

**UCHWAŁA NR XXVII/210/2012
RADY GMINY TERESIN**

z dnia 20 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Teresin na lata 2013 - 2020

Na podstawie art. 21 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Teresin na lata 2013 – 2020 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Linard

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Teresin na lata 2013 - 2020

Rozdział 1.

Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Teresin obejmuje lokale mieszkalne i lokale socjalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy, tj:

- 2 lokale mieszkalne położone w budynku przy GZGK (Teresin, Al.XX-lecia 7/1 i 7/2),
- 1 lokal mieszkalny położony w Szymanowie przy ZOZ (Szymanów, ul.Szkolna 13),
- 4 lokale mieszkalne położone w budynku Szkoły Podstawowej w Budkach Piaseckich (Budki Piaseckie 17/1, 17/2, 17/3 i 17/4),
- 3 lokale mieszkalne położone w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Teresinie (Teresin, Al.XX-lecia 5/1, 5/2 i 5/3),
- 2 lokale mieszkalne położone w budynku Gimnazjum w Teresinie (Teresin, Al.XX-lecia 1/1 i 1/2),
- 1 lokal mieszkalny położony w budynku na stadionie GOSiR (Teresin, Al.XX-lecia 32),
- 8 lokali mieszkalnych położonych w budynku w Szymanowie (Szymanów, ul.Zielona 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7 i 20/8),
- 2 lokale socjalne położone w budynku wielorodzinnym w Kawęczynie (Kawęczyn 52/3 i 52/5),
- budynek mieszkalny położony w miejscowości Gaj 1,
- budynek mieszkalny położony w miejscowości Gaj 2,
- budynek mieszkalny położony w miejscowości Teresin–Gaj przy Al.XX-lecia 19.

2. Standard techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia:

- lokal mieszkalny – wyposażony w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę;
- lokal socjalny – bez względu na wyposażenie, natomiast z uwzględnieniem powierzchni pokoi przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego, która nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Rozdział 2.

Remonty i modernizacja

§ 2. Remonty i modernizację budynków mieszkaniowych zasobu gminy prowadzone będą w miarę bieżących potrzeb oraz stanu posiadania środków.

Rozdział 3.

Sprzedaż lokali

§ 3. 1. Zasady sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań w danym budynku przeznaczonym do sprzedaży.

3. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych dla najemców, którym przysługuje prawo pierwokupu mogą być stosowane bonifikaty, których wysokość określi każdorazowo Rada Gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie rzeczywistych kosztów eksploatacji dla poszczególnych lokali oraz w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ustalany na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Mazowieckiego i ogłaszany w drodze obwieszczenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

2. Stawka czynszu za najem lokalu socjalnego zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nie może przekraczać połowy stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego znajdującego się w gminnym zasobie mieszkaniowym.

3. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy.

4. Wójt może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

5. Lokator oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkań.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

§ 5. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład gminnego zasobu mieszkaniowego gminy Teresin zarządza Wójt Gminy, tj.:

- ustala stawki czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych,
- zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych i socjalnych,
- ustala zakres niezbędnych remontów i modernizacji lokali mieszkalnych i socjalnych.

Rozdział 6.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. 1. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej przewidywane jest z następujących zasobów:

- wpływów z opłat za najem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych,
- wpływów ze sprzedaży lokali komunalnych,
- środków z dochodów własnych gminy zabezpieczonych w uchwale budżetowej,
- dotacji, kredytów i pożyczek.

2. Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w latach kolejnych, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów określone będą w uchwałach budżetowych na dany rok kalendarzowy podejmowanych przez Radę Gminy Teresin.

Rozdział 7.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 7. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane są remonty bieżące i modernizacje lokali mieszkalnych.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Linard