

**UCHWAŁA Nr XXIX/143/20**  
**RADY GMINY MAŁY PŁOCK**  
**z dnia 16 grudnia 2020 r.**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy  
i zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu gminy Mały Płock na lata 2021-2025**

Na podstawie art. 21, ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Gminy Mały Płock uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mały Płock na lata 2021 – 2025” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mały Płock, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXVIII/136/20 Rady Gminy Mały Płock z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zasad polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr poz. 5122).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mały Płock.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Gałązka

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY MAŁY PŁOCK NA LATA 2021-2025**

Rozdział 1.

**Wprowadzenie**

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Mały Płock opracowany został na zasadach określonych w ustawie 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). Celem programu jest określenie podstawowych działań w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem na lata 2021-2025.

Rozdział 2.

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

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mały Płock wchodzi 5 lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w trzech budynkach stanowiących własność Gminy Mały Płock, o łącznej powierzchni użytkowej 252,54 m<sup>2</sup>:

- 1) budynek Ośrodka Zdrowia w Małym Płocku, ul. Kochanowskiego 17 – 3 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 135,24 m<sup>2</sup>;
- 2) budynek Szkoły Podstawowej w Chłudniach, Chłudnie 2 – 1 lokal mieszkalny o powierzchni 61,30 m<sup>2</sup>;
- 3) budynek po byłej szkole podstawowej w Starym Rakowie – 1 lokal mieszkalny o powierzchni 56 m<sup>2</sup>.

2. W istniejącym zasobie mieszkaniowym nie przewiduje się wydzielania lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na czas trwania stosunku pracy i lokali tymczasowych.

3. W istniejącym zasobie mieszkaniowym wydzielony jest jeden lokal mieszkalny z przeznaczeniem na najem socjalny, charakteryzuje się dobrym stanem technicznym .

4. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Mały Płock przedstawia tabela nr 1.

Lp.	Lokalizacja	Rok budowy budynku/ utworzenia lokali	Ilość lokali mieszkalnych		Stan techniczny	Powierzchnia użytkowa lokali m <sup>2</sup>
			pozostałe	najem socjalny		
1.	Mały Płock - Ośrodek Zdrowia	1954	3	0	dobry	135,24 m <sup>2</sup>
2.	Chłudnie – bud. w szkole podst.	1964	0	1	dobry	61,30 m <sup>2</sup>
3.	Stare Rakowo – bud. po byłej szkole podst.	1959	1	0	dobry	56,00 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM</b>		4	1		<b>252,54 m<sup>2</sup></b>

5. Wszystkie lokale komunalne i lokal pod najem socjalny wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego wyposażone są w instalacje wodnokanalizacyjną, instalację elektryczną oraz źródło ogrzewania oraz w wc i łazienki. Stan techniczny wyżej wymienionych lokali komunalnych i lokalu pod wynajem socjalny jest dobry.

Tabela nr 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach:

Rok	Zasób ogółem			
	Lokale komunalne		Lokale pod wynajem socjalny	
	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Ilość lokali	
2021	4	191,24	1	61,30
2022	4	191,24	1	61,30
2023	4	191,24	1	61,30
2024	4	191,24	1	61,30
2025	4	191,24	1	61,30

### Rozdział 3.

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

1. Gmina Mały Płock w okresie obowiązywania programu będzie wykonywała wszelkie naprawy i remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których one się znajdują w zakresie, na jaki pozwalały będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie Gminy, a wynikające z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków i lokali na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania oraz utrzymania estetyki budynku i jego otoczenia. Jako priorytetowe uznaje się usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej konieczności działania podnoszące standard zamieszkania najemców. Decyzje w sprawie remontów oraz modernizacji budynków mieszkalnych będą podejmowane przez Wójta Gminy w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.

2. Nie przewiduje się nabywania i budowy nowych lokali mieszkaniowych z przeznaczeniem na najem socjalny i najem lokali związany ze stosunkiem pracy.

3. W okresie objętym planem przewiduje się sprzedaż lokali będących własnością gminy, w zależności od wniosków najemców czy nabywców na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami w oparciu o podjęte uchwały Rady Gminy Mały Płock.

### Rozdział 4.

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1. Zgodnie z art. 8 ust.1 ustawy o ochronie praw lokatorów stawkę czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustala Wójt w formie zarządzenia. Wysokość czynszu nie może przekroczyć poziomu 3% wartości odtworzeniowej budynku mieszkalnego dla województwa podlaskiego ogłaszanego przez Wojewodę Podlaskiego.

2. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz koszty utrzymania energii cieplnej, opłat za wodę i nieczystości płynnych. Pozostałe koszty dotyczące odbioru odpadów komunalnych, energii najemca ponosi odrębnie w przypadku, gdy nie ma odrębnej umowy na dostawę lub odbiór.

3. Stawka czynszu za lokale mieszkalne może ulegać raz w roku podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Czynsz za lokale mieszkalne i budynki opłacają najemcy lokali mieszkalnych i budynków.

5. Czynsz najmu płatny jest z góry do ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego numer rachunku bankowego lub w kasie Urzędu Gminy w Małym Płocku.

6. Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu poprzez podwyższenie lub obniżenie wartości użytkowej lokalu:

a) Czynniki podwyższające:

- lokal położony w miejscowości Mały Płock – podwyższenie o 10%;
- lokal położony na I piętrze we wszystkich rodzajów budynków - podwyższenie o 10%;
- lokale wyposażony w c.o. – ulega podwyższeniu o 20%,
- lokale wyposażony w centralną instalację ciepłej wody – ulega podwyższeniu o 30%,
- lokale wyposażony w sieć wodociągową – ulega podwyższeniu o 20%,
- lokale wyposażony w sieć kanalizacyjną – ulega podwyższeniu o 10%,

b) Czynniki obniżające:

- lokal położony poza miejscowością gminną – obniżenie o 10%
- lokal usytuowany na poddaszu – obniżenie o 10%,
- brak w lokalu c.o. - obniżenie o 5%,
- lokal bez instalacji wodociągowej - obniżenie o 10%,
- lokal bez instalacji kanalizacyjnej - obniżenie o 5%,
- lokal bez odrębnej łazienki i wc – obniżenie o 5%

7. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

8. Stawkę podstawową czynszu ustala Wójt Gminy zarządzeniem. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

## Rozdział 5.

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

Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. Zarząd w okresie objętym niniejszym programem sprawowany będzie na dotychczasowych zasadach przez właściciela czyli Wójta Gminy.

## Rozdział 6.

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.**

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą wpływy uzyskiwane z tytułu czynszów za wynajem lokali. W przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych środków finansowych.

## Rozdział 7.

### **Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi oraz wydatki inwestycyjne.**

W latach objętych programem nie przewiduje się kapitalnych remontów mieszkaniowego zasobu gminy, więc nie przewiduje się też kosztów. Na wysokość kosztów w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji lokali i budynków. Wysokość kosztów na remonty i modernizację będzie ustalona na podstawie informacji sporządzanej corocznie przez Wójta Gminy. Zarząd wykonywany będzie we własnym zakresie, dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych. Nie planuje się też zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

Tabela nr 4. Przewidywany plan wydatków z podziałem na kolejne lata:

Wydatki w latach	2021	2022	2023	2024	2025
Koszty bieżącej eksploatacji mieszkań i remontów bieżących	21.000	22.000	23.000	24.000	25.000
Remonty kapitalne i modernizacje	0	0	0	0	0
Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0

## Rozdział 8.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Gałązka

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXIX/143/20  
Rady Gminy Mały Płock  
z dnia 16 grudnia 2020 r.

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MAŁY PŁOCK.**

### Rozdział 1.

#### **Postanowienia ogólne**

1. Tworząc warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkaniowej Gmina Mały Płock wynajmuje lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na warunkach określonych w ustawie 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) oraz niniejszej uchwale.

### Rozdział 2.

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

1. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się średni dochód z gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku ustalonego według przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Dochód stanowią 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 już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego. Do dochodu, o którym mowa wyżej, wlicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem:

a) lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, określa się jako średni dochód miesięczny nie wyższy niż 150% najniższej emerytury przypadający na 1 członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku w gospodarstwie jednoosobowym i 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

b) najem socjalny lokalu, określa się jako średni dochód miesięczny nie wyższy niż 50 % najniższej emerytury przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy przed złożeniem wniosku w gospodarstwie wieloosobowym i 75% kwoty w gospodarstwie jednoosobowym;

3. Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z którymi zawarte zostały umowy najmu na czas nieoznaczony

i których średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu wynosi:

a) od 40 do 60% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i od 30 do 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,

b) poniżej 40% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i poniżej 30% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Obniżka obowiązującej stawki czynszu może być zastosowana w wysokości:

a) do 20 % w przypadku najemców, o których mowa w pkt. 3a),

b) do 30% w przypadku najemców, o których mowa w pkt. 3b).

### Rozdział 3.

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikują się następujący wnioskodawcy:

1. Najemcy lokali mieszkalnych na podstawie umowy na czas nieoznaczony zajmujący lokale o powierzchni mniejszej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę w wieloosobowych gospodarstwach domowych lub mniej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Najemcy mieszkań w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu.

3. Zamieszkiwanie w pomieszczeniach nie nadających się dla ludzi.

### Rozdział 4.

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

1. Ustala się następujące kryteria wyboru osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego:

a) osobom, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych;

b) dotychczas zajmowany lokal znajduje się w budynku, co do którego wydana została ostateczna decyzja nakazująca rozbiórkę z uwagi na zły stan techniczny budynku;

c) spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu 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.

2. Przy rozpatrywaniu spraw, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryterium dochodowego.

## Rozdział 5.

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

1. Najemca może dokonać 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 łącznej pokoi.
3. Koszty związane z dokonaniem zamiany ponoszą najemcy.
4. Rozliczenia finansowe wynikające z eksploatacji mieszkań (np. zużycie wody, energii elektrycznej i remontu mieszkania) dokonują najemcy w oparciu o protokół sporządzony przed dokonaniem zamiany mieszkań.
5. Przy udzielaniu zgody na zamianę należy uwzględnić:
  - a) regularność opłacania czynszu i innych należności związanych z najmem,
  - b) ewentualność korzystania z dodatku mieszkaniowego przy zamianie na większy lokal.

## Rozdział 6.

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

1. Najem lokalu następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w Urzędzie Gminy.
2. Wniosek powinien zawierać:
  - a) nazwisko i imię, miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania;
  - b) stan rodzinny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek);
  - c) źródło, wysokość dochodów członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku;
  - d) określenie obecnych warunków lokalowych;
  - e) określenie rodzaju lokalu o jaki się ubiega;
  - f) okres na jaki ma być zawarta umowa najmu;
  - g) inne warunki motywujące potrzebę najmu;
  - h) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu.
3. Wójt gminy powołuje społeczną Komisję Mieszkaniową w formie zarządzenia, jeżeli jest więcej chętnych do wynajmu tego samego lokalu, składającą się z minimum 5 osób powołanych spośród przedstawicieli Rady Gminy i pracowników Gminnego 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 osób ubiegających się o wynajem lub zamianę lokalu i przedkładanie opinii Wójtowi Gminy;



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 lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

1. Z osobami, które po śmierci najemcy lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę pozostały w lokalu mieszkalnym, a nie wstąpiły w stosunek najmu, może być zawarta umowa najmu zajmowanego mieszkania, jeżeli wobec tych osób ciążył na zawartym obowiązek alimentacyjny i osoby te zamieszkiwały w lokalu co najmniej 5 lat regularnie opłacając należności z tytułu użytkowania lokalu.
2. Osoby, które pozostały po śmierci najemcy lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę i nie wstąpiły w stosunek najmu lub którym odmówiono zawarcia umowy na podstawie punktu 1 powinny opuścić lokal w ciągu 1 miesiąca na własny koszt.
3. Najemca opuszczający wynajmowany lokal bez rozwiązania umowy najmu pozostawiający tam osoby nieuprawnione, zobowiązany jest sam na własny koszt w terminie do 1 miesiąca od otrzymania wezwania od wynajmującego opróżnić lokal.
4. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Wójt Gminy opróżni lokal w postanowieniu sądowym, obciążając kosztami wynajmującego.
5. 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.

## Rozdział 8.

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

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

- a) powierzchnia użytkowa lokalu min. 20 m<sup>2</sup>, wraz z łazienką z wc,
- b) 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.**

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 przeznacza się lokale o nie obniżonym standardzie, będące w dobrym stanie technicznym.

4. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy Mały Płock, 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.**

1. Najemca nie może podnająć wynajmowanego mieszkania bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego.
2. Wszystkie dotychczasowe umowy, tj. zawarte przed wejściem niniejszej uchwały zachowują swoją moc.
3. Zasady dotyczące ustalania wysokości kaucji, odstąpienia od jej pobrania, rozłożenia na raty lub umorzenia określi Wójt Gminy.
4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym załączniku do uchwały obowiązują przepisy wymienionej 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) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks Cywilny.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Gałązka