

**„Wieloletni programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Somianka w latach 2012-2016”**

**Rozdział 1.
Mieszkaniowy zasób gminy**

§ 1

1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią lokale będące własnością Gminy.
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi:
 - Dom Nauczyciela przy Szkole Podstawowej w Ulasku 28 A – 4 lokale,
 - Budynek mieszkalny wolnostojący przy Ośrodku Zdrowia w Somiance-Parcele 25C – 3 lokale,
 - Budynek wolnostojący wielorodzinny drewniany w Starym Mystkówcu 38 – 6 lokali,
 - Budynek jednorodzinny drewniany w Starym Mystkówcu 40.
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, 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 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) .

§ 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 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).
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.

Rozdział 5.

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 11

Działania podejmowane przez Gminę w okresie obowiązywania programu:

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.

Przewodniczący
Rady Gminy

Krzysztof Jan Rakowski