



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 21 stycznia 2026 r.

Poz. 328

UCHWAŁA NR XVIII/114/26 RADY MIEJSKIEJ W KNYSZYNIE

z dnia 15 stycznia 2026 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Knyszyn na lata 2026-2030 oraz Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knyszyn lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 t.j.) oraz art. 21 ust. 1 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725 t.j.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Knyszyn na lata 2026-2030” stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjmuje się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knyszyn na lata 2026-2030” stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Knyszyna.

§ 4. Traci moc Uchwała nr XVI/94/25 Rady Miejskiej w Knyszynie z dnia 28 listopada 2025 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Knyszyn na lata 2026-2030 oraz Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knyszyn lata 2026-2030.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Irena Wysocka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/114/26
Rady Miejskiej w Knyszynie
z dnia 15 stycznia 2026 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KNYSZYN NA LATA 2026-2030

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1. „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Knyszyn na lata 2026–2030” obejmuje:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego;
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali;
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 oraz przewidywane zmiany w tym zakresie;
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
7. Wysokość kosztów, 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 koszty inwestycyjne;
8. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Ilekroć w Programie jest mowa o:

1. Programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Knyszyn na lata 2026–2030;
2. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Knyszyn;
3. Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Knyszyna.

Rozdział II Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2026-2030

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy według stanu na dzień 30.09.2025 r. stanowi 16 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 661,09 m², w tym:

Tabela nr 1 Lokale mieszkalne w zasobie gminy – stan na dzień 30.09.2025 r.

| Lp. | Adres posesji | Rodzaj własności | Ilość mieszkań w zasobie gminy (rodzaj) | Pow. w m ² |
|-----|--|---------------------------------------|---|-----------------------|
| 1. | ul. Szkolna 7 19-120 Knyszyn | współwłasność (udział 284/10000) | 1 | 28,30 |
| 2. | ul. Legionowa 8 19-120 Knyszyn | współwłasność (udział 494/4080) | 1 | 29,30 |
| 3. | ul. Rynek 6 19-120 Knyszyn | współwłasność (udział 21687/50450) | 3 | 156,71 |
| 4. | Zofiówka 1A 19-120 Knyszyn | własność | 2 | 109,62 |
| 5. | Kalinówka Kościelna 33 19-120 Knyszyn | współwłasność (udział 19652/28807) | 2 | 121,86 |
| 6. | ul. Szkolna 7a 19-120 Knyszyn | własność | 3 | 86,70 |

Tabela nr 2 Lokale mieszkalne pracownicze w zasobie gminy – stan na dzień 30.09.2025 r.

| Lp. | Adres posesji | Rodzaj własności | Ilość mieszkań | Pow. m ² |
|-----|---|---|----------------|---------------------|
| 1. | Zespół Szkół Ogólnokształcących w Knyszynie ul. Białostocka 36 19-120 Knyszyn | trwały zarząd - Zespół Szkół Ogólnokształcących w Knyszynie | 4 | 128,60 |

§ 4. Prognoza na lata 2026–2030 dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy:

1. W latach 2026 – 2030 nie zakłada się powiększania zasobów mieszkaniowych Gminy Knyszyn.
2. Stan techniczny lokali przedstawia się następująco:

1) lokale mieszkalne zarządzane przez gminę (z zastrzeżeniem § 5):

| Lp | Adres posesji | 2026 | | 2027 | | 2028 | | 2029 | | 2030 | |
|----|--|----------------|--|----------------|--|----------------|--|----------------|--|----------------|---|
| | | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie |
| 1. | ul. Szkolna 7 19-120 Knyszyn | 1 | dobry wod-kan, c.o., antena zbiorcza | 1 | dobry wod-kan, c.o., antena zbiorcza | 1 | dobry wod-kan, c.o., antena zbiorcza | 1 | dobry wod-kan, c.o., antena zbiorcza | 1 | dobry wod-kan, c.o., antena zbiorcza |
| 2. | ul. Szkolna 7a 19-120 Knyszyn | 3 | średni wod-kan. | 3 | średni | 3 | średni | 3 | średni | 3 | średni |
| 3. | ul. Legionowa 8, 19-120 Knyszyn | 1 | średni wod-kan., c.o. | 1 | średni | 1 | średni | 1 | średni | 1 | średni |
| 4. | ul. Rynek 6 19-120 Knyszyn | 3 | bardzo dobry wod-kan., c.o. | 3 | bardzo dobry wod-kan., c.o. | 3 | bardzo dobry wod-kan., c.o. | 3 | bardzo dobry wod-kan., c.o. | 3 | bardzo dobry wod-kan., c.o. |
| 5. | Zofiówka 1A, 19-120 Knyszyn | 2 | średni wod-kan., c.o. | 2 | średni wod-kan., c.o. | 2 | średni wod-kan., c.o. | 2 | średni wod-kan., c.o. | 2 | średni wod-kan., c.o. |
| 6. | Kalinówka Kościelna 33, 19-120 Knyszyn | 2 | Średni c.o., wod-kan., antena zbiorcza | 2 | Średni c.o., wod-kan., antena zbiorcza | 2 | Średni c.o., wod-kan., antena zbiorcza | 2 | Średni c.o., wod-kan., antena zbiorcza | 2 | Średni c.o., wod-kan., antena zbiorcza |

2) lokale mieszkalne pracownicze zarządzane przez Zespół Szkół Ogólnokształcących w Knyszynie (z zastrzeżeniem § 5):

| Lp | Adres posesji | 2026 | | 2027 | | 2028 | | 2029 | | 2030 | |
|----|---|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|
| | | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie | Ilość mieszkań | Stan techniczny /wyposażenie |
| 1. | Zespół Szkół Ogólnokształcących w Knyszynie, ul. Białostocka 36, 19-120 Knyszyn | 4 | Dobry wod.-kan., c.o. | 4 | Dobry wod.-kan., c.o. | 4 | Dobry wod.-kan., c.o. | 4 | Dobry wod.-kan., c.o. | 4 | Dobry wod.-kan., c.o. |

§ 5. Przewiduje się, że w latach 2026–2030 liczba lokali mieszkalnych będących w zasobach gminy może ulec zmianie z uwagi na sprzedaż mieszkań oraz zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego na cele niezbędne do realizacji zadań Gminy Knyszyn.

§ 6. Nie przewiduje się budowy nowych obiektów z przeznaczeniem na lokale mieszkalne.

Rozdział III

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

§ 7. Stan techniczny części budynków znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Knyszyn należy określić jako średni, wynikający przede wszystkim z długoletniego okresu ich eksploatacji, wymagający ciągłej konserwacji i remontów. Zakres remontów ustala się według aktualnych potrzeb, przy czym za priorytetowe uznaje się usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności – podejmowanie działań podnoszących standard zamieszkania.

§ 8. Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych, modernizacji oraz wielkości środków finansowych przeznaczonych w latach 2026 – 2030 przedstawia tabela:

| Wyszczególnienie | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|-----------|----------|----------|----------|----------|
| Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | - | - | 7 000 zł | - | 7 000 zł |
| Modernizacja instalacji elektrycznych, wodno - kanalizacyjnych | - | 7 000 zł | - | 5 000 zł | - |
| Remont niezamieszkałych lokali | 15 000 zł | - | - | - | - |
| Roboty w zakresie obróbki i pokryć dachowych | - | 3 000 zł | - | 2 000 zł | - |

§ 9. W odniesieniu do lokali zlokalizowanych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych decyzje, co do zakresu rzeczowego remontów oraz sposobu ich finansowania należą do kompetencji członków poszczególnych wspólnot mieszkaniowych. Obowiązki gminy jako właściciela sprowadzają się do partycypacji w kosztach remontów proporcjonalnie do posiadanych udziałów, na podstawie uchwał poszczególnych wspólnot mieszkaniowych.

Rozdział IV Planowana sprzedaż lokali

§ 10. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałami Rady Miejskiej w Knyszynie, właściwymi przepisami i będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem lokali mieszkalnych.

§ 11. W okresie obowiązywania programu zbywane będą lokale położone w budynkach mieszkalnych, w których przynajmniej jeden lokal stanowi odrębną własność innej osoby niż Gmina Knyszyn, aż do całkowitego zbycia udziałów w tych nieruchomościach.

§ 12. Zakłada się, że część zasobu która obejmuje budynki w 100% stanowiące własność Gminy Knyszyn, nie będzie przedmiotem sprzedaży częściowej w okresie obowiązywania programu.

§ 13. Prognozowaną wielkość mieszkaniowego zasobu w wyniku sprzedaży lokali obrazuje poniższa tabela. Wykonanie założonego planu sprzedaży lokali na następne lata ma charakter szacunkowy i jest uzależnione od złożenia wniosku o wykup przez najemcę.

| Wyszczególnienie | Stan na 30.09.2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|--------------------|------|------|------|------|------|
| Łączna ilość lokali | 16 | 16 | 15 | 14 | 13 | 13 |
| Lokale mieszkalne przewidziane do zbycia | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 |

Rozdział V Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 14. Polityka czynszowa dotycząca lokali mieszkalnych powinna prowadzić do tego, by uzyskane z czynszu środki finansowe pokrywały koszty eksploatacyjne, zarządu oraz przewidywanych remontów i modernizacji komunalnej substancji mieszkaniowej.

§ 15. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

§ 16. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala się z uwzględnieniem następujących czynników podwyższających i obniżających:

| Lp. | Czynnik | Podwyższające (+ zł) | Obniżające (- zł) |
|-----|--|-------------------------|----------------------|
| 1. | Lokal wyposażony w urządzenia sanitarne | 0,20 | |
| 2. | Lokal wyposażony w centralne ogrzewanie | 0,20 | |
| 3. | Brak w lokalu instalacji sanitarnej | | 0,20 |
| 4. | Lokal wspólny | | 0,17 |
| 5. | Lokal znajdujący się w budynku, który ze względu na stan techniczny został przeznaczony do rozbiórki | | 0,20 |
| 6. | Lokal w budynkach wybudowanych po 1999 r. | 0,20 | |
| 7. | Lokal znajdujący się od strony: | | |
| | — południowej | 0,05 | |
| | — północnej | | 0,10 |

| | | | |
|----|-----------------------------|------|------|
| 8. | Położenie budynku: | | |
| | — w mieście Knyszyn | 0,05 | |
| | — poza m. Knyszyn | | 0,05 |
| | — zabudowa zwarta | | 0,05 |
| | — zabudowa wolnostojąca | 0,05 | |
| 9. | Położenie lokalu w budynku: | | |
| | — parter | | 0,05 |
| | — I i II piętro | 0,05 | |

§ 17. Warunki obniżania czynszu określone zostały w Załączniku nr 2 do uchwały.

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w tym zakresie

§ 18. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza:

- 1) Gmina Knyszyn;
- 2) administracja szkół – dot. lokali mieszkalnych oddanych w trwałe zarząd Zespołowi Szkół Ogólnokształcących w Knyszynie.

§ 19. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy polega w szczególności na realizacji następujących zadań:

- 1) zawieraniu umów najmu lokali
- 2) naliczanie czynszu
- 3) prowadzenie windykacji należności z tytułu najmu lokali
- 4) sprawowanie nadzoru technicznego
- 5) wyrażaniu zgody na wykonywanie przez lokatorów ulepszeń w wynajmowanych lokalach
- 6) sprawowaniu funkcji kontrolnych zakresie utrzymywania czystości i porządku w obrębie budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy

§ 20. Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 21. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym programem będą wpływy z tytułu czynszów za najem lokali oraz środki pieniężne przewidziane w budżecie Gminy oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych (np. dofinansowanie).

Rozdział VIII

Wysokość kosztów z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomości wspólnych, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 22. Przewidywana wysokość wydatków związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy w kolejnych latach:

| Wyszczególnienie | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|---|-----------|-----------|----------|----------|----------|
| Koszty bieżącej eksploatacji | 7 000 zł | 7 000 zł | 7 000 zł | 7 000 zł | 7 000 zł |
| Koszty remontów oraz modernizacji | 15 000 zł | 10 000 zł | 7 000 zł | 7 000 zł | 7 000 zł |
| Koszty zarządu nieruchomości wspólnych, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli | 2 500 zł | 3 000 zł | 3 500 zł | 4 000 zł | 4 500 zł |
| Koszty inwestycyjne | 0 zł | 0 zł | 0 zł | 0 zł | 0 zł |

Rozdział IX

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 23. 1. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w szczególności:

- 1) zwiększenie możliwości działań odnośnie opłat czynszowych poprzez reagowanie po pojawieniu się zaległości czynszowych,
- 2) adaptowanie w razie konieczności na cele mieszkaniowe lokali użytkowych na koszt gminy oraz na koszt przyszłych najemców,
- 3) proponowanie zamiany lokalu na inny, tańszy w eksploatacji,
- 4) analizowanie sytuacji w zakresie planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych.

2. Nie przewiduje się dokonywania zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

3. W gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Knyszyn na lata 2017-2023 nie zostały określone działania prowadzące do zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z efektów rewitalizacji w zakresie zasad ustalania wysokości czynszów.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/114/26
Rady Miejskiej w Knyszynie
z dnia 15 stycznia 2026 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KNYSZYN NA LATA 2026-2030

Rozdział I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knyszyn na lata 2026-2030” obejmują:

- 1) Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;
- 2) Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu lokalu socjalnego;
- 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;
- 5) Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 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;
- 7) Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 8) Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 09 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

§ 2. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) Zasadach – należy przez to rozumieć Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knyszyn na lata 2026–2030;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Knyszyn;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Knyszyna;
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335 t.j.);
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 z późn. zm.).

Rozdział II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3. 1. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom zamieszkującym teren Gminy Knyszyn pod warunkiem posiadania przez Gminę w zasobie wolnych lokali.

2. Do ubiegania się o oddanie w najem lokalu na czas nieokreślony uprawnione są osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do ubiegania się o oddanie w najem socjalny lokalu mieszkalnego uprawnione są osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o nie przekracza:

- 1) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. Obniżki czynszu w wysokości 15% przyznawane są na okres 6 miesięcy. Obniżki mogą być udzielane najemcom lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego, z którymi zawarte zostały umowy na czas nieoznaczony i których średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu wynosi:

- 1) poniżej 60% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) poniżej 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. Do poprawy warunków mieszkaniowych kwalifikują się mieszkańcy Gminy ubiegający się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, którzy spełniają jeden z następujących warunków:

- 1) metraż lokalu, w którym mieszka osoba ubiegająca się o przyznanie lokalu nie osiąga 5 m² powierzchni łącznej pokoi na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² na osobę w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu znajdującym się w budynku przeznaczonym do rozbioru.

Rozdział IV

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

§ 6. Pierwszeństwo najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które:

- 1) są dotychczasowymi najemcami lokalu chcącymi przedłużyć najem socjalny lokalu mieszkalnego;
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru;
- 3) zamieszkują w lokalach, których stan techniczny jest sklasyfikowany jako zły oraz w budynkach przeznaczonych do rozbioru w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia;
- 4) zamieszkują w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a przeznaczonym do zbycia;
- 5) opuściły rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczą – wychowawczą na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią do ukończenia 25 roku życia.

Rozdział V

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

§ 7. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą dokonywać wzajemnej zamiany zajmowanych lokali na pisemny wniosek oraz po uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza.

2. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, jest uzyskanie zgody dysponentów obu zasobów. Zgoda na zamianę jest uzależniona od spłacenia przez najemców całości zadłużenia związanego z najmem lokali będących przedmiotem zamiany.

3. Zamiana nie może być dokonana, jeżeli:

- 1) najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do lokalu na terenie Gminy;
- 2) najemca przed wyrażeniem zgody na zamianę dokonał samowolnej zamiany lokali;
- 3) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas oznaczony;
- 4) zajmowany lokal nie odpowiada wymogom technicznym określonym odrębnymi przepisami.

4. Koszty związane z dokonaniem zamiany ponoszą najemcy.

Rozdział VI

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 8. 1. Rozpatrywanie i załatwianie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu poddaje się kontroli społecznej.

2. Burmistrz publikuje w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Knyszynie ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu w przypadku posiadania wolnych lokali przeznaczonych do wynajmu.

3 Osoby ubiegające się o najem lokalu składają do Urzędu Miejskiego w Knyszynie pisemny wniosek w terminie 14 dni od dnia publikacji ogłoszenia, o którym mowa w ust. 4. Wymagane elementy wniosku:

- 1) imię i nazwisko;
- 2) stan rodzinny wnioskodawcy/stopień pokrewieństwa, wiek/;
- 3) określenie rodzaju lokalu;
- 4) inne warunki motywujące potrzebę najmu

Do wniosku należy dołączyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

4. Burmistrz powołuje komisję mieszkaniową, która sprawdza wnioski o najem pod względem formalnym.

5. Burmistrz przekazuje wnioski do komisji mieszkaniowej w terminie 7 dni od dnia, w którym upłynął termin ich składania.

6. Komisja mieszkaniowa sprawdza wnioski w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin ich składania.

7. Jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu wymaga uzupełnienia, komisja wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni. Niedotrzymanie terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

8. Po sprawdzeniu wniosków komisja mieszkaniowa przedstawia Burmistrzowi propozycję wyboru osoby do zawarcia umowy najmu lokalu.

9. Informację o zawarciu umowy najmu Burmistrz publikuje w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Knyszynie.

10. Wnioski wnioskodawców z którymi nie została zawarta umowa najmu nie podlegają ocenie w przypadku przeznaczenia do wynajmu kolejnego lokalu mieszkalnego. Wnioskodawcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu kolejnego lokalu na podstawie odrębnego (nowego) wniosku.

11. Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy realizowana jest poprzez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Knyszynie corocznego raportu w terminie do końca pierwszego kwartału każdego roku za rok poprzedni, w którym uwzględnia się następujące dane:

- 1) liczbę lokali mieszkalnych oraz liczbę wynajętych lokali;

- 2) liczbę wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wraz ze sposobem ich rozpatrzenia;
- 3) liczbę wniosków o zamianę lokali wraz ze sposobem ich rozpatrzenia.

Rozdział VII

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

§ 9. 1. Jeżeli najemca z ważnych powodów osobistych opuścił lokal i złożył pisemną rezygnację z najmu, to z osobami bliskimi najemcy wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego może być zawarta umowa najmu. Za ważne powody osobiste uzasadniające opuszczenie lokalu przez najemcę z pozostawieniem w nim domowników uznaje się w szczególności: zawarcie związku małżeńskiego, długotrwałą chorobę, odbywanie kary pozbawienia wolności, rozwód lub separację, wyjazd za granicę lub do innego miasta.

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.

3. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego, osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu, będą zobowiązane do jego opuszczenia najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od daty śmierci najemcy.

4. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Burmistrz opróżni lokal w postępowaniu sądowym obciążając kosztami wynajmującego.

Rozdział VIII

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

§ 10. 1. Określa się warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych:

- 1) powierzchnia użytkowa lokalu min. 20 m² wraz z łazienką i wc;
- 2) pełna dostępność do wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu dostosowanym do potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

Rozdział IX

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 09 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 11. 1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy 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 09 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przeznaczane na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, na umotywowany i pozytywnie zaopiniowany wniosek jednostki organizacyjnej z zakresu pomocy społecznej lub organizacji pozarządowej realizującej programy społeczne lub zadania z zakresu pomocy społecznej, skierowany do Burmistrza.

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

4. Decyzję o wydzieleniu z zasobu mieszkaniowego Gminy Knyszyn lokali, o których mowa w ust. 1, a także o uchyleniu ich statusu podejmuje Burmistrz w formie zarządzenia, zaś ich wynajęcie następuje na czas nieokreślony za odpłatnością, na poziomie ustalonym dla lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.