

**UCHWAŁA NR VI/20/15
RADY GMINY KAMPINOS**

z dnia 23 lutego 2015 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kampinos
na lata 2015 – 2019**

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 2014 r. poz. 150) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) Rada Gminy Kampinos uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kampinos na lata 2015 – 2019” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Kampinos

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Piotr Popowski

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY KAMPINOS NA LATA 2015 – 2019**

I. Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Kampinos obejmuje lokale mieszkalne i lokale socjalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy.

2. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Miejscowość	Położenie i numer Porządkowy budynku	Numery lokali	Powierzchnia Lokali (m ²)
1.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/1	45,56
2.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/2	63,00
3.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/3	63,00
4.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/4	87,40
5.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/5	71,10
6.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/6	58,50
7.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/7	35,50
8.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/8	51,00
9.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/8A	25,60
10.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/8B	11,00
11.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/12	16,50
12.	Kampinos	ul. Szkolna 2	2/12A	39,90
13.	Kampinos	ul. Szkolna 7	7/1	41,40
14.	Kampinos	ul. Szkolna 7	7/2	41,40
15.	Kampinos	ul. Szkolna 7	7/3	69,40
16.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/1	32,20
17.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/2	42,00
18.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/3	15,00
19.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/4	47,30
20.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/5	37,00
21.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/6	32,40
22.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/6A	15,10
23.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/7	42,00
24.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/8	42,00
25.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/9	61,39
26.	Kampinos	ul. Chopina 9	9/10	56,50
27.	Łazy	Łazy 57	57A/2	70,00
28.	Łazy	Łazy 57	57A/3	70,00

3. Standard techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia:

- lokal mieszkalny – wyposażony w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę;
- lokal socjalny – bez względu na wyposażenie, natomiast z uwzględnieniem powierzchni pokoi przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego, która nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

1. Remonty i modernizację budynków mieszkaniowych zasobu gminy prowadzone będą w miarę bieżących potrzeb oraz stanu posiadania środków

2. Dokonywanie remontów i modernizacji lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy może być dokonywane przez lokatorów (najemców), po uprzednim wyrażeniu zgody Wójta Gminy Kampinos i ustalenia z Wójtem Gminy zasad rozliczenia kosztów ponoszonych przez lokatorów (najemców) na remonty i modernizację lokali mieszkalnych.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określać będzie podejmowana każdorazowo przy sprzedaży uchwała Rady Gminy Kampinos.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

3. Przy sprzedaży lokali mieszkaniowych dla najemców, którym przysługuje prawo pierwokupu mogą być stosowane bonifikaty, których wysokość określi każdorazowo Rada Gminy.

4. W przypadku rezygnacji z prawa pierwokupu lokali mieszkaniowych przez najemców gmina może sprzedać lokale w drodze przetargu.

IV. Zasady polityki czynszowej

Ustala się następujące zasady polityki czynszowej:

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie rzeczywistych kosztów eksploatacji dla poszczególnych lokali oraz w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ustalany na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Mazowieckiego i ogłaszany w drodze obwieszczenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

2. Stawka czynszu za najem lokalu socjalnego zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nie może przekraczać połowy stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego znajdującego się w gminnym zasobie mieszkaniowym.

3. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy.

4. Wójt może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

5. Lokator oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkań.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

1. Budynkami i lokalami zarządza Wójt Gminy – ustala stawki czynszu, zawiera umowy najmu, ustala zakres remontów i modernizacji mieszkań.

2. Wójt może powierzyć zarządzanie budynkami i lokalami firmie zewnętrznej posiadającej uprawnienia do zarządzania nieruchomościami.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej przewidywane jest z następujących zasobów:

- wpływów z opłat za najem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych,
- wpływów ze sprzedaży lokali,
- środków z dochodów własnych gminy zabezpieczonych w uchwale budżetowej
- dotacji, kredytów i pożyczek.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach

Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w latach kolejnych, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów określane będą w uchwałach budżetowych na dany rok kalendarzowy podejmowanych przez Radę Gminy Kampinos.

VIII. Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

1. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez:

- a) sprzedaż lokali na rzecz najemców,
- b) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych

2. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy lub posiadanych środków finansowych na realizację zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej Wójt Gminy przedłoży Radzie Gminy Kampinos propozycję zmian wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kampinos na lata 2015 – 2019.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Piotr Popowski