

**UCHWAŁA NR NR IX/73/2011**

**RADY GMINY W PIONKACH**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

**w sprawie Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pionki na lata 2011-2015.**

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. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Pionki uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pionki na lata 2011-2015 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pionki

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

**Przewodniczący Rady Gminy  
Tomasz Wojciech Wróbel**

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PIONKI NA LATA 2011-  
2015**

**Rozdział 1**

**Mieszkańowy Zasób Gminy Pionki**

1. Lokalizacja, ilość, powierzchnia użytkowa.

L.p.	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali m2	Uwagi
1	Augustów 33	2	93,4	
2	Czarna 5 A	2	95.4	Najem związany zestosunkiem pracyLokal socjalny.
3	Laski 68	2	108,0	Najem związany ze stosunkiem pracy
4	Januszno 72	1	45,0	Najem związany ze stosunkiem pracy
5	Jedlnia 93 - Szkoła Podstawowa	1	67,7	Najem związany ze stosunkiem pracy
6	Poświętne 26 - Ośrodek Zdrowia	1	55,0	Najem związany ze stosunkiem pracy

2. Zasób mieszkaniowy gminy Pionki stanowi 9 lokali mieszkalnych. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się 6 lokali , których najem związany jest ze stosunkiem pracy.

**Rozdział 2**

**Prognoza dotyczy wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.**

1. Gmina Pionki posiada w dniu uchwalania programu 8 mieszkań w których zamieszkuje 23 osoby.

- 1) Augustów : Budynek parterowy konstrukcji drewnianej kryty eternitem falistym, 2 lokale mieszkalne, stan techniczny średni wybudowany w 1938 roku.
- 2) Czarna: Budynek jednopiętrowy konstrukcji murowanej , kryty papą wybudowany w latach sześćdziesiątych. Budynek po przedszkolu. Jeden lokal mieszkalny i jeden lokal socjalny.
- 3) Laski: Budynek parterowy konstrukcji murowanej, kryty papą 2 lokale mieszkalne, wybudowany w latach sześćdziesiątych stan techniczny średni. Lokal nie zamieszkały wymaga remontu.
- 4) Januszno: Budynek piętrowy konstrukcji murowanej kryty eternitem falistym dobudowany w latach sześćdziesiątych do budynku szkoły. Jeden lokal mieszkalny. Stan techniczny średni. ( wymiana pokrycia dachu, obróbek blacharskich)
- 5) Jedlnia: Lokal mieszkalny w budynku szkoły podstawowej.

6) 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 2011 – 2015 przewiduje się dokonać remontów bieżących budynków umożliwiającą utrzymanie ich w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację, w miarę możliwości finansowych gminy.

### **Rozdział 4**

#### **Planowana sprzedaż lokali**

1. W latach 2011-2015 planowana jest sprzedaż lokali mieszkaniowych.

### **Rozdział 5**

#### **Zasady polityki czynszowej**

1. Czynsz najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pionki ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> 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 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 1m<sup>2</sup> 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.