

# U C H W A Ł A Nr XXII/117/09

## RADY GMINY GZY

z dnia 24 czerwca 2009 r.

### w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009-2013 i zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) art. 40 ust. 1, art.41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

#### § 1.

Stan zasobów lokali mieszkalnych gminy stanowi:

- Przewodowo Poduchowne - 2 lokale (Publiczna Szkoła Podstawowa),
- Skaszewo Włociańskie - 2 lokale (budynek po byłej Szkole Podstawowej),
- Stare Grochy - 1 lokal (budynek po byłej Szkole Podstawowej),
- Gzy - 3 lokale.

#### § 2.

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

- lokale w miejscowościach: Skaszewo Włociańskie, Stare Grochy, Gzy.

#### § 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.

#### § 4.

1. Wójt Gminy ustala stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali oraz procentowy wskaźnik czynników obniżających lub podwyższających te stawki.

Czynnikami 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),
    - 1/ 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,
    - 2/ przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne, umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika,
    - 3/ przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią cieplną 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego jest ustalona w wysokości 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

#### § 5.

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. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) lub orzecznictwa sądowego,
  - b/ opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, dla których ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w domu dziecka była gmina Gzy,
  - c/ pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągają niskie dochody.
2. Za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkujejącą w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń na pobyt ludzi.

#### § 6.

1. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego mają osoby, które:
  - 1/ utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
  - 2/ nabyły prawo do ubiegania się o najem takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego, zobowiązującego gminę do udostępnienia lokalu.

§ 7.

Wnioski osób o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy.

§ 8.

Traci moc Uchwała Nr X/51/03 Rady Gminy Gzy z dnia 23 października 2003 roku w sprawie: uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2003-2008 i zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10.

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