniowej są uregulowane przez niżej wymienione przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz.U z 2019 r. poz.506);
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz.1182)
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.z 2019 r,poz.737 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2018 r. poz.2204);

§ 2

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. Planowana sprzedaż lokali.
4. Zasady polityki czynszowej oraz sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
5. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.
6. Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 3

Podstawowym celem i założeniem wieloletniego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Piwniczna Zdrój na lata 2020-2025 w szczególności najmu, utrzymania i sprzedaży.

§ 4

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. Ustawie- należy rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz.1182 z późn.zm);
2. Gminie - Miasto i Gmina Piwniczna-Zdrój;
3. Burmistrz - Burmistrz Piwnicznej-Zdroju
4. Powierzchni użytkowej lokalu – należy rozumieć powierzchnie określone w art.2 ust.1, pkt 7 ustawy

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 5

1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowi 23 lokale mieszkalne oraz udział 1/3 cz. w jednym lokalu, który ze względu na brak wyodrębnienia (zniesienia współwłasności) nie jest zamieszkały.
2. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi **1252,68 m²** w tym stanowiących własność Miasta i Gminy Piwniczna Zdrój wynosi **1202,00 m²**, nie uregulowany stan własności – władanie wynosi **50,68 m²**

§ 6

1. Gmina Piwniczna-Zdrój obecnie nie posiada lokali socjalnych.
2. W związku z nowelizacją ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakładającą na gminy obowiązek zabezpieczenia lokali dla osób eksmitowanych, w ciągu najbliższych pięciu lat uzasadniony jest zakup lub budowa budynku w celu wyodrębnienia kilku lokali socjalnych.
3. Źródłem finansowania budowy lub nabycia takich lokali jest ustawa o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

§ 7

Zestawienie lokali mieszkalnych oraz ich powierzchni wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Piwniczna – Zdrój

Lp.	Adres lokalu	Pow. lokalu w m ²
1	2	3
1	Piwniczna-Zdrój ul. Partyzantów 1 Budynek mieszkalny i usługowy	66,65
2	Piwniczna-Zdrój Rynek 11 Dom Kultury	41,00
3	Piwniczna Zdrój ul.Ogrodowa 2/1 Ośrodek Zdrowia	42,52
4	Piwniczna Zdrój ul.Ogrodowa 2/2 Ośrodek Zdrowia	47,40
5	Piwniczna-Zdrój ul.Sobieskiego 21/20 Błoki	42,13
6.	Piwniczna Zdrój ul.Węgierska 1/1 Budynek od PKP	57,80
7	Piwniczna Zdrój ul.Węgierska 1/2 Budynek od PKP	56,37
8	Młodów 73 budynek mieszkalny	112,00
9	Kokuszką 95 budynek mieszkalny	68,00
10	Piwniczna-Zdrój -Kosarzyska Szkoła Podstawowa nr 2	60,30

11	Piwniczna-Zdrój ul.Węgierska 118 Przedszkole nr 3	36,30	
12	Młodów 83/1 Przedszkole nr 4	58,74	
13	Młodów 83/2 Przedszkole nr 4	26,20	
14	Łomnica Zdrój 336/1 Szkoła Podstawowa	71,12	
15	Łomnica Zdrój 336/2 Szkoła Podstawowa	40,98	
16	Łomnica Zdrój 336/3 Szkoła Podstawowa	42,17	
17	Łomnica Zdrój 336/4 Szkoła Podstawowa	79,10	
18	Łomnica Zdrój 336/5 Szkoła Podstawowa	63,31	
19	Piwniczna-Zdrój Kosarzyska 19 a - Zakład Leśno-Drzewny	51,62	
20	Piwniczna-Zdrój – Kosarzyska -wysypisko	51,25	
21	Piwniczna Zdrój ul.Węgierska 12	31,68	Zły stan techniczny Niezamieszkały Nie uregulowany stan prawny
22.	Piwniczna Zdrój ul.Węgierska 12	19,00	Zły stan techniczny Niezamieszkały Nie uregulowany stan prawny
23	Piwniczna Zdrój ul.Zdrojowa 11	47,25	Zły stan techniczny niezamieszkały
24	Piwniczna Zdrój ul.Krynicka 4 całość 119,36 m ²	udział1/3 39,79	Zły stan techniczny niezamieszkały

Razem 1252,68 m²

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali .

§ 8

1. Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków i lokali mieszkaniowych zasobu Gminy Piwniczna-Zdrój wynika z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie ich użytkowania, ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynków.
2. Przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez ustawę Prawo budowlane.

Plan remontów i modernizacji wraz z planowanym podziałem środków finansowych na zadania remontowe wynikające z analizy potrzeb w kolejnych latach obrazuje poniższa tabela.

Lp.	Adres	Opis budynku	Opis pomieszczeń, ilość izb	Stan wyposażenia	Zalecenia	Planowany okres realizacji	Szacunkowy koszt
1.	Piwniczna-Zdrój, ul. Ogrodowa 2	Budynek murowany, dwupiętrowy, dach-stropodach kryty papą, położony w centrum miasta	Na parterze i na I piętrze znajdują się gabinety lekarskie, na II piętrze znajdują się dwa mieszkania: 1. – 47,40 m ² 2.- 42,52 m ²	Instalacja wodociągowa kanalizacja ciepła woda centralne ogrzewanie elektryczna	1.Wykonać naprawę muru i tynku pod obróbkami blacharskimi dachu ściany szczytowej budynku. 2.Wykonać reparacje tynków zewnętrznych ocieplić budynek wykonać nową elewację budynku. 3.Wykonać naprawę obróbki blacharskiej nad zadaszeniem wejścia do budynku, 4.Wykonać odwodnienie fundamentów budynku wraz z nową izolacją ścian fundamentów budynku zlikwidować zawilgocenie pomieszczeń w piwnicy budynku.	2020-2022	Poz.1 ok.5000 zł Poz.2. ok.80 000 zł Poz.3. ok.3 000 zł Poz.4. ok.35 000 zł
2	Piwniczna-Zdrój, ul. Partyzantów 1	Budynek drewniany, jednopiętrowy, kryty blachą, rok budowy 1930	I piętro kuchnia, 2 pokoje pow. 66,65 m ²	Instalacja wodociągowa kanalizacyjna elektryczna	1.Wykonać renowację szalunku ścian zewnętrznych budynku, ewentualne docieplenie 2.Usunąć eternit z dachu przybudówki wejścia do budynku 3.Poprawić i częściowo wymienić orynnowanie	2020-2021	Poz.1. 40 000 zł Poz.2. 20 000 zł Poz.3. 4 000 zł
3	Piwniczna-Zdrój, ul. Węgierska 1	Budynek parterowy częściowo podpiwniczony dwulokalowy nabyty od PKP Położony w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej na terenach PKP	1. Lokal składa się z kuchni, dwóch pokoi łazienki i korytarza Pow.57,80 m ² 2. Lokal składa się z kuchni, 3 pokoi, korytarz, w.c. Pow.56,37 m ²	Instalacja wodociągowa kanalizacyjna elektryczna c.o. własne	KONIECZNY KAPITAŁNY REMONT 1. Wymienić pokrycie dachowe i zużyte elementy więźby dachowej, zabezpieczyć więźbę dachową środkiem ognioochronnym 2.Wymienić stolarkę drzwiową i okienną usunąć kraty 3.Wykonać reperację tynków i malowanie 4.Wymienić instalację elektryczną podtynkową 5.Wymienić rynny i rury spustowe. 6.Wykonać nową podbitkę gzymsu. 7.Ocieplić pozostałą część ścian budynku, wykonać tynk. 8. Wykonać odbudowę zadaszenia drzwi do piwnicy i kotłowni 9.Wykonać podjazd dla osób niepełnosprawnych. 10.Wykonać wentylację grawitacyjną kuchni. 11.Wymienić podgrzewacz ciepłej wody. 12.Dostosować łazienkę do potrzeb osoby niepełnosprawnej 13.W piwnicy wykonać nową instalację elektryczną, posadzkę zaizolować rury instalacji wody i centralnego ogrzewania, pomalować ściany, zamontować stolarkę drzwiową. 14.Wymienić kocioł centralnego ogrzewania i instalację kotłowni do wymogów zgodnych z normami i przepisami w budownictwie dotyczących warunków technicznych kotłowni (kocioł niewiadomego pochodzenia. 15.Wymienić zbiornik hydroforowy wraz z instalacją wody. 16.Ogrodzenie ramowe z wypełnieniem siatkąciągnioną –naprawić uszkodzone miejsca, oczyścić z rdzy i pomalować.		Budynek zagraża życiu mieszkańców Koszty nieopłacalne wielokrotnie przewyższające wartość substancji mieszkaniowej.

					17.Przełożyć, naprawić dojście do lokali mieszkalnych i opaskę wokół budynku.		
4	Piwniczna-Zdrój, Kokuszka 95	Budynek drewniany parterowy kryty dachówka	Jednorodzinny Kuchnia,3 pokoje,łazienka Pow. 68,00 m ²	Instalacja wodociągowa Kanalizacyjna elektryczna c.o.własne	1.Remont dachu obejmujący wymianę części konstrukcji dachowej i pokrycia, 2.Remont komina	2020-2022	
5	Piwniczna-Zdrój, Młodów 73	Budynek jednorodzinny parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony	Budynek jednorodzinny kuchnia,5 pokoi łazienka + wc Pow. 112,00 m ²	Instalacja wodociągowa kanalizacyjna (szambo) elektryczna c.o.własne	Brak-ogólny stan dobry		
6	Piwniczna-Zdrój, Rynek 11	Budynek MGOK murowany 4 kondygnacyjny murowany	Mieszkanie na parterze Lokal obejmuje 2 pokoje, kuchnię i łazienkę Pow.41,00 m ²	Instalacja wodociągowa kanalizacja ciepła woda elektryczna centralne ogrzewanie	Brak-ogólny stan dobry		
7	Piwniczna-Zdrój, ul. Sobieskiego 21/20	Budynek wielorodzinny Blok mieszkalny Spółdzielni Mieszkaniowej „Uwrocie”	Lokal obejmuje 2 pokoje, kuchnię łazienkę Pow.42,13m ²	Instalacja wodociągowa ciepła woda kanalizacyjna elektryczna centralne ogrzewanie	Brak-ogólny stan dobry		
8	Łomnica Zdrój 336	Budynek Szkoły Podstawowej w Łomnicy Zdrój	1.Mieszkanie Pow.71,12 m ² 2.Mieszkanie Pow.40,98 m ² 3.Mieszkanie Pow.42,17 m ² 4.Mieszkanie Pow.79,10 ² 5.Mieszkanie Pow.63,31 m ²	Instalacja wodociągowa ciepła woda kanalizacyjna elektryczna centralne ogrzewanie	Brak-ogólny stan dobry		
9	Piwniczna Zdrój Kosarzyska	Budynek Szkoły Podstawowej Nr 2 w Kosarzyskach	1.Mieszkanie Kuchnia,2 pokoje, łazienka, przedpokój Pow.60,30 m ²	Instalacja wodociągowa ciepła woda kanalizacyjna elektryczna centralne ogrzewanie	Brak-ogólny stan dobry		
10	Piwniczna Zdrój ul.Węgierska 118	Budynek Przedszkola nr 3 w Piwnicznej Zdrój	1.Mieszkanie Kuchnia, pokój, łazienka Pow.30,38 m ²	Instalacja wodociągowa kanalizacyjna elektryczna c.o własne	Wymiana stolarki okiennej Okna 4x,drzwi balkonowe	2020-2021	30 000 zł
11	Piwniczna Zdrój Młodów 83	Budynek Przedszkola nr 4 w Młodowie	1.Mieszkanie Kuchnia, 2 pokoje łazienka przedpokój Pow.58,74 m ² 2.Mieszkanie Kuchnia, pokój, łazienka Pow.26,20 m ²	Instalacja wodociągowa kanalizacyjna elektryczna c.o.własne	Brak-ogólny stan dobry		
12	Piwniczna Zdrój Kosarzyska 19	Budynek Zakładu Leśno-Drzewnego w Kosarzyskach	1.Mieszkanie Kuchnia,3 pokoje, łazienka przedpokój Pow.51,62 m ²	Instalacja wodociągowa kanalizacyjna elektryczna centralne ogrzewanie	Brak-ogólny stan dobry Aby podnieść standard mieszkania można wykonać: 1. wymienić drzwi wejściowe 2.Wykonać posadzkę z płytek ceramicznych 3.Wymienić instalację c.o.	2022-2023	Poz. 1. 4 000 zł Poz. 2. 2 000 zł Poz. 3. 6 000 zł

Rozdział IV **Planowana sprzedaż lokali.**

§ 10

1. Liczbę lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach określa się na podstawie wniosków lub deklaracji najemców stale zamieszkujących w tych lokalach.
W przypadku ich złożenia, każdy będzie indywidualnie rozpatrywany.
2. Do sprzedaży lokali mieszkalnych stosuje się zasady ustanowione przez Radę Miejską w Piwnicznej Zdroju odrębną uchwałą

Zestawienie lokali możliwych do sprzedaży

1	Piwniczna-Zdrój ul.Sobieskiego 21/20	42,13
2.	Piwniczna Zdrój ul.Węgierska 1/1	57,80
3	Piwniczna Zdrój ul.Węgierska 1/2	56,37
4	Młodów 73	112,00

§ 8

1. W okresie objętym planem pozostałe lokale nie przewiduje się sprzedaży, ponieważ :
 - a) położone są w budynkach o charakterze publicznym (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, Zakład Leśno-Drzewny) ,
 - b) ich najem , w większości jest związany ze stosunkiem pracy ,
 - c) położone są w budynkach , które ze względu na stan techniczny należy przeznaczyć do rozbiórki.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 9

1. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2020 – 2025, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

§ 10

1. Budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój zarządzają gminne jednostki organizacyjne tj. Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Zespół Ekonomiczno- Administracyjny Szkół, Zakład Leśno-Drzewny w Koszarzyskach.
2. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Piwnicznej-Zdroju na wniosek Zarządcy.
3. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
 - a) Burmistrz może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

- b) Zmiana wysokości czynszu, wynikająca z podwyższenia stawki podstawowej lub wystąpienia czynnika podwyższającego wartość użytkową lokalu jest wprowadzana na zasadach przewidzianych w art. 685¹ Kodeksu cywilnego.
4. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.
 5. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.
 6. Wysokość stawek podstawowych czynszu za lokale ustala się na podstawie odrębnych przepisów.
 7. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1 według następujących kryteriów:
 - 1/ Czynniki podwyższające:

a/ za energię cieplną dostarczoną do lokalu	do 30%
b/ za ciepłą wodę dostarczoną do lokalu	do 30%
 - 2/ Czynniki obniżające:

a/ lokal bez instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej	do 25%
b/ lokal bez ciepłej wody	do 20%
c/ centralne ogrzewanie własne	do 20%
d/ ciepła woda z własnego źródła podgrzewania	do 20%
 8. Wysokość wskaźnika wzrostu lub obniżki stawki podstawowej ustala Burmistrz Piwnicznej Zdroju.

§ 11

1. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.
2. Czynniki podwyższające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 12

1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu według kryteriów określonych w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

§ 13

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy co najmniej 5 lat.
2. Burmistrz Piwnicznej-Zdroju może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 14

1. Lokal może być oddany w najem osobie, która:
 - a/ zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych,
 - b/ zamieszkuje w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią właściwego organu nadzoru budowlanego,
 - c/ uzyskuje niskie dochody
 - d/ nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
 - e/ opuściła zakład karny a przed skazaniem zamieszkiwała na terenie gminy,
 - f/ zamieszkiwała w ośrodkach dla bezdomnych, jeżeli wcześniej zamieszkiwała na stałe na terenie gminy.

§ 15

1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę Burmistrz Piwnicznej -Zdroju.
2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 2 lat.

§ 16

Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

- 1/ nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia Sądu;
- 2/ zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;
- 3/ nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekracza:
 - a/ 75 % najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
 - b/ 50 % najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego.

§ 17

1. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w § 16.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w § 16.

§ 18

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami w stosunku, do których najemca miał obowiązek świadczenia alimentacyjnego.
2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 jest ustalenie, że wymienione osoby nie mogą zamieszkać z najemcą z tego powodu, że:
 - a/ najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu w którym zamieszkał,
 - b/ przewaterowanie wszystkich osób wraz z najemcą do nowego miejsca zamieszkania najemcy, spowodowałoby przegęszczenie - poniżej 5 m² na osobę.

§ 19

1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w § 18 ust.1, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu wyznaczając dodatkowy miesięczny termin.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.

§ 20

1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 kodeks cywilny, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Wynajmujący może w szczególnych wypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 6 - ciu miesięcy.
3. Burmistrz Piwnicznej-Zdroju może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu nie krócej jak 4 lata przed śmiercią najemcy.
4. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1 lub terminu określonego w ust. 2 wszczyną się postępowanie sądowe o eksmisję.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 21

Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Rada Miejska uznaje:

- 1/ wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2/ dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Gminy,
- 3/ środki programu wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat tworzenia lokali socjalnych.
- 4/ inne środki.

Rozdział VII

Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 22

Sposób i zasady zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy powinny zapewnić:

- a/ efektywne i sprawne zarządzanie,
- b/ poprawę standardu zasobu mieszkaniowego,
- c/ poprawę jakości obsługi administracyjnej najemców,
- d/ ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania.