

**UCHWAŁA NR XLVI/276/18
RADY GMINY SOMIANKA**

z dnia 9 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Somianka w latach 2018-2022”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, Dz.U. z 2017r. poz.1442 i poz. 1529) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Somianka w latach 2018-2022” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Leszek Roman Kozon

**„Wieloletni programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Somianka w latach 2018-2022”**

Rozdział 1

Mieszkaniowy zasób gminy

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią lokale będące własnością Gminy.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi:

- 1) dom Nauczyciela przy Szkole Podstawowej w Ulasku 28 A – 3 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 147,70 m²;
- 2) budynek mieszkalny wolnostojący przy Ośrodku Zdrowia w Somiance-Parcele 25C – 3 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 330,00 m²;
- 3) budynek jednorodzinny drewniany w Starym Mystkówcu 40, 1 lokal o powierzchni użytkowej 54,20m².

3. W miarę potrzeb z mieszkaniowego zasobu Gminy zostaną wydzielone lokale o obniżonym standardzie z przeznaczeniem na lokal socjalny.

4. Techniczny stan budynków określa się w oparciu o wyposażenie lokali w instalacje centralnego ogrzewania, instalację energii elektrycznej, dostępu do wody z wodociągu gminnego i dostępu do kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 2

Zakres prac remontowych budynków i lokali oraz zasady finansowania

§ 2. Wójt Gminy corocznie określi w budżecie Gminy środki finansowe z przeznaczeniem na bieżącą eksploatację, remonty budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego.

§ 3. Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy finansowane są z wpływów tytułu czynszów za lokale mieszkalne.

§ 4. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów.

§ 5. Roboty remontowe oraz inwestycyjne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy mogą zostać dofinansowane z innych środków budżetowych Gminy.

Rozdział 3

Zasady polityki czynszowej

§ 6. Wysokość stawek czynszu za 1 m² powierzchni lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustalony jest przez Wójta Gminy w formie zarządzenia z uwzględnieniem czynników zawartych w art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, Dz.U. z 2017 r. poz.1442 i poz. 1529).

§ 7. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% stawki najniższego czynszu najmu lokali obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 8. Zmiana stawek czynszu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, może być dokonywana jeden raz w roku.

Rozdział 4

Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 9. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy.

§ 10. 1. Sposób zarządu w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe ustala się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1998 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 oraz z 2017 r. poz. 1529).

2. Zarząd, administrację wyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy sprawuje Wójt Gminy.

3. Zasady korzystania z urządzeń, pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych przez lokatorów w budynkach wielolokalowych ustala Wójt Gminy w umowach najmu.

4. W ramach sprawowanego zarządu i administracji Wójt Gminy pobiera czynsz i inne opłaty związane z wynajmem budynków i lokali.

5. Wnioski osób o najem lokalu rozpatruje Wójt Gminy.

Rozdział 5

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 11. Działania podejmowane przez Gminę w okresie obowiązywania programu obejmują:

- 1) dokonywanie remontów substancji mieszkaniowej celem podniesienia stanu technicznego i standardu;
- 2) lokale związane ze stosunkiem pracy wynajmowane mogą być wyłącznie dla osób wykonujących pracę związaną z działalnością prowadzoną w budynku;
- 3) sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych z wyłączeniem lokali związanych ze stosunkiem pracy;
- 4) tworzenie nowych zasobów mieszkaniowych dla zaspakajania potrzeb mieszkalnych na terenie Gminy.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Leszek Roman Kozon