



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 16 grudnia 2024 r.

Poz. 12859

### UCHWAŁA NR VIII.40.2024 RADY GMINY W PROMNIE

z dnia 11 grudnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Promna na lata 2025 – 2029**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465) i w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Promna uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Promna na lata 2025-2029 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XIV.71.2019 Rady Gminy Promna z dnia 28 października 2019 roku w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Promna na lata 2020-2024.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2025 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbysław Budyta**

Załącznik do uchwały Nr VIII.40.2024  
Rady Gminy w Promnie  
z dnia 11 grudnia 2024 r.

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Promna na lata 2025-2029**

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 (Dz. U. 2023 r. poz. 725) 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 Promna przedstawia się następująco:

- a) cztery lokale zlokalizowane w budynku administracyjnym Urzędu Gminy w Promnie – Kolonii;**
- b) sześć lokali zlokalizowanych w dwóch budynkach Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Fałęcicach i w Przybyszewie:**

- trzy lokale w budynku w Fałęcicach,
- trzy lokale w budynku w Przybyszewie,

- c) trzy lokale zlokalizowane w budynkach szkół:**

- dwa lokale w budynku szkoły w Przybyszewie,
- jeden lokal w budynku szkoły w Adamowie.

### **§ 2.**

Zarząd lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy.

1. Wójt Gminy określi w każdym roku do dnia 1 marca zakres robót remontowych przewidzianych do wykonania w danym roku kalendarzowym.
2. W ciągu najbliższych pięciu lat Gmina Promna nie przewiduje zmiany sposobu zarządzania komunalnymi zasobami lokalowymi.
3. W miarę potrzeb pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację lokali będących własnością Gminy bądź zakup gotowych kontenerów do tego celu.

### § 3.

1. Czynnosc za lokal obejmuje: 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 m<sup>2</sup> 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 wolnostojąca),

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 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustala się w wysokości 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

4. Wysokość kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu każdorazowo ustala Wójt Gminy.

5. Dopuszcza się zastępcze wykonanie remontu lokalu przez najemcę po uprzednim uzgodnieniu z Zarządzającym zakresu 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.

Wpływy z czynszów przeznaczone będą na:

a) finansowanie kosztów remontów,

b) koszty bieżącej eksploatacji budynków.

### § 7.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa odrębna Uchwała.

### § 8.

Lokale w budynku administracyjnym urzędu i w budynkach szkół wynajmowane są w pierwszej kolejności dla osób zatrudnianych w urzędzie lub szkołach na czas trwania stosunku pracy.

**§ 9.**

W latach 2025-2029 nie jest planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

**§ 10.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.