

**UCHWAŁA NR XXVIII/223/2010  
RADY GMINY BRAŃSK**

z dnia 5 listopada 2010 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz. 675) w związku z art. 21 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz.266, Nr 69, poz.626, z 2006 r. Nr 86, poz.602, Nr 167, poz.1193, Nr 249, poz.1833, z 2007 r. Nr 128, poz.902, Nr 173, poz.1218, z 2010 r. Nr 3, poz.13) Rada Gminy Brańsk:

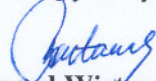
§ 1. Uchwała Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brańsk na lata 2011-2015, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała zasady wyjmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brańsk, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i obowiązuje od dnia 01 stycznia 2011 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Ryszard Wietoszko

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BRAŃSK NA LATA 2011-2015**

**Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy:**

§ 1. Aktualny zasób mieszkaniowy gminy tworzy 12 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 638,28 m<sup>2</sup>, znajdujących się w następujących budynkach:

Lp.	Adres lokalu	Nr mieszkania	Pow. W m <sup>2</sup>	Ilość izb	Wyposażenie techniczne - instalacje					
					Elekt.	Woda	Kanalizacja	c.o	c.w.	szambo
1.	Mień ul. Brata Alberta	1	36	2	+	+	-	+	+	+
2.	Koszewo 48	1	30	3	-	+	-	-	-	-
3.	Koszewo 48	2	30	3	+	+	-	-	-	-
4.	Widźgowo 1	1	52	3	+	+	-	+	+	+
5.	Widźgowo 1	2	83	4	+	+	-	+	+	+
6.	Widźgowo 1	3	69	4	+	+	-	+	+	+
7.	Widźgowo 1	4	59	4	+	+	-	+	+	+
8.	Holonki 67 A	1	27	3	+	+	+	+	-	-
9.	Holonki 67 A	2	15	2	+	+	+	+	-	+
10.	Kalnica 54	-	150,28	7	+	+	+	-	-	-
11.	Pruszancka Stara	-	52	3	+	-	-	-	-	-
12.	Popławy	137	35	3	+	-	-	-	-	-

**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH.**

§ 2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w okresie objętym programem:

Lp.	Rok	Zasób ogółem	
		Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>
1.	2011	12	638,28
2.	2012	12	638,28
3.	2013	12	638,28
4.	2014	12	638,28
5.	2015	12	638,28

§ 3. Stan techniczny istniejącego zasobu mieszkaniowego jest dobry, za wyjątkiem stanu technicznego budynków mieszkalnych w miejscowości Koszewo i Pruszancka Stara.

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

§ 4. W okresie objętym programem konieczne będą środki na remont dwóch pomieszczeń oraz łazienki w mieszkaniu nr 2 w budynku mieszkalnym w miejscowości Koszewo. Niezbędne potrzeby w tym zakresie obejmują wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg, remont trzonu kuchennego, odnowienie ścian wewnętrznym i sufitów. Zakłada się wykonanie tych prac w latach 2011 – 2013.

§ 5. Na bieżąco wykonywane będą pilne remonty lokali mieszkalnych w zakresie, na jaki pozwolą środki finansowe przewidziane na ten cel w budżecie gminy, w kolejności uzależnionej od stopnia pilności tych remontów.

§ 6. Wójt Gminy będzie dokonywał okresowej oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych a na jej podstawie – analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonania.

#### **Planowana sprzedaż lokali**

§ 7. 1. W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

2. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony mieszkańców gminy lub w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

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

§ 8. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

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

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszów na wynajem lokali. Mogąca występować w okresie objętym programem różnica pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz ich remontów pokrywana będzie z budżetu gminy.

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

§ 10. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty ustalona będzie na podstawie informacji sporządzonej przez Wójta , zgodnie z § 6.

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

#### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

§ 12. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

#### **Zasady polityki czynszowej**

§ 13. Przy ustaleniu stawek czynszu należy uwzględnić następujące zasady:

1) Stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu za:

a) Położenie budynku:

- w zabudowie zwartej z dostępem do punktów usług komunalnych np.: sklep, szkoła, poczta – o 20%,
- z możliwością dojazdu do posesji drogą utwardzoną – o 20%,
- w zabudowie zwartej jednorodzinnej – o 20 %.

b) wyposażenie i wygląd budynku (lokalu):

- ponadstandardowe wyposażenie lokalu i estetyczny wygląd budynku – o 30%.

c) Wyposażenie lokalu w instalacje:

- woda – o 30%,
- kanalizacja (przydomowa oczyszczalnia ścieków) o 30%,
- centralnego ogrzewania – o 30%.

2) Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu za położenie budynku:

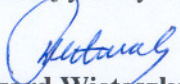
a) w zabudowie kolonijnej, rozproszonej z utrudnionym dostępem do usług komunalnych – o 20%,

b) z dojazdem do budynku drogą gruntową – o 20%.

**Postanowienia końcowe.**

§ 14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym programem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

Przewodniczący Rady Gminy



**Ryszard Wietoszko**

## ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BRAŃSK.

§ 1. 1. Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być osoby, które posiadają stałe zameldowanie na terenie Gminy Brańsk przynajmniej przez okres ostatnich 5 lat, przed datą umieszczenia w wykazie i spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) Zamieszkują w lokalu, w którym na osobę zameldowaną na pobyt stały, przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi;
- 2) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:
  - a) 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

3. Przez gospodarstwo domowe rozumie się najemcę samodzielnego zajmującego lokal lub najemcę, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stałe zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

4. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę najniższej emerytury określoną w komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłoszonych w dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

§ 2. 1. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 75 % kwota najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 50 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż jeden rok.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji materialnej, o której mowa w ust. 1, a ponadto:

- 1) nie zalega z opłatami za lokal,
- 2) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego,
- 3) utrzymuje lokal w należyłym stanie.

4. Przepis § 1 ust. 2 – 4 stosuje się odpowiednio.

5. W wyjątkowych przypadkach, Wójt Gminy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone § 1 ust. 1, o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej, bądź ze względu na zasady współżycia społecznego.

§ 3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom oczekującym na lokal socjalny na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych;
- 2) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki w danym roku;

- 3) Osobom zamieszkującym w lokalu zamiennym przez czas dłuższy niż rok z powodu koniecznej naprawy lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu;
- 4) osobom pozbawionym lokalu w wyniku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych;
- 5) osobom zamieszkującym w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub w lokalach gdzie na 1 osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
- 6) osobom, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę;
- 7) osobom, zakwalifikowanym do otrzymania lokalu wytypowanego do remontu na koszt przyszłego najemcy;
- 8) osobom które podjęły się dokonania nadbudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych stanowiących własność gminy;
- 9) osobom, które ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje są osobami niezbędnymi dla Gminy Brańsk – przepisów § 1 ust. 1 nie stosuje się.

**§ 4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony przysługuje osobom:**

- 1) zamieszkującym w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
- 2) w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

**§ 5.** Spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony, dokonuje się wyboru biorąc pod uwagę powierzchnie 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> na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

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

**§ 6. 1.** Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie do Urzędu Gminy Brańsk w terminie do dnia 30 listopada roku poprzedzającego sporządzenie listy.

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

3. podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest umieszczenie osoby ubiegającej się na liście osób uprawionych.

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

5. Listę podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Brańsk.

6. Listę zatwierdza Wójt Gminy Brańsk.

7. Na każdym etapie załatwienia sprawy najmu lokalu Wójt Gminy Brańsk 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 przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy;
- 3) nie przyjęła dwóch kolejnych propozycji mieszkaniowych, odpowiadających jej aktualnej sytuacji materialnej.

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

**§ 7. 1.** Wójt Gminy powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową o charakterze opiniodawczym, której zdaniem jest kontrola społeczna rozpatrywania wniosków o podział lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także sprawdzenie warunków mieszkaniowych wnioskodawców.

2. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej może wchodzić:

- 1) przedstawiciel Urzędu Gminy;
- 2) przedstawiciel Rady Gminy,
- 3) przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

3. Komisja działa na podstawie opracowanego przez siebie regulaminu.

**§ 8.** 1. Zawarcie umowy najmu z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawartej w związku z zamianą lokali, jest uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

2. Kwota kaucji wynosi 12 – krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

4. Zwaloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w tym dniu i liczby, która po pomnożeniu przez kwotę miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu stanowiła podstawę ustalenia wysokości pobieranej kaucji.

**§ 9.** 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się :

- 1) zamieszkanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na 1 członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) Zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiednia dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1 nie muszą być spełnione łącznie.

**Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

**§ 10.** 1. Zamiana lokalu wchodzących w skład zasobu wymaga zgody wynajmującego.

2. Najemcy lokali mogą dokonywać zmiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy, zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

3. W przypadku zmiany lokali pomiędzy najemcami , z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

**§ 11.** Dokonywanie zmiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach następuje na warunkach określonych w § 10 ust.2 i za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

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

**§ 12.** Pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, małżonek nie będący współnajemcą, osoba która, pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji, gdy najemca zamieszka na terenie gminy Brańsk , w lokalu (domu) stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu lub spółdzielczego prawa do lokalu, a jego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest większa niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

**§ 13.** Wstępni, zstępni, rodzeństwo, zięć oraz synowa najemcy, który na podstawie przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci.

**§ 14.** 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy , lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie § 12 i § 13 zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zdarzenia.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

3. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3 odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

**§ 15.** 1. Najemca lokalu może wystąpić o przyłączenie do swego lokalu, innego, zwolnionego lokalu zajmującego się w bezpośrednim sąsiedztwie, o ile zwolniony lokal nie spełnia wymogów samodzielności określonych w przepisach ustawy o własności lokali oraz przemawiają za tym zasady współżycia społecznego.

2. Lokale nie nadające się na stały pobyt ludzi i które nie mogą być przedmiotem przyłączenia, o którym mowa w ust. 1, zostaną skreślone z ewidencji zasobów lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 16.** 1. Najemca lokalu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, może wystąpić z wnioskiem o jego podział na odrębne, samodzielne lokale, jeżeli taki podział będzie zgodny z obowiązującymi przepisami.

2. Jeżeli w wyniku podziału lokalu, o którym mowa w ust. 1, zajmowanego dotychczas wspólnie przez najemcę oraz osoby określone w § 13 powstaną samodzielne lokale, o ich najem może ubiegać się najemca i wskazane przez niego osoby, spełniające kryteria zawarte w niniejszej uchwale.

3. Wójt Gminy Brańsk, wydaje zgodę na dokonanie podziału, o którym mowa w ust. 1 oraz kieruje wskazane osoby do zawarcia umów najmu.

**§ 17.** 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Brańsk może być zwiększony poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji pomieszczeń niezamieszkałych lub przeznaczonych do wspólnego użytku, nie wchodzących w skład już istniejących lokali, w celu wybudowania lub powiększenia własnego mieszkania.

2. Adaptacja polega na nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie pomieszczeń, o których mowa w ust. 1.

3. O adaptację mogą ubiegać się osoby zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Brańsk, nie posiadające uprawnień do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego, działki budowlanej lub domu, składając odpowiedni wniosek (podanie) w Urzędzie Gminy Brańsk, ze wskazaniem obiektu, w którym dokonywana będzie adaptacja.

4. Osoba adoptująca winna dostarczyć orzeczenie konstrukcyjne budynku, wstępny szkic pomieszczenia niemieszkalnego z zaznaczeniem części do adaptacji (wykonany przez osobę uprawnioną) z podaniem powierzchni przeznaczonej na adaptację, powierzchni przeznaczonej do wspólnego użytkowania przez wszystkich mieszkańców budynku, wskazaniem dostępu do przewodów komunalnych i na dach, o ile taka potrzeba istnieje.

5. Na podstawie zgody Wójta Gminy Brańsk oraz wymaganych ekspertyz i projektów technicznych, osoba wymieniona w ust. 3 zawiera umowę o udostępnienie obiektu budowlanego do przeznaczenia na adaptację.

6. W umowie powinny być określone w szczególności warunki udostępnienia obiektu budowlanego do adaptacji, a także wzajemne obowiązki inwestora i zarządcy oraz stosowne rozliczenia z tym związane.

7. po zakończeniu robót adaptacyjnych i po uzyskaniu wpisu do rejestru obiektów zgłoszonych do użytkowania, inwestor, z którym zawarto umowę o udostępnienie obiektu budowlanego, otrzymuje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

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

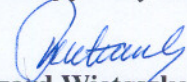
**§ 18.** 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem osobom, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub osobom wpisanym na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, a gospodarstwo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

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 wynajem lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 801 m<sup>2</sup> następuje ze 100% zwyżką czynszu.

3. Przepisy niniejszego § nie stosuje się do mieszkań przeznaczonych do zasiedlenia przez osoby przybyłe na teren gminy na podstawie ustawy z dnia 9 listopada 200r. o repatriacji.



Przewodniczący Rady Gminy



**Ryszard Wietoszko**