

**Projekt**

z dnia 16 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KOLNO**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kolno na lata 2021-2030 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) w związku z 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 2020 r. poz. 611 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kolno na lata 2021 - 2030" stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ustala się "Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolno na lata 2021-2030", stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XIII/80/16 Rady Gminy Kolno z dn. 9 lutego 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kolno na lata 2016-2021 (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2016 r. poz. 845).

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kolno

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Kolno  
z dnia.....2021 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOLNO NA LATA 2021-2030**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kolno na lata 2021–2030 ma na celu racjonalne i efektywne gospodarowanie posiadany zasobem mieszkaniowym. Obejmuje on:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale 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,
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Kolno,
- 3) wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kolno,
- 4) programie - należy przez to rozumieć "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kolno na lata 2021-2030", określony w niniejszej uchwale,
- 5) lokalu - rozumie się przez to pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 6) lokalu socjalnym - rozumie się przez to pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy,
- 7) czynszu - należy przez to rozumieć czynsz ustalony dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

### **Rozdział 2.**

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

§ 3. Stan ilościowy i techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Kolno:

- 1) mieszkaniowy zasób Gminy, wg stanu na dzień opracowania planu, tworzą lokale, których właścicielem jest Gmina Kolno. W posiadany zasobie wyodrębniony jest jeden socjalny. Zasób mieszkaniowy składa się z 8 lokali o łącznej powierzchni 400,24 m<sup>2</sup>,
- 2) stan techniczny wyżej wymienionych lokali przedstawia się następująco:
  - a) 3 mieszkania o stanie technicznym dobrym, gdzie w ciągu 9 lat nie zachodzi potrzeba wykonywania remontu,

- b) 2 mieszkania o stanie technicznym średnim, gdzie w ciągu 3 lat planuje się wykonanie drobnych prac remontowych,
- c) 3 mieszkania o stanie technicznym złym, gdzie zachodzi potrzeba w pierwszej kolejności wykonania niezbędnych prac remontowych.

Tabela 1. Zestawienie ilościowe lokali i ich powierzchnie w poszczególnych kategoriach według stanu.

Lp.	Położenie i adres	Ocena techniczna					
		Dobra		Średnia		Zła	
		Ilość lokali	Pow. użytkowa (m2)	Ilość lokali	Pow. użytkowa (m2)	Ilość lokali	Pow. użytkowa (m2)
1.	Szkoła Podstawowa w Borkowie	2	122,83	-	-	-	-
2.	Szkoła Podstawowa w Janowie	1	65,35	1	43,06	2	47,82
	Dawna Szkoła Podstawowa w Filipkach Dużych	-	-	1	79,00	-	-
4.	Budynek mieszkalny w Lachowie	-	-	-	-	1	90

- 3) w budynkach szkolnych jest 5 mieszkań, których najem związany jest ze stosunkiem pracy w szkołach:
- 2 lokale w budynku Szkoły Podstawowej w Borkowie,
  - 2 lokale w budynku Szkoły Podstawowej w Janowie,
  - 1 lokal w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Filipkach Dużych,
- 4) w budynkach szkolnych jest 1 mieszkanie, w którym pomieszczenia w chwili obecnej są puste, lub użytkowane częściowo na potrzeby szkół:
- 1 lokal w Janowie w budynku wolnostojącym przy Szkole Podstawowej w Janowie: 47,82 m<sup>2</sup> (18,35 m<sup>2</sup> - wydzielono z mieszkania i przeznaczono na powierzchnię magazynową szkoły),
- 5) w budynku szkolnym znajduje się jeden lokal socjalny o pow. 47,82 m<sup>2</sup>,
- 6) nie przewiduje się nabywania i budowy nowych lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale socjalne i na cele związane ze stosunkiem pracy,
- 7) mieszkania w budynkach szkolnych i użytkowanych przez szkoły – określone w Karcie Nauczyciela mogą być zajmowane przez nauczycieli i pracowników zatrudnionych w szkołach, będących własnością gminy,
- 8) nauczyciel po przejściu na emeryturę lub rentę zachowuje prawo do zajmowania mieszkania. Prawo to służy także małżonkowi nauczyciela emeryta (rencisty) oraz dzieciom pozostającym na jego utrzymaniu i prowadzącym z nim wspólne gospodarstwo domowe.

#### § 4. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Kolno na lata 2021 – 2030.

Tabela 2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego.

Rok	Zasób ogółem		
	Wyszczególnienie	Ilość lokali	Pow. użytkowa (m2)
2021	socjalne	1	47,82
	pozostałe	7	352,42
2022	socjalne	1	47,82
	pozostałe	7	352,42
2023	socjalne	1	47,82

	pozostałe	7	352,42
2024	socjalne	1	47,82
	pozostałe	7	352,42
2025	socjalne	1	47,82
	pozostałe	7	352,42
2026	socjalne	1	47,82
	pozostałe	7	352,42
2027	socjalne	1	47,82
	pozostałe	7	352,42
2028	socjalne	1	47,82
	pozostałe	7	352,42
2029	socjalne	1	47,82
	pozostałe	7	352,42
2030	socjalne	1	47,82
	pozostałe	7	352,42

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji**

**§ 5.** Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- 4) utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

**§ 6.** Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane przez jednostki organizacyjne Gminy Kolno.

**§ 7.** Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Gminy. Z tego też względu w latach 2021-2030 poza wykonywaniem bieżących napraw, konserwacji i usuwaniem awarii, planuje się wykonanie głównie remontów zapewniających poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych tj.:

- 1) roboty dekarско-blacharskie,
- 2) wymiana instalacji elektrycznej,
- 3) remonty przewodów kominowych i wentylacyjnych,
- 4) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 5) roboty termo - modernizacyjne budynków,
- 6) wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- 7) wymiana instalacji centralnego ogrzewania.

**Rozdział 4.**  
**Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2021-2030**

§ 8. Sprzedaży lokali mieszkalnych nie planuje się.

**Rozdział 5.**  
**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 9. Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy, stawkę czynszu ustala Wójt Gminy Kolno w drodze zarządzenia.

§ 10. Stawka czynszu, ustalana jest za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

§ 11. Tabela 3. Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali.

Lp.	Czynniki obniżające / podwyższające stawkę czynszu		% obniżki lub podwyżki w stosunku do stawki
1.	Położenie budynku	Przy ruchliwych ciągach komunikacyjnych	- 10
		Przy mniej uczęszczanych ciągach komunikacyjnych	0
2.	Położenie lokalu w budynku	Lokal usytuowany na piętrze	+ 10
		Lokal usytuowany na parterze	- 10
3.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan	Lokal wyposażony w instalację c. o.	+ 30
		Brak instalacji c. o.	0
4.	Ogólny stan techniczny budynku	Ogólny stan techniczny budynku dobry	+ 10
		Ogólny stan techniczny budynku średni lub zły	0

§ 12. Powyższe czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.

§ 13. Gdy najemca, za zgodą wynajmującego, na własny koszt dokona ulepszenia stanu technicznego lokalu bądź budynku, nie stanowi to podstawy do zastosowania czynników podwyższających stawkę czynszu.

§ 14. W przypadku lokali mieszkalnych należących do zasobu gminy, oddawanych w najem po przeprowadzeniu przetargu bądź konkursu ofert, którego przedmiotem będzie ustalenie wysokości miesięcznej stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie uwzględnia się czynników podwyższających lub obniżających stawkę czynszu.

## **Rozdział 6.**

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

§ 15. Lokale mieszkalne znajdują się przy budynkach szkół podstawowych, którym nieruchomości zostały oddane w trwały zarząd. Wobec tego zasobem tym gospodarują jednostki organizacyjne gminy.

§ 16. Najemcy mieszkań z tytułu zajmowanego lokalu, płacą czynsz, uzależniony od standardu mieszkania. Stawki czynszów naliczane są zgodnie z niniejszą uchwałą i Zarządzeniem Wójta Gminy Kolno i obowiązują na terenie całej gminy.

§ 17. W kolejnych latach nie planuje się zmiany sposobu administrowania i zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 18. 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.

§ 19. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

## **Rozdział 7.**

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

§ 20. Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są środki z budżetu gminy oraz wpływy z czynszów za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

## **Rozdział 8.**

### **Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne**

§ 21. Na planowane wydatki związane z bieżącymi remontami oraz modernizacją lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przewiduje się około 3 tys. zł rocznie w okresie obowiązywania programu.

Tabela 4. Wysokość wydatków w kolejnych latach.

<b>Rok</b>	<b>Koszty bieżącej eksploatacji (zł)</b>	<b>Koszty remontów oraz modernizacji (zł)</b>	<b>Wydatki inwestycyjne (zł)</b>
2021	8000	3000	-
2022	8100	3000	-
2023	8200	3000	-
2024	8200	3000	-
2025	8300	3000	-
2026	8300	3000	-
2027	8400	3000	-
2028	8400	3000	-
2029	8500	3000	-
2030	8500	3000	-

§ 22. W miarę posiadanych środków i możliwości Gmina wygospodaruje środki finansowe na inwestycje mieszkaniowe, współfinansowane ze źródeł zewnętrznych.

## **Rozdział 9.**

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

§ 23. W związku z brakiem w szkołach wystarczającej liczby pomieszczeń na cele dydaktyczno-wychowawcze i magazynowe planuje się adaptację i przekształcanie zasobów mieszkaniowych szkół, w których nie ma lokatorów dla wyżej wymienionych potrzeb.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kolno

z dnia.....2021 r.

## **ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KOLNO NA LATA 2021-2030**

### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady i tryb wynajmowania, rozpatrywania wniosków o najem oraz wzajemnych zamian lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolno.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) ustawie – oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.),
- 2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Kolno,
- 3) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Kolno,
- 4) gospodarstwie domowym – rozumie się przez to gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.),
- 5) średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego – rozumie się przez to dochód określony w ustawie o dodatkach mieszkaniowych ustalony jako średni dochód z gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy przed złożeniem wniosku o najem mieszkania,
- 6) mieszkaniowym zasobie Gminy – należy przez to rozumieć ogół lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kolno, położonych w budynkach będących własnością Gminy,
- 7) lokalu – rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 8) lokalu zamiennym – rozumie się przez to lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy,
- 9) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.

### **Rozdział 2.**

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

**§ 2. 1.** Za osoby spełniające kryterium dochodowe uzasadniające oddanie w najem na czas nieoznaczony lokalu z zasobu Gminy uważa się osoby, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 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 ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem nie przekracza:

- 1) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.



3. Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 2) 35% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
4. Wysokość obniżki o której mowa w ust. 3 wynosi 20%.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki mieszkaniowe kwalifikujące do ich poprawy**

**§ 3.** Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi) w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na pobyt ludzi,
- 3) zamieszkiwanie razem z osobą chorą, niepełnosprawną oraz osobą wymagającą stałej opieki.

### **Rozdział 4.**

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

**§ 4. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego przysługuje:

- 1) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych,
- 2) osobom oczekującym na lokal socjalny na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
- 3) osobom, dotychczas zajmującym lokal znajdujący się w budynku podlegającym rozbiórce w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy lub stanem technicznym.

2. 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> powierzchni na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie jednoosobowym.

### **Rozdział 5.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

**§ 5. 1.** Najemca może wnioskować o dokonanie zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą Wójta.

2. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany lokali, gdy w jej wyniku będzie przypadało na osobę mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Koszty związane z dokonaniem zamiany ponoszą najemcy.

4. Rozliczenia finansowe wynikające z eksploatacji mieszkań (np. zużycie wody, energii elektrycznej i remontu mieszkań) dokonują najemcy w oparciu o protokół sporządzony przed dokonaniem zamiany mieszkań.

5. Przy udzieleniu zgody na zamianę należy uwzględnić:

- 1) regularność opłacania czynszu i innych należności związanych z najmem,
- 2) ewentualność korzystania z dodatku mieszkaniowego przy zamianie na większy lokal.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 6. 1. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w Urzędzie Gminy.

2. Wnioski rozpatrywane będą przez Wójta.

3. Najem lokali mieszkalnych następuje na podstawie sporządzonej przez Wynajmującego umowy, która określa szczegółowe warunki najmu.

4. Wójt powołuje społeczną Komisję Mieszkaniową w formie zarządzenia jeśli jest więcej osób chętnych do wynajmu tego samego lokalu, składającej się z 5 osób powołanych spośród przedstawicieli Rady Gminy i Pracowników Ośrodka Pomocy Społecznej. Do jej zadań należy:

- a) przeprowadzenie oględzin pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu lub zamiany lokalu,
- b) przeprowadzenie oględzin pomieszczeń zajmowanych przez wnioskodawcę,
- c) opiniowanie wniosków i przekładanie opinii Wójtowi,
- d) ewidencje wniosków i umów najmu prowadzi Urząd Gminy.

## **Rozdział 7.**

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

§ 7. 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu mogą wstąpić osoby bliskie najemcy wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego.

2. Osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu są zobowiązane do jego opuszczenia najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub po jego śmierci.

3. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Wójt opróżni lokal w postępowaniu sądowym obciążając kosztami osoby zajmujące lokal.

## **Rozdział 8.**

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

§ 8. Określa się następujące warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych:

- 1) powierzchnia użytkowa lokalu min. 20 m<sup>2</sup>, wraz z łazienką z wc,
- 2) pełna dostępność do wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu dostosowanym do rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności mieszczący się w budynku spełniającym wymogi jakim powinny odpowiadać obiekty mieszkaniowe budownictwa wielorodzinnego.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej**

§ 9. 1. Gmina może przeznaczyć lokale mieszkalne na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Do wynajmowania lokali, określonych w ust. 1, nie stosuje się przepisów uchwały w zakresie określającym kryteria i tryb wynajęcia lokali.

3. Na lokale, o których mowa w ust. 1 przeznaczają się lokale o nie obniżonym standardzie, będące w dobrym stanie technicznym.

4. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy Kolno, lokali o których mowa w ust. 1, a także uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Wójta, zaś ich wynajęcie następuje na czas nieokreślony za odpłatnością, na poziomie ustalonym dla lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

**Rozdział 10.**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 10.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).