

UCHWAŁA Nr 8/III/2018
Rady Gminy Grudusk
z dnia 21 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy na lata 2019 – 2024 i zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art.21 ust.1 pkt 1-2 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2018 r., poz.1234 z późn.zm.), art.40 ust.1, art.41 ust.1, art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz.994 z późn.zm.) – Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1.

Stan zasobów lokali mieszkaniowych gminy stanowią:

- 1/ Humięcino-Klary – 2 lokale (w budynku Nr 1D)
- 2/ Humięcino – 7 lokali (4 – w budynku Nr 19A, 3 – w budynku Nr 19)
- 3/ Grudusk – 7 lokali (6 – w budynku byłego Ośrodka Zdrowia przy ul.Żeromskiego 1B, 1 – w budynku przy ul.Ciechanowskiej 42)
- 4/ Rąbież Gruduski – 9 lokali (8 - w budynku Nr 24, 1 - w budynku Nr 25).

§ 2.

Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się i przeznacza do wynajmowania jako lokale socjalne:

- lokale opuszczone przez dotychczasowych najemców,
- lokale w miejscowościach: Humięcino-Klary i Rąbież Gruduski.

§ 3.

1. Wójt Gminy po przeanalizowaniu złożonych wniosków określi w każdym roku kalendarzowym, do końca marca, zakres robót remontowych w budynkach oraz szacunkowy koszt ich wykonania.
2. Źródłem finansowania remontów i kosztów bieżącej eksploatacji są środki finansowe z wpływów za czynsze.

§ 4.

W latach 2019 – 2020 zostaną przeznaczone do sprzedaży lokale, o których wykup będą wnioskować ich dotychczasowi najemcy, w których prowadzenie remontów przez gminę jest nieopłacalne.

§ 5.

1. Wójt Gminy ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali oraz procentowy wskaźnik czynników obniżających lub podwyższających te stawki. Czynniki obniżającymi lub podwyższającymi stawki bazowe czynszu będą w zależności od ich charakteru:
 - położenie budynku (złe, przeciętne, dobre),
 - stan techniczny budynku i znajdującego się w nim lokalu (zły, przeciętny, dobry),
 - w.c. (jest, brak),
 - a/ przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki – dotyczy to również w.c. przynależnego do lokalu położonego poza lokalem,
 - b/ przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne, umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika,
 - c/ przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z kotłowni lokalnych.
2. Podwyższenie czynszu następuje nie częściej niż co pół roku, przy zachowaniu określonego ustawą dopuszczalnego ich rocznego wzrostu.
3. Miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustalana jest w wysokości 50 % najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 6.

1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:
 - a/ uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2018 r., poz.1234 z późn.zm.) lub orzeczenia sądowego,
 - b/ opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, dla których ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w domu dziecka, była Gmina Grudusk,
 - c/ pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągają niskie dochody.
2. Za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkującą w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10 m², lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń na pobyt ludzi.

§ 7.

Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkaniowego na czas oznaczony, związany ze stosunkiem pracy, przysługuje osobom, które podejmą zatrudnienie na terenie gminy na stanowiskach, o które gmina zabiega.

§ 8.

Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego mają osoby, które:

- utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
- nabyły prawo do ubiegania się o najem takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego, zobowiązującego gminę do udostępnienia lokalu.

§ 9.

Wnioski osób o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy.

§ 10.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady
mgr inż. Michał Zakrzewski