

**UCHWAŁA NR XVIII/88/2016
RADY GMINY PIONKI**

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pionki na lata 2016 - 2020.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 ze zm.), art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2015.1515 ze zm.) Rada Gminy Pionki uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pionki na lata 2016-2020 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pionki

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Wojciech Wróbel

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/88/2016
Rady Gminy Pionki
z dnia 30 marca 2016 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PIONKI NA LATA 2016-2020

Rozdział 1. Mieszkaniowy Zasób Gminy Pionki

1. Lokalizacja, ilość, powierzchnia użytkowa.

L.p.	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Uwagi
1	Czarna 5 A	2	95,4	najem, lokal socjalny
2	Laski 68	2	108,0	najem
3	Jedlnia 93	1	67,7	najem
5	Poświętne	1	55,0	najem

2. Zasób mieszkaniowy gminy Pionki stanowi 6 lokali mieszkalnych, w tym 1 lokal socjalny.

Rozdział 2. Prognoza dotyczy wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

1. Gmina Pionki posiada w dniu uchwalania programu posiada 6 mieszkań w których zamieszkuje 13 osoby.

- 1) Czarna: Budynek jednopiętrowy konstrukcji murowanej, kryty papą wybudowany w latach sześćdziesiątych. Budynek po przedszkolu. Jeden lokal mieszkalny i jeden lokal socjalny.
- 2) Laski: Budynek parterowy konstrukcji murowanej, kryty papą 2 lokale mieszkalne, wybudowany w latach sześćdziesiątych stan techniczny średni.
- 3) Jedlnia: Lokal mieszkalny w budynku szkoły podstawowej.
- 4) Poświętne: Lokal mieszkalny w budynku ośrodka zdrowia.

Rozdział 3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynków

1. Remonty i modernizacje. W latach 2016 – 2020 przewiduje się dokonać remontów bieżących budynków umożliwiających utrzymanie ich w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację, w miarę możliwości finansowych gminy.

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali

1. W latach 2016-2020 nie jest planowana sprzedaż lokali mieszkaniowych.

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej

1. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pionki ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników ją podwyższających lub obniżających stawkę takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową:

- a) Mieszkanie z instalacją wod. kan., w.c., łazienką, c.o., inst. gaz. 120 procent stawki bazowej
- b) Mieszkanie z instalacją wod. kan., w.c., łazienką, c.o. bez inst. gaz. 110 procent stawki bazowej

c) Mieszkanie z instalacją wod. kan. w.c., łazienką, bez c.o. i inst. gaz. 90 procent stawki bazowej

d) Mieszkanie z instalacją wod. kan., w. c. 75 procent stawki bazowej

e) Mieszkanie bez instalacji wod. kan. 50 procent stawki bazowej

3. Stawka czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe wynosić będzie połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy Pionki. Różnica pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali socjalnych a przypisem wynikającym ze stawki czynszu za te lokale pokryta będzie z budżetu Gminy Pionki

4. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od Gminy Pionki, należy do kompetencji Wójta Gminy Pionki.

5. W przypadku określenia stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni lokalu na poziomie najmniej 1,50% wartości odtworzeniowej stosuje się odpowiednie kryteria dochodowe uprawniające do obniżki czynszu najmu:

1) dla gospodarstw domowych, w których przypada do 70% najniższej emerytury na 1 osobę uprawnioną do zajmowania lokalu mieszkalnego - 30% obniżki,

2) dla gospodarstw domowych, w których przypada od 70% do 100% najniższej emerytury na 1 osobę uprawnioną, do zajmowania lokalu mieszkalnego - 10% obniżki.

6. Obniżka czynszu udzielana jest na wniosek najemcy, na okres dwunastu miesięcy.

7. W przypadku, gdy najemca nadal wykazuje niskie dochody gospodarstwa domowego, wynajmujący może udzielić, na wniosek najemcy, obniżki czynszu na kolejny okres dwunastu miesięcy.

8. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku.

9. W sprawach dotyczących deklarowania wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez wnioskodawcę przedkładane, stosuje się przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami

1. Lokalami mieszkaniowymi zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania lokali mieszkalnych

1. Podstawą finansowania w zakresie kosztów bieżących będą opłaty czynszowe oraz w miarę posiadania środki pochodzące z budżetu gminy.