

**UCHWAŁA NR XXXII/194/2017
RADY GMINY W ZAKRZEWIE**

z dnia 27 stycznia 2017 r.

w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2017 - 2021.

Na podstawie art. 21 ust.1, pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.z 2005r, Nr 31, poz. 266, z późn.zm.) oraz art.18, ust.2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r, poz. 446 z późn.zm.) Rada Gminy w Zakrzewie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zakrzew na lata 2017 – 2021" stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Roman Stępień

Załącznik do Uchwały Nr XXXII/194/2017
Rady Gminy w Zakrzewie
z dnia 27 stycznia 2017 r.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zakrzew na lata 2017 - 2021.

Rozdział 1. Mieszkaniowy zasób Gminy.

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Zakrzew stanowi 6 lokali mieszkaniowych o łącznej powierzchni 302 m² w budynku pod adresem Zakrzew 15.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się jako lokale kwalifikowane do remontu.

Rozdział 2. Remonty i modernizacja.

§ 2. W latach 2017 – 2021 – przeprowadzenie remontów będzie uzależnione od możliwości finansowych Gminy.

Rozdział 3. Sprzedaż lokali.

- § 3. 1. W najbliższych latach planuje się sprzedaż lokali mieszkaniowych.
2. Zasady sprzedaży lokali mieszkaniowych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy.
 3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkaniowych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej.

§ 4. 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyjątkiem opłat niezależnych, ustala Wójt Gminy, nie częściej, niż jeden raz w roku.

2. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.
3. Lokator oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii, wody, odbiór nieczystości płynnych i stałych w sytuacji, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.
4. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu:
 - lokal bez centralnego ogrzewania – obniża stawki o 10%,
 - lokal bez centralnego ogrzewania, łazienki i WC – obniża stawki o 20%.
5. Wynajmujący lokal może podwyższać czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

Rozdział 5. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy oraz źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

- § 5. 1. Budynkiem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt Gminy.
2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki finansowe budżetu Gminy pochodzące z opłat z tytułu czynszów i inne środki finansowe w zależności od możliwości finansowych Gminy.
 3. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy składają się koszty eksploatacji bieżącej i koszty remontów.

4. Wykonywanie drobnych remontów obciąża najemcę lokalu i powinno być wykonywane we własnym zakresie.

5. Najemca lokalu zobowiązany jest do wykonywania następującego zakresu pracy:

- a) konserwacja i naprawa instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i elektrycznych wewnątrz zajmowanego lokalu,
- b) konserwacja i naprawa stolarki okiennej i drzwiowej wewnątrz zajmowanego lokalu (malowanie, szklenie),
- c) konserwacja i naprawa pieców grzewczych,
- d) konserwacja i naprawa podłóg, posadzek, tynków i kuchni węglowych,
- e) wymiana wykładzin podłogowych,
- f) konserwacja i naprawa urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony łącznie z ich wymianą,
- g) utrzymanie pomieszczeń gospodarczych przynależnych do zajmowanego lokalu w należyтым stanie technicznym,
- h) utrzymanie czystości wewnątrz budynku (klatki schodowej itd.) oraz wokół niego (zbieranie śmieci, odśnieżanie).

6. Wynajmującego obciążają koszty:

- a) utrzymania w należyтым stanie budynku oraz pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców (malowanie klatek schodowych),
- b) konserwacji, naprawy i wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych,
- c) konserwacji, naprawy i wymiany pionów instalacji elektrycznej,
- d) konserwacji, naprawy i wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w częściach budynku służących do wspólnego użytku (drzwi i okna na klatkach schodowych),
- e) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wewnątrz lokali – przy współdziałaniu finansowym najemców lokali,
- f) wymiana wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i elektrycznych,
- g) wymiany pieców grzewczych, podłóg, posadzek i tynków, jeśli przyczyny uzasadniające wymianę nie powstały z winy najemcy,
- h) napraw i wyposażenia technicznego lokali w zakresie nie obciążającym najemcy.

7. Wszelkie prace wykonywane w ramach obowiązków najemcy wymagają zgody Wójta Gminy na ich wykonanie, wyrażonej w formie pisemnej.

8. Prace należące do obowiązków wynajmującego podnoszące standard mieszkań mogą wykonywać najemcy lokali w oparciu o zawarte umowy z Wójtem Gminy określające sposób rozliczeń z tego tytułu.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe.

§ 6. Niniejszy program zostanie przesłany najemcom lokali mieszkalnych – w celu zapoznania się z jego treścią.