

**UCHWAŁA NR XXXV/276/2022  
RADY GMINY BIELSK PODLASKI**

z dnia 28 lutego 2022 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, zm. poz. 1834) oraz art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 172) Rada Gminy Bielsk Podlaski uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się "Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Bielsk Podlaski na lata 2022 - 2032" stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchwala się "Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsk Podlaski" stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk Podlaski.

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

Przewodniczący Rady

**Stanisław Olszewski**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY BIELSK  
PODLASKI NA LATA 2022 - 2032**

**Rozdział 1.**

**Stan zasobów mieszkaniowych gminy**

§ 1. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy Bielsk Podlaski tworzy 3 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 206,75 m<sup>2</sup>, znajdujących się w następujących budynkach:

Lp.	Adres lokalu	Nr lokalu	Ozn. nier. wg kat.	W-własność M-mienie	Pow. użyt. (m <sup>2</sup> )	Energia elektryczna	Bieżąca woda	C. W. sieć	Instal. kan.	C.O.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Chraboły 8	1	194/13	W	80,00	+	+	-	+	+
2.	Piliki 9	1	200/12	M	58,78	+	+	-	-	-
3.	Piliki 9	2	200/12	M	67,97	+	+	-	+	+

**Rozdział 2.**

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

§ 2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Bielsk Podlaski w okresie objętym programem przedstawia się następująco:

Lp.	Rok	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
1	2	3	4
1.	2022	3	206,75
2.	2023	3	206,75
3.	2024	3	206,75
4.	2025	3	206,75
5.	2026	3	206,75
6.	2027	3	206,75
7.	2028	3	206,75
8.	2029	3	206,75
9.	2030	3	206,75
10.	2031	3	206,75
11.	2032	3	206,75

§ 3. Stan techniczny istniejącego zasobu określa się jako dobry.

**Rozdział 3.**

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego istniejących zasobów, z podziałem na kolejne lata**

§ 4. Analiza substancji mieszkaniowej i potrzeb w zakresie ich utrzymania i remontów:

1) Chraboły 8, lokal nr 1, działka nr ew. 194/13 - obręb Chraboły

Adres i nr lokalu, oznaczenie nieruchomości	Opis stanu lokalu	Potrzeby remontów i modernizacji
Chraboły 8, lokal nr 1, działka nr ew.194/13-obręb Chraboły	Ogólny stan budynku i lokalu dobry, lokal wykorzystywany na cele mieszkaniowe-umowa najmu na czas nieokreślony.	W okresie 2022-2032 nie planuje się wykonywania remontów, a jedynie drobne naprawy wynikające z bieżącej eksploatacji-stolarka, instalacje. W wypadku zaistnienia uszkodzenia substancji budynku lub lokalu w wyniku zdarzeń losowych (pożar, wichura itp.) powstanie konieczność remontu, który zostanie uwzględniony jako odrębny nakład w budżecie Gminy Bielsk Podlaski na poszczególny rok.

2) Piliki 9, lokal nr 1, działka nr ew. 200/12 - obręb Piliki

Adres i nr lokalu,	Opis stanu lokalu	Potrzeby remontów i modernizacji
--------------------	-------------------	----------------------------------

oznaczenie nieruchomości		
Piliki 9, lokal nr 1, działka nr ew. 200/12-obręb Piliki	Ogólny stan budynku dobry. Stan lokalu niezadowalający -brak CO i urządzeń sanitarnych, lokal w chwili obecnej niewykorzystany.	Konieczność modernizacji lokalu polegającej na wykonaniu urządzeń sanitarnych, remontu instalacji elektrycznej oraz wykonania urządzeń ogrzewania lokalu. W przypadku zaistnienia konieczności najmu w okresie 2022-2032 należy przeprowadzić kompleksową modernizację. W wypadku zaistnienia uszkodzenia substancji budynku lub lokalu w wyniku zdarzeń losowych (pożar, wichura itp.) powstanie konieczność remontu. Zarówno modernizacja jak i remont, który wyniknie ze zdarzeń losowych zostaną uwzględnione w budżecie Gminy Bielsk Podlaski na poszczególny rok.

### 3) Piliki 9, lokal nr 2, działka nr ew. 200/12 - obręb Piliki

Adres i nr lokalu, oznaczenie nieruchomości	Opis stanu lokalu	Potrzeby remontów i modernizacji
Piliki 9, lokal nr 2, działka nr ew. 200/12-obręb Piliki	Ogólny stan budynku i lokalu dobry, lokal wykorzystywany na cele mieszkaniowe-umowa najmu na czas nieokreślony.	W okresie 2022-2032 nie planuje się wykonywania remontów, a jedynie drobne naprawy wynikające z bieżącej eksploatacji - stolarka, instalacje. W wypadku zaistnienia uszkodzenia substancji budynku lub lokalu w wyniku zdarzeń losowych (pożar, wichura itp.) powstanie konieczność remontu, który zostanie uwzględniony jako odrębny nakład w budżecie Gminy Bielsk Podlaski na poszczególny rok.

## § 5. Plan remontów i modernizacji substancji mieszkaniowej z podziałem na lata 2022 - 2032:

Rok	Chraboły 8, lokal nr 1	Piliki 9, lokal nr 1	Piliki 9, lokal nr 2
2022	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie
2023	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie Modernizacja	Bieżące utrzymanie
2024	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie
2025	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie
2026	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie
2027	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie
2028	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie
2029	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie
2030	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie
2031	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie
2032	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie	Bieżące utrzymanie

### Rozdział 4.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 6. 1. W okresie objętym programem nie przewiduje się planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych.

2. Dopuszcza się sprzedaż zamieszkałych lokali mieszkalnych jeżeli z wnioskiem o zakup wystąpią ich najemcy.

3. Lokale niezamieszkałe sprzedawane będą na wniosek pozostałych zainteresowanych osób, po przeprowadzeniu stosownej procedury wymaganej przepisami prawa.

### Rozdział 5.

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. 1. Stawki czynszu ustala Wójt Gminy Bielsk Podlaski zarządzeniem.

2. Przy ustalaniu stawek czynszu należy uwzględnić następujące zasady:

1) przyjmować stawkę bazową czynszu i waloryzować w zależności od zmiany kosztów eksploatacji oraz zmiany wskaźnika inflacji;

2) stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu o:

a) 10% z zaokrągleniem do setnej części obowiązującej podstawowej jednostki monetarnej, gdy lokal położony jest w zwartej zabudowie,

- b) 5% z zaokrągleniem do setnej części obowiązującej podstawowej jednostki monetarnej, gdy nieruchomość, na której zlokalizowany jest budynek w którym znajduje się lokal mieszkalny posiada bezpośredni dostęp do drogi utwardzonej,
- c) 10% z zaokrągleniem do setnej części obowiązującej podstawowej jednostki monetarnej, gdy lokal posiada centralne ogrzewanie,
- d) 5% z zaokrągleniem do setnej części obowiązującej podstawowej jednostki monetarnej, gdy lokal posiada wodę bieżącą,
- e) 5% z zaokrągleniem do setnej części obowiązującej podstawowej jednostki monetarnej, gdy lokal posiada instalację sanitarną z wyprowadzeniem na zewnątrz budynku.

#### **Rozdział 6.**

#### **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**

§ 8. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsk Podlaski zarządza Wójt Gminy Bielsk Podlaski poprzez komórki organizacyjne (referaty) Urzędu Gminy Bielsk Podlaski.

2. W okresie objętym niniejszym programem nie przewiduje się zmiany podmiotu zarządzającego oraz sposobu i zasad zarządzania.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za wynajem lokali. Ujemny bilans między dochodami z czynszów, a kosztami utrzymania oraz remontów budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego będzie pokrywany z budżetu Gminy Bielsk Podlaski.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 10. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty modernizacji i bieżącej eksploatacji budynków oraz lokali. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

Opis wydatków	Rok										
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Zarządzanie	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł
Bieżące utrzymanie	3000 zł	3000 zł	3000 zł	3000 zł	3000 zł	3000 zł	3000 zł	3000 zł	3000 zł	3000 zł	3000 zł
Modernizacja	0 zł	100000 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł

§ 11. W okresie objętym programem nie planuje się zakupu i budowy nowych lokali oraz budynków mieszkalnych.

#### **Rozdział 9.**

#### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bielsk Podlaski**

§ 12. W celu poprawienia, wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się aktualizację polityki czynszowej i dążenie do ustalenia wysokości czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji i remontu budynków oraz lokali mieszkalnych.

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BIELSK PODLASKI**

### **Rozdział 1.**

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

§ 1. 1. Najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsk Podlaski, którym przysługuje przydział lokalu mogą być osoby spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) na stałe zameldowane i faktycznie zamieszkujące na terenie Gminy Bielsk Podlaski w czasie przydziału oraz przez okres co najmniej 5 lat poprzedzających przed złożeniem wniosku o przydział;
- 2) zameldowane faktycznie i zamieszkujące w lokalu, w którym na osobę zamieszkującą i zameldowaną na pobyt stały przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoi;
- 3) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu nie przekracza:
  - a) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

3. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

4. Przez najniższą emeryturę rozumie się najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku o przydział lokalu ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

5. W przypadku braku osób uprawnionych do przydziału mieszkania spełniających w/w kryteria najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsk Podlaski mogą być również inne osoby, do których stosuje się zasady ogólne najmu lokali na terenie Gminy Bielsk Podlaski.

§ 2. 1. Najemcami lokalu socjalnego mogą być osoby spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 2) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu socjalnego nie przekracza:
  - a) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Osobami uprawnionymi do otrzymania lokalu socjalnego są także osoby posiadające orzeczenie sądu o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu.

§ 3. 1. Osobami uprawnionymi do obniżenia im wysokości czynszu, są najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsk Podlaski, którym lokal został przydzielony na podstawie §1 ust. 1, posiadający średni dochód, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu, niższy niż wyszczególniony w §1 ust. 1 pkt 3 odpowiednio lit. a lub lit. b.

2. Obniżenie czynszu następuje procentowo w zależności od wysokości dochodu wnioskodawcy, tj. o tyle % (z zaokrągleniem do 1%) o ile średni dochód z 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku jest mniejszy od dochodu z §1 ust. 1 pkt 3 odpowiednio lit. a lub lit. b.

3. Czynsz obniża się na okres 3 miesięcy. Jeżeli wnioskodawca udokumentuje, że jego średni dochód w okresie obniżki nie przewyższył dochodu z § 1 ust. 1 pkt 3 odpowiednio lit. a lub lit. b czynsz obniża się na kolejne 3 miesiące.

4. Warunkiem obniżenia czynszu jest złożenie wniosku z udokumentowaniem wysokości dochodu z 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.

5. Obniżenie wysokości czynszu nie dotyczy opłat przynależnych, tj.: opłat za energię elektryczną, dostarczanie wody, odbiór nieczystości ciekłych, odbiór odpadów stałych, podatku za grunty i budynki.

## **Rozdział 2.**

### **Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 4. 1. Jeżeli w wyniku powiększenia rodziny wnioskodawcy na osobę przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoi kwalifikuje to wnioskodawcę do przydziału większego lokalu lub w przypadku jeżeli w lokalu zamieszkuje większa ilość rodzin do przydziału większej ilości lokali, tj. jeden lokal na rodzinę z tym, że nowo przydzielone lokale mogą być mniejsze aniżeli poprzednio zajmowany wspólnie lokal.

2. Jeżeli lokal zamieszkiwany przez wnioskodawcę stanie się nieodpowiedni ze względu na położenie (kondygnacja), wyposażenie lub wielkość - dla wnioskodawcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących ze względu na podeszły wiek, schorzenia narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów szczególnych kwalifikuje to wnioskodawcę do zamiany lokalu na lokal spełniający kryteria do zamieszkania przez takie osoby.

## **Rozdział 3.**

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

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym następujące kryteria w kolejności:

- 1) posiadającym tytuł prawny, zameldowanym i zamieszkującym lokal w budynku, zlokalizowanym na terenie Gminy Bielsk Podlaski przeznaczonym do rozbiórki i nie posiadającym prawa zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym bez względu na jego położenie;
- 2) zamieszkującym w lokalu zamiennym przez okres dłuższy niż rok z powodu koniecznej naprawy lub remontu lokalu zlokalizowanego na terenie Gminy Bielsk Podlaski zajmowanego na podstawie umowy najmu i nie posiadającym prawa do zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym bez względu na jego położenie;
- 3) pozbawionym lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na terenie Gminy Bielsk Podlaski w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych i nie posiadającym prawa do zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym bez względu na jego położenie;
- 4) zameldowanym i zamieszkującym w lokalach zlokalizowanych na terenie Gminy Bielsk Podlaski gdzie na 1 osobę uprawnioną przypada mniej jak 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i nie posiadającym prawa do zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym bez względu na jego położenie;
- 5) oczekującym na lokal socjalny z mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsk Podlaski na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych i nie posiadającym prawa do zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym bez względu na jego położenie;
- 6) które ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje są osobami niezbędnymi dla Gminy Bielsk Podlaski - w tym przypadku przepisów §1 ust. 1 nie stosuje się.

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony do 1 roku przysługuje osobom:

- 1) zamieszkującym na terenie Gminy Bielsk Podlaski w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi i nie posiadającym prawa do zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym bez względu na jego położenie;
- 2) w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy Bielsk Podlaski i nie posiadającym prawa do zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym bez względu na jego położenie.

## **Rozdział 4.**

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

**oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

§ 7. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Bielsk Podlaski wymaga zgody wynajmującego.

2. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsk Podlaski jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

3. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z najmem lokalu, decyzja wynajmującego w sprawie zgody na zamianę może być wyrażona dopiero po uregulowaniu zaległości wraz z należnymi odsetkami.

§ 8. Dokonywanie zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsk Podlaski, a najemcami lokali wchodzących w skład innych zasobów mieszkaniowych może następować na zasadach określonych w §7 ust. 2 i za zgodą obu wynajmujących.

**Rozdział 5.**

**Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych**

§ 9. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie do Wójta Gminy Bielsk Podlaski w terminie do dnia 30 listopada roku poprzedzającego sporządzenie listy.

2. Listy osób uprawnionych sporządza się w terminie do 31 marca każdego roku, zgodnie z kryteriami o których mowa w §§1 i 2.

3. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest umieszczenie osoby ubiegającej się o lokal na liście osób uprawnionych.

4. Umieszczenie osoby na liście, o której mowa w ust. 2 nie stanowi zobowiązania Gminy Bielsk Podlaski do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

5. Listę osób uprawnionych zatwierdza Wójt Gminy Bielsk Podlaski.

6. Listę osób uprawnionych podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jej na okres 1 miesiąca od dnia zatwierdzenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bielsk Podlaski oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej właściwej dla Gminy Bielsk Podlaski.

7. Na każdym etapie załatwiania sprawy najmu lokalu Wójt Gminy Bielsk Podlaski może skreślić osobę z listy, o której mowa w ust. 2, jeżeli:

- 1) dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe;
- 2) wnioskodawca przestał spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy;
- 3) wnioskodawca nie przyjął dwóch kolejnych propozycji najmu mieszkania, odpowiadających jego aktualnej sytuacji materialnej.

8. O skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

§ 10. 1. W celu społecznej kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych Wójt Gminy Bielsk Podlaski powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową o charakterze opiniodawczym w składzie co najmniej trzech osób.

2. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej może wchodzić:

- 1) przedstawiciel Urzędu Gminy Bielsk Podlaski;
- 2) przedstawiciel Rady Gminy Bielsk Podlaski;
- 3) przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej;
- 4) przedstawiciel mieszkańców Gminy Bielsk Podlaski.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa działa na podstawie opracowanego przez siebie regulaminu.

## **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**

§ 11. 1. Pełnoletnie dzieci, pełnoletnie osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba pozostająca we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony pod warunkiem, że nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. Uprawnienie z ust. 1 nie przysługuje w przypadku gdy najemca po opuszczeniu lokalu zamieszka na terenie Gminy Bielsk Podlaski lub gmin sąsiadujących w lokalu do którego posiada jakikolwiek tytuł prawny, a powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 12. Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, którzy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Bielsk Podlaski oraz gmin sąsiednich oraz zamieszkiwały z najemcą w okresie co najmniej od 1 miesiąca do chwili jego śmierci.

§ 13. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, lub z którymi nie została zawarta umowa w trybie §11 i §12 zobowiązane są bez wezwania do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmującemu przysługuje prawo wytoczenia powództwa o opróżnienie lokalu.

3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego zobowiązane są do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie w wysokości odpowiadającej wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymywać z tytułu najmu lokalu oraz pozostałe opłaty przynależne do lokalu, tzn. za wodę, ścieki, odpady, energię elektryczną, itp.

## **Rozdział 7.**

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

§ 14. Lokale wskazane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, spełniać rzeczywiste potrzeby najemcy, wynikające z rodzaju niepełnosprawności, powinny być wyposażone m.in. w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy, odpowiednia szerokość drzwi, węzły sanitarne przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz spełniać inne wymogi wymagane przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań na zasadach przewidzianych 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**

§ 15. Przeznaczanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsk Podlaski na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych 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, rozpatrywane będzie każdorazowo przez Wójta Gminy Bielsk Podlaski na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub organizacji pożytku publicznego.

## **Rozdział 9.**

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

§ 16. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 osób.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 wynajem lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80m<sup>2</sup> następuje ze zwykłą czynszu o 100%.



3. Przepisów niniejszego paragrafu nie stosuje się do mieszkań przeznaczonych do zasiedlenia przez osoby przybyłe na teren Gminy Bielsk Podlaski na podstawie przepisów szczególnych dotyczących repatriacji.