

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.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019r.poz. 506) i w związku z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2019r. poz. 1182) Rada Gminy Promna uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Promna na lata 2020-2024 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2.

Traci moc uchwała Nr VIII/36/15 Rady Gminy Promna z dnia 11 czerwca 2015r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2015-2019.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbysław Budyta

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Promna na lata 2020-2024

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. 2019r. poz. 1182). 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 30 września 2019r.:

a) cztery lokale w budynkach gminnych:

- 4 lokale w budynku administracyjnym Urzędu Gminy w Promnie - Kolonii

b) sześć lokali w 2 budynkach Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Fałęcicach i w Przybyszewie:

- 3 lokale w budynku w Fałęcicach,
- 3 lokale w budynku w Przybyszewie,

c) sześć lokali w budynkach szkół:

- 3 lokale w budynku szkoły w Przybyszewie
- 3 lokale 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. Czynnysz 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.

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 stosunku o pracę.

§ 9.

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.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbysław Budyta