

**UCHWAŁA NR IX/53/12
RADY GMINY W GNIEWOSZOWIE**

z dnia 23 października 2015 r.

w sprawie zmian „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gniewoszków na lata 2011-2016” uchwalonego Uchwałą Nr XII/74/II Rady Gminy Gniewoszków z dnia 28 grudnia 2011 roku.

Na podstawie a podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 i art. 21 ust 1 ust 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 roku, poz. 150), Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1. W „Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gniewoszków na lata 2011-2016” przyjętym Uchwałą Nr XII/74/II Rady Gminy z dnia 28 grudnia 2011 roku wprowadza się zmiany określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniewoszków.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Dela

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Piotr Dela

RADCA PRAWNY
Krzysztof Proszko
mgr Krzysztof Proszko

Załącznik do Uchwały Nr IX/53/12

Rady Gminy w Gniewoszowie

z dnia 23 października 2015 r.

W załączniku do Uchwały Nr XII/74/11 Rady Gminy Gniewoszków z dnia 28 grudnia 2011 roku „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gniewoszków na lata 2011-2016” wprowadza się następujące zmiany:

1. Rozdział 3 otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

Przewiduje się możliwość sprzedaży lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy na prawach pierwokupu przez najemców lokali z wyłączeniem lokali socjalnych. ”

2. Rozdział 4 otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej.

1. Czynsz najmu obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, konserwacji, utrzymania technicznego budynku utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody i odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcy usług.

3. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się z uwzględnieniem następujących czynników określających wartość użytkową lokalu, która będzie podwyższać lub obniżać bazową stawkę czynszu:

1) Czynniki obniżające bazową stawkę czynszu:

a) położenie lokalu (budynku w odległości 3 km od centrum Gniewoszowa (wieś Sarnów) - wskaźnik w % -10,

b) wyposażenie lokalu (budynku) w urządzenia techniczne - lokal mieszkalny bez wody, kanalizacji, łazienki, CO i WC, wskaźnik w % -10,

c) lokal mieszkalny bez kuchni lub z tzw ślepą kuchnią - wskaźnik w % - 5,

d) ogólny stan techniczny budynku - zamieszkiwanie w budynku będącym w złym stanie technicznym wymagającym remontu kapitalnego- wskaźnik w % -10,

Łączna wysokość obniżen stawki czynszu nie może przekraczać 40%

2) Czynniki zwiększające stawki czynszu:

a) mieszkania o współczesnym standardzie wyposażone w urządzenia techniczne: CO, woda, kanalizacja, WC z łazienką położone w centrum Gniewoszowa, oraz Wysokiego Koła i Sarnowa.- wskaźnik w % - 10,

4. Czynniki obniżające i zwiększające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

6. Podwyższenie czynszu albo innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat należnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

7. W czasie trwania najmu Wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu jeśli w lokalu dokonał ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

8. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Gniewoszków.”

3. Pozostają bez zmian pozostałe postanowieni Załącznika do Uchwały Nr XII/74/II Rady Gminy Gniewoszków z dnia 28 grudnia 2011 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Dela

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Piotr Dela
Piotr Dela

RADCA PRAWNY
Krzysztof Pietsch
mgr Krzysztof Pietsch
Op-15421