

**UCHWAŁA Nr _____ / _____ /13
RADY GMINY JANOWIEC KOŚCIELNY**

z dnia _____ 2013 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr IX/70/11 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 30.08.2011 r. w sprawie uchwalenia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Janowiec Kościelny na lata 2011-2016".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318) oraz art. 21 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, poz. 2786; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3 poz. 13; z 2011 r. Nr 224, poz. 1342; z 2012 r. poz. 951; z 2013 r. poz. 1304) Rada Gminy Janowiec Kościelny uchwala, co następuje:

§ 1. W Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Janowiec Kościelny na lata 2011-2016 stanowiącym załącznik do Uchwały Nr IX/70/11 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 30 sierpnia 2011 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. § 6 ust. 2 - 4 otrzymują brzmienie:

- "2. stawki czynszu ustala Wójt Gminy w oparciu o uchwałę Rady Gminy Janowiec Kościelny zatwierdzającą „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2011-2016” na wniosek Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej w Janowcu Kościelnym.
3. podwyższenie stawki czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela lokalu, nie może być dokonywane częściej niż raz w roku, a podwyżka nie może być większa niż 20%, i nie może przekroczyć rocznie 3% wartości odtworzeniowej lokalu
4. obecna stawka czynszu wynosi 2,51 zł/m².”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowiec Kościelny.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ____/____/13
Rady Gminy Janowiec Kościelny
z dnia _____ 2013 r.

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) rada gminy zobowiązana jest do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program powinien być opracowany na co najmniej 5 lat i obejmować w szczególności :

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 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;
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W uchwalonym programie proponuje się wprowadzić zmiany, dotyczące:

- ustalenia stawki czynszu przez Wójta na wniosek Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej w Janowcu Kościelnym, tj. kierownika jednostki zajmującej się zarządzaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Janowiec Kościelny,
- zmiany ograniczenia rocznego podwyższenia stawki czynszu z 10% na 20 %. Jest to związane ze wzrostem nakładów eksploatacyjnych z jednej strony i zmniejszeniem finansowania gospodarki mieszkaniowej z budżetu gminy z drugiej strony.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.

Opracował:
L. J.