

Projekt

UCHWAŁA NR ...../...../ 2017  
RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE  
z dnia .....2017 roku

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowaniem Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mikołajki Pomorskie na lata 2017-2021”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15, art.40 ust.1 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( j.t. Dz.U. 2016 ze zm. 1579, 1948) oraz stosownie do treści 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 (j.T. Dz.U. z 2016r., poz. 1610) Rada Gminy Mikołajki Pomorskie uchwała co następuje:

§1. Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mikołajki Pomorskie na lata 2017 – 2021, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mikołajki Pomorskie.

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

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

*r.pr. Stanisław Ziętek*

8.	Mikołajki Pomorskie Szreibera 5/8	31,06	socjalny
9.	Mikołajki Pomorskie Ul. Kościuszki 74	62,34	socjalny
10.	Krasna Łąka 28D	63,79	socjalny
11.	Balewo 13	60,14	socjalny
12.	Cieszymowo 1C/5	29,6	socjalny
13.	Cieszymowo 1C/6	36,59	socjalny
14.	Cieszymowo 1C/7	38,43	socjalny
15.	Cieszymowo 1C/8	42,82	socjalny
16.	Cieszymowo 1B/1	50,58	socjalny
17.	Cieszymowo 1B/2	48,61	socjalny
18.	Mikołajki Pomorskie Ul. Dzierżgońska 4	21,06	komunalne
19.	Stążki 7	44,22	komunalne
20.	Stążki 9	67,50	komunalne
21.	Stążki 10/1	43,41	komunalne
22.	Stążki 10/2	38,53	komunalne
23.	Stążki 10/3	26,50	komunalne
24.	Stążki 11/1	36,64	komunalne
25.	Stążki 11/2	37,47	komunalne
26.	Stążki 11/3	37,47	komunalne
27.	Stążki 11/4	36,64	komunalne
28.	Stążki 12/1	64,70	komunalne
29.	Stążki 12/2	49,48	komunalne
30.	Stążki 12/3	53,00	komunalne
31.	Balewo 9/1	65,83	komunalne
32.	Balewo 9/2	36,00	komunalne
33.	Balewo 9/3	36,00	komunalne
34.	Balewo 9/4	36,41	komunalne
35.	Linki 8/2	56,40	komunalne
36.	Linki 8/3	48,74	komunalne

§4. Gmina Mikołajki Pomorskie nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokali zamiennych i tymczasowych

stanu zasobu mieszkaniowego, zgodnie z zaleceniami pokontrolnymi z okresowej kontroli przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 i 2 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. oraz wizyty w terenie.

### **ROZDZIAŁ III**

#### ***Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.***

§8. Sprzedaż lokali mieszkalnych uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań oraz od zgody Rady Gminy na sprzedaż poszczególnych lokali.

§9. W przypadkach uzasadnionych interesem Gminy, sprzedaż będzie dokonywana na zasadach określonych w odrębnych uchwałach Rady Gminy Mikołajki Pomorskie.

§10. Inne działania Gminy, mające na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, będą realizowane poprzez:

- 1) kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego.

### **ROZDZIAŁ IV**

#### ***Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.***

§11. Wójt Gminy ustala w drodze zarządzenia podstawową stawkę czynszu zwaną stawką bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

§12. Podwyżka stawki bazowej czynszu winna być dokonywana nie częściej niż co 12 miesięcy przy założeniu stopniowego zbliżenia wysokości stawki czynszu do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

§13. Ustala się podstawę do obniżenia podstawowej stawki czynszu ze względu na :

- 1). Wyposażenie lokalu mieszkalnego w urządzenia techniczne, instalacje od którego określa się stawkę bazową czynszu.

Wyposażenie lokalu mieszkalnego w urządzenia techniczne, instalacje	% stawka bazowej czynszu
Mieszkanie o pełnym standardzie c.o i c.w.	100%
Wszystkie urządzenia bez c.w.	95%
Wszystkie urządzenia bez c.w. i c.o.	85%
Tylko z łazienką lub w.c lub c.o.	75%
Tylko z instalacją wod-kan.	60%
Bez instalacji wodnej lub kanalizacyjnej	50%
Bez instalacji wodno-kanalizacyjnej	40%

§18. Przed zawarciem umowy najmu lokalu komunalnego przyszły najemca winien dokonać wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

§19. Kaucja nie może przekraczać dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§20. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego na własność przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

§21. Zwaloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

§22. Nie pobiera się kaucji przy zawieraniu umowy najmu lokalu socjalnego.

## ROZDZIAŁ V

***Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.***

§23. Nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy gospodaruje, zarządza i administruje Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie.

§24. Zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu gminnego polega między innymi na :

- 1) zapewnieniu najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) utrzymaniu w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
- 3) prowadzeniu spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- 4) przeprowadzaniu remontów, konserwacji oraz modernizacji lokali i budynków oraz podejmowaniu wszelkich decyzji o dokonaniu czynności zmierzających do utrzymania ich w stanie co najmniej nie pogorszonym jak również do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości.
- 5) windykacji należności z tytułu niezapłaconych czynszów oraz odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 6) prowadzenie i aktualizacja ewidencji gminnego zasobu mieszkaniowego.

§25. Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie bez uprzedniego zasięgnięcia opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej Rady Gminy Mikołajki Pomorskie może zawrzeć kolejne umowy najmu tego samego lokalu mieszkalnego z jego najemcami .

§26. W stosunku do osób, które pozostawszy w lokalu opuszczonym przez najemcę nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny i w prawa oraz obowiązki najemcy lub zajęły lokal samowolnie, stosuje się żądanie odszkodowania w wysokości określonej w §16 niniejszej uchwały.

3).Odpowiednio kształtować politykę przestrzenną w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

4). Popierać wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego : indywidualnego, spółdzielczego, społecznego, realizowanego przez towarzystwa budownictwa społecznego.