

**UCHWAŁA NR XI/47/2011  
RADY GMINY OBRYTE**

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Obryte w latach 2011-2015”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Obryte w latach 2011-2015”, w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

  
**Tadeusz Czyż**

Załącznik do Uchwały Nr XI/47/2011

Rady Gminy Obryte

z dnia 29 sierpnia 2011 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem Gminy Obryte w latach 2011-2015.**

**Rozdział 1.**

**Mieszkaniowy zasób Gminy.**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią lokale będące własnością Gminy.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi:

- Ośrodek Zdrowia w Obrytem - 3 lokale
- Dom Nauczyciela w Zambskach Kościelnych - 1 lokal
- Budynek przy szkole podstawowej w Zambskach Kościelnych - 2 lokale
- Budynek szkoły podstawowej w Cyganach - 5 lokali
- Budynek przy szkole podstawowej w Psarach – 1 lokal

3. Z mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w pkt. 2 wyodrębnia się lokal wiązany ze stosunkiem pracy tj; - Dom Nauczyciela w Zambskach Kościelnych – 1 lokal.

4. W miarę potrzeby z mieszkaniowego zasobu Gminy zostaną wydzielone lokale o obniżonym standardzie z przeznaczeniem na lokal socjalny.

5. Techniczny stan budynków określa się w oparciu o wyposażenie lokali w instalacje centralnego ogrzewania, ciepłej wody, dostępu do wody z wodociągu gminnego, dostępu do gminnej kanalizacji.

**Rozdział 2.**

**Zakres prac remontowych budynków i lokali  
oraz zasady finansowania.**

§ 2. Wójt Gminy corocznie określi w budżecie Gminy środki finansowe z przeznaczeniem na bieżącą eksploatację, remonty budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego.

§ 3. Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy finansowane są z wpływów z tytułu czynszów za lokale mieszkalne.

§ 4. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów.

§ 5. Roboty remontowe oraz inwestycje w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy mogą zostać dofinansowane z innych środków budżetowych Gminy.

### **Rozdział 3.** **Zasady polityki czynszowej.**

§ 6. Wysokość stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustalony jest przez Wójta Gminy w formie zarządzenia – z uwzględnieniem czynników zawartych w art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn.zm).

§ 7. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% stawki najniższego czynszu najmu lokali obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 8. Zmiana stawek czynszu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, może być dokonywana jeden raz w roku.

### **Rozdział 4.** **Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.**

§ 9. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy.

§ 10. 1. Sposób zarządu w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe ustala się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 czerwca 1998 roku o własności lokali (Dz.U. Nr.85, poz. 388 z późn. zm.).

2. Zarząd, administrację wyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność gminy sprawuje Wójt Gminy.

3. Zasady korzystania z urządzeń, pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych przez lokatorów w budynkach wielolokalowych ustala Wójt Gminy w umowach najmu.

4. W ramach sprawowanego zarządu i administracji Wójt Gminy pobiera czynsz i inne opłaty związane z wynajmem budynków i lokali.

5. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom z terenu gminy, które:

- opuściły Dom Dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
- samotnie wychowujące dzieci, które z różnych przyczyn utraciły dotychczasowe mieszkanie a znajdują się w trudnych warunkach finansowych.

6. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego mają osoby, które:

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

7. Wnioski osób o najem lokalu rozpatruje Wójt Gminy.

### **Rozdział 5.** **Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.**

§ 11. Działania podejmowane przez gminę w okresie obowiązywania programu:

1. Dokonywanie remontów substancji mieszkaniowej celem podniesienia stanu technicznego i standardu.

2. Lokale związane ze stosunkiem pracy wynajmowane mogą być wyłącznie dla osób wykonujących pracę związaną z działalnością prowadzoną w budynku.

3. Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych z wyłączeniem lokali związanych ze stosunkiem pracy.

4. Tworzenie nowych zasobów mieszkaniowych dla zaspokajania potrzeb mieszkalnych na terenie gminy.

## **Rozdział 6. Postanowienia końcowe.**

**§ 12.** W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

Przewodniczący Rady  
Gminy

  
**Tadeusz Czyż**