



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 lutego 2016 r.

Poz. 1407

UCHWAŁA NR VIII/36/15 RADY GMINY W PROMNIE

z dnia 11 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Promna na lata 2015 - 2019

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i w związku z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy Promna uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Promna na lata 2015-2019 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr IX/44/11 Rady Gminy Promna z dnia 21 czerwca 2011r. w sprawie przyjęcia 4-letniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2011-2015.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbysław Budyta

Załącznik do Uchwały Nr VIII/36/15
Rady Gminy w Promnie
z dnia 11 czerwca 2015 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Promna na lata 2015-2019

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym na nią przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2014r., poz. 150 z późn. zm.).

O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych, a w szczególności finansowych, urbanistycznych, infrastrukturalnych i techniczno-organizacyjnych.

§ 1. Wielkość zasobów mieszkaniowych gminy na dzień 31 maja 2015r.:

- **5 lokali w budynkach gminnych tj.:**

- a) 4 lokale w budynku administracyjnym urzędu w Promnie Kolonii
- b) 1 lokal w budynku po b. agronomówce w Przybyszewie,

- **6 lokali w 2 budynkach Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Falęcicach i w Przybyszewie tj.:**

- a) 3 lokale w budynku w Falęcicach,
- b) 3 lokale w budynku w Przybyszewie,

- **6 lokali w budynkach szkół tj.:**

- a) 3 lokale w budynku szkoły w Przybyszewie
- c) 3 lokale w budynku szkoły w Adamowie.

§ 2. Zarząd lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawują:

- a) Dyrektorzy szkół w stosunku do lokali mieszkalnych znajdujących się w szkołach oraz domach nauczyciela,
- b) Kierownik Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Falęcicach i w Przybyszewie,
- c) Wójt Gminy pozostałymi lokalami.

1. Wójt Gminy określi w każdym roku do dnia 1 marca zakres robót remontowych przewidzianych do wykonania w danym roku kalendarzowym.

2. Wnioski w sprawie remontu budynków z lokalami mieszkalnymi do Gminy w terminie do dnia 31 stycznia składają zarządzający budynkami.

3. W ciągu najbliższych pięciu lat Gmina Promna nie przewiduje zmiany sposobu zarządzania komunalnymi zasobami lokalowymi.

§ 3. 1. Czynnosc za lokal obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego do wspólnego użytkowania.

2. Lokator oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości stałych, w przypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawą usług.

§ 4. 1. Stawki miesięcznego czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy.

2. Przy ustalaniu stawki czynszu uwzględnia się czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, a w szczególności:

- a) położenie budynku (zabudowa zwarta lub wolno stojąca),
- b) położenie lokalu w budynku np. kondygnacja (parter, poddasze), stopień nasłonecznienia lokalu,
- c) wyposażenia budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- d) ogólny stan techniczny budynku,

3. Miesięczną stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustala się w wysokości 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

4. Wysokość kaucji zabezpieczającej każdorazowo ustala Wójt Gminy.

5. Dopuszcza się zastępcze wykonanie remontu lokalu przez najemcę po uprzednim uzgodnieniu z Zarządzającym zakresem i sposobu jego wykonania. Poniesione koszty mogą być w takim przypadku zaliczone na poczet czynszu.

6. W przypadku pozyskania lokali z przeznaczeniem ich na lokale socjalne stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać 50 % stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 5. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10-go dnia każdego miesiąca.

§ 6. Ustawodawca ograniczył możliwość dowolnego podnoszenia stawki czynszu dla lokali, które zostały wynajęte przed 9 lipca 2001r. Dodatkowo czynsz w tych lokalach nie może do dnia 31 grudnia 2004r. przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej.

Możliwość podwyższania stawki czynszu najmu od stycznia 2002r. najemcom, którzy umowy najmu zawarli przed 9 lipca 2001r. wynika ze wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony oraz aktualnej stawki czynszowej i została ograniczona przepisem art. 9 ust.3 ustawy o ochronie praw lokatorów (..) w sposób następujący:

- a) 50 % - jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1 % wartości odtworzeniowej,
- b) 25 % - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 1 % i nie przekracza 2 % wartości odtworzeniowej,
- c) 15 % - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 2 %.

§ 7. Wpływy z czynszów przeznaczane będą na:

- a) finansowanie kosztów remontów,
- b) koszty bieżącej eksploatacji budynków.

§ 8. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa Uchwała Nr IX/70/03 Rady Gminy Promna z dnia 9 października 2003r.

§ 9. Lokale w budynku administracyjnym urzędu i w budynkach szkół wynajmowane są tylko dla osób zatrudnianych w urzędzie lub szkołach na czas stosunku o pracę.

§ 10. Zgodnie z art. 21 ust.4 ustawy o ochronie praw lokatorów ustalenia zawarte w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym gminy dot. planowanej sprzedaży lokali mogą, z zastrzeżeniem ust.5, stanowić podstawę do wypowiedzania umów najmu z zachowaniem 6-miesięcznego terminu wypowiedzania pod warunkiem jednoczesnego zaoferowania wynajęcia w tej samej miejscowości innego lokalu spełniającego wymagania co najmniej takie same, jakie powinien spełniać lokal zamienny.

Wysokość czynszu i opłat w lokalu zamiennym musi jednak uwzględniać stosunek powierzchni i wyposażenia lokalu zamiennego do lokalu zwalnianego.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.