

**UCHWAŁA NR XXVII/293/2021
RADY GMINY SOMONINO**

z dnia 16 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Somonino na lata 2021-2025.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), oraz art. 21 ust. 1 pkt 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 2020 r. poz. 611).

**Rada Gminy Somonino
uchwala co następuje:**

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Somonino na lata 2021 – 2025”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Soltysiek

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Soltysiek

data: 16.06.2021
godzina: 18:55
radca prawny
GB/1895
Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Janowski

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOMONINO NA LATA 2021-2025

Ileć w Wieloletnim Programie Gospodarowanie Mieszkaniowym Zasobem Gminy Somonino jest mowa o ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611).

Rozdział I.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;

§ 1. Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Somonino, objęty programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całość własność Gminy Somonino.
2. Aktualnie zasób mieszkaniowy Gminy stanowi 22 lokale mieszkalne, z czego w roku 1998 jako środek trwały przekazano 7 lokali do samodzielnego użytkowania przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Somoninie. W zasobie mieszkaniowym, będącym w bezpośrednim dysponowaniu Wójta jest 15 lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w 6 budynkach.

Tabela nr 1 – Zasób mieszkaniowy Gminy Somonino

Lp	MIEJSCOWOŚĆ	NUMER DZIAŁKI	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI	ILOŚĆ POKOI	OGÓLNY STAN TECHNICZNY BUDYNKU
1.	Goręczyno ul. Szkolna 5/1 ul. Szkolna 5/2 ul. Szkolna 5/3	65/25	44,09 m ² 43,94 m ² 43,27 m ²	3 3 3	Dobry
2.	Goręczyno ul. Kasztelańska 46/1 ul. Kasztelańska 46/2 ul. Kasztelańska 46/3 ul. Kasztelańska 46/4	117	44,55 m ² 53,71 m ² 31,07 m ² 51,82 m ²	2 2 1 3	Średni
3.	Egiertowo				Dobry

	ul. Kartuska 1/1 ul. Kartuska 1/2 ul. Kartuska 1/3	58/2	39,97 m ² 40,29 m ² 40,05 m ²	3 3 3	
4.	Egiertowo ul. Gdyńska 9/1 ul. Gdyńska 9/2	59/2	60,40 m ² 91,96 m ²	2 4	Średni
5.	Połączyno Numer: 30/1 Numer: 30/2	271	42,91 m ² 42,55 m ²	3 3	Dobry
6.	Starkowa Huta Numer: 13	169/1	78,81 m ²	3	Średni

3. Zmiany, które zaistniały w okresie ostatnich pięciu lat, dotyczące wielkości mieszkaniowego zasobu gminy to:

- 1) W 2020 roku sprzedano dwa budynki mieszkalne w Starkowej Hucie:
 - a. Starkowa Huta 15,
 - b. Starkowa Huta 16.

§ 2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Somonino.

1. Gmina wykonując ustawowe zadania dotyczące zaspokajania potrzeb mieszkalnych wspólnoty samorządowej będzie wykorzystywała istniejący mieszkaniowy zasób gminy. Do zadań tych należą przede wszystkim:
 - a. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających niskie dochody tj. osób ubiegających się o najem socjalny lokalu,
 - b. zapewnienie lokali zamiennych,
 - c. realizacja wyroków sądowych, w których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,
 - d. wynajem lokali dla osób niepełnosprawnych
 - e. wynajem pomieszczeń tymczasowych,
 - f. wynajem lokali mieszkalnych do najmu na czas nieoznaczony
2. Po nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, wprowadzono określenie „najem socjalny lokali“ w miejsce pojęcia „lokal socjalny”.
3. Według zapisów ustawy, umową najmu socjalnego jest umowa najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie będzie mogła być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego – 10 m², przy czym będzie mógł to być lokal o obniżonym standardzie.
4. W związku ze zmianą przepisów dotyczących przeznaczania z zasobu mieszkaniowego lokali na najem socjalny, Gmina będzie mogła udostępniać w ramach tego najmu, każdy lokal spełniający wymienione wymagania.

5. Liczba mieszkań może zostać zwiększona o lokale, które mogą powstać w budynkach byłych szkół. Planuje się utworzenie trzech lokali mieszkalnych w budynku byłej szkoły w Starkowej Hucie oraz dwóch lokali mieszkalnych w miejscu dawnego budynku komunalnego w Borczu.

§ 3. Prognoza dotycząca stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

W okresie od 2021 roku do 2025 roku planuje się poprawić istniejący stan techniczny budynków oraz ich wygląd zewnętrzny. Przedsięwzięcia te realizowane będą ze środków własnych, a także Gmina Somonino będzie starać się pozyskiwać wszelkie możliwe dofinansowania.

Rozdział II.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 4. Analiza potrzeb wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali:

Tabela nr 2 – Potrzeby remontowe zasobu mieszkaniowego Gminy Somonino

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	NUMER DZIAŁKI	ULICA I NUMER BUDYNKU	ZAKRES REMONTOWY BUDYNKÓW
1.	Starkowa Huta	169/1	13	- wymiana pieca grzewczego; - remont dachu oraz orynnowania; - remont elewacji. - wymiana drzwi
2.	Egiertowo	59/2	Gdyńska 9	- wymiana instalacji elektrycznej; - wymiana pokrycia dachowego; - remont elewacji.
3.	Goręczyno	117	Kasztelańska 46	- remont klatki schodowej; - wymiana drzwi zewnętrznych.

§ 5. Plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego z podziałem na kolejne lata:

- W 2021 roku:
 - Remont dachu oraz orynnowania i wymiana drzwi w budynku w Starkowej Hucie,

- Wymiana pieca grzewczego w Starkowej Hucie,
 - Remont klatki schodowej w budynku w Goręczynie, przy ulicy Kasztelańskiej 46,
 - Wykonanie niezbędnych remontów, wynikających z przeglądu technicznego budynków, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych oraz systematycznej kontroli budynków, dokonywanej przez pracowników Gminy.
2. W 2022 roku:
- Wymiana instalacji elektrycznej w budynku w Egiertowie, przy ulicy Gdyńskiej 9;
 - Wymiana drzwi zewnętrznych w budynku w Goręczynie, przy ulicy Kasztelańskiej 46,
 - Wykonanie niezbędnych remontów, wynikających z przeglądu technicznego budynków, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych oraz systematycznej kontroli budynków, dokonywanej przez pracowników Gminy.
3. W 2023 roku:
- Remont elewacji budynku w Egiertowie, przy ulicy Gdyńskiej 9;
 - Wymiana pokrycia dachowego w budynku w Egiertowie, przy ulicy Gdyńskiej 9.
 - Wykonanie niezbędnych remontów, wynikających z przeglądu technicznego budynków, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych oraz systematycznej kontroli budynków, dokonywanej przez pracowników Gminy.
4. W 2024 roku:
- Utworzenie planowanych lokali mieszkalnych w Starkowej Hucie;
 - Remont elewacji w budynku w Starkowej Hucie.
 - Wykonanie niezbędnych remontów, wynikających z przeglądu technicznego budynków, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych oraz systematycznej kontroli budynków, dokonywanej przez pracowników Gminy.
5. W 2025 roku:
- Utworzenie planowanych lokali mieszkalnych w Borcu.
 - Wykonanie niezbędnych remontów, wynikających z przeglądu technicznego budynków, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych oraz systematycznej kontroli budynków, dokonywanej przez pracowników Gminy.

Wskazane powyżej prace zostaną wykonane w ramach posiadanych środków na cele remontowe i modernizacyjne lokali i budynków wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określonych w uchwałach budżetowych obowiązujących w poszczególnych latach.

Rozdział III.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 6. Sprzedaż mieszkań komunalnych

1. Gmina Somonino w chwili obecnej nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad określonych w odrębnej uchwale Rady Gminy Somonino.
4. Wójt może odmówić sprzedaży lokali w **uzasadnionych** przypadkach, w szczególności w przypadku, gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem Gminy.

Rozdział IV.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 7. Zasady polityki czynszowej

Racjonalna polityka czynszowa Gminy w latach 2021-2025 powinna zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym oraz do takiego kształtowania poziomu stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.

§ 8. Ustalenie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu

1. Wójt Gminy Somonino w drodze zarządzenia z uwzględnieniem niniejszego programu ustala wysokość stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Somonino.
2. Wójt może zmienić wysokość stawki bazowej czynszu jednak nie częściej niż raz w roku kalendarzowym.
3. Stawka bazowa czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu, którą dla Województwa Pomorskiego określa Wojewoda.
4. Zgodnie z ustawą ustalenie wysokości czynszu powyżej 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym, zobowiązuje właściciela do uzasadnienia podwyżki i sporządzenia kalkulacji. Z powyższego wynika, że w **chwili** obecnej wzrost stawki miesięcznej czynszu do poziomu 14,82 zł może nastąpić bez uzasadnienia. Obecnie w zasobie mieszkaniowym Gminy Somonino

obowiązuje maksymalna stawka bazowa wynosząca 4,60 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 9. Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu

1. Ustala się system zniżek i zwwyżek w stosunku do stawki bazowej, określonej zarządzeniem Wójta Gminy Somonino:
 - a. ze względu na położenie budynku;
 - b. ze względu na położenie lokalu w budynku;
 - c. ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje;
 - d. ze względu na ogólny stan techniczny budynku.

Tabela nr 3 – Położenie budynku

Lp	Strefa	Miejscowości	Podwyżka / obniżka stawki bazowej
1.	I – strefa	Somonino	+ 10 %
		Goręczyno	
2.	II – strefa	Egiertowo	0 %
		Borcz	
		Hopowo	
		Ostrzyce	
		Połączyno	
		Rąty	
		Rybaki	
		Sławki	
3.	III - strefa	Kamela	-10 %
		Kaplica	
		Piotrowo	

		Ramleje	
		Starkowa Huta	
		Wyczechowo	

Przyporządkowanie określonych miejscowości do poszczególnych stref (I-III) uwzględnia lokalizację między innymi: szkoły, przedszkola, sklepów, poczty, ośrodka zdrowia, kościoła, połączeń komunikacyjnych, położenie przy głównych drogach, zakłady pracy, itp.

Tabela nr 4 – Położenie lokalu w budynku

Lp .	Położenie lokalu w budynku	Podwyżka / obniżka stawki bazowej
1.	lokale położone w piwnicy lub suterenie	- 20 %
2.	lokale położone na poddaszu użytkowym ze skosami	- 5 %
3.	lokale położone na parterze	+0 %
4.	lokale zajmują kilka kondygnacji	+5 %

Tabela nr 5 – Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje

Lp .	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje	Podwyżka / obniżka stawki bazowej
Obniżki stawki bazowej		
1.	Lokal nie posiada indywidualnej kuchni lub łazienki	- 15 %
2.	Lokal nie posiada bieżącej wody	- 10 %
3.	Lokal nie posiada istniejącej kanalizacji	- 5 %
4.	Budynek nie posiada centralnego ogrzewania	- 5%
Podwyżki stawki bazowej		

1.	Lokal posiada ogrzewanie z sieci lub kotłowni lokalnej, obsługiwanej przez wynajmującego	+ 20 %
2.	Lokal posiada ogrzewanie z sieci lub kotłowni, obsługiwanej przez najemcę	+ 5 %
3.	Lokal posiada ciepłą wodę użytkową z sieci lub kotłowni lokalnej, obsługiwanej przez wynajmującego	+ 20 %
4.	Lokal posiada ciepłą wodę użytkową z sieci lub kotłowni, obsługiwanej przez najemcę	+ 5 %
5.	Lokal posiada instalacje wodociągową i kanalizacyjną przyłączoną do sieci	+ 5 %

Za kotłownię lokalną uważa się pomieszczeni, w którym znajduje się kocioł c.o., i które położone jest poza lokalem mieszkalnym

Tabela nr 6 – Ogólny stan techniczny budynku

Lp	Ogólny stan techniczny budynku	Podwyżka / obniżka stawki bazowej
1.	Budynek o bardzo dobrym stanie technicznym	+ 10 %
2.	Budynek o dobrym stanie technicznym	+ 0 %
3.	Budynek o średnim stanie technicznym	- 5 %
4.	Budynek o złym stanie technicznym	- 20 %

§ 10. Ustalenia czynszu za najem lokalu

- Ostateczną stawkę czynszu za 1m² powierzchni lokalu, ustala się jako iloczyn stawki bazowej określonej w zarządzeniu Wójta oraz sumy zniżek iwyżek określonych w § 9 Programu, z uwzględnieniem ust. 3 i 4. Wynik ostatecznej stawki zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.
- Ostateczną stawkę czynszu za 1m² powierzchni lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych, ustala się jako iloczyn 50% stawki bazowej określonej w zarządzeniu Wójta oraz sumy zniżek iwyżek określonych w § 9 Programu, z uwzględnieniem ust. 3 i 4. Wynik ostatecznej stawki zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.
- Ustala się, że obniżenie stawki bazowej czynszu nie może przekroczyć 50% łącznie.

4. Ustala się, że podwyższenie stawki bazowej czynszu nie może wzrosnąć o 50% łącznie.

§ 11. Zmiany wysokości stawek czynszu w czasie trwania umowy najmu

1. W czasie trwania stosunku najmu, może nastąpić zmiana w wysokości czynszu najmu w przypadku gdy zwiększy się wartość użytkowa lokalu w skutek ulepszeń dokonanych przez wynajmującego.
2. Zmiana następuje od pierwszego dnia miesiąca po upływie 3 miesięcy od wypowiedzenia aktualnej stawki czynszu.

§ 12. Zaległości czynszowe

Zaległości czynszowe podlegają windykacji prowadzonej za pośrednictwem Referatu Podatków i Opłat.

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;

§ 14. Zarządzanie zasobem

1. Gmina samodzielnie zajmuje się administrowaniem własnych budynków komunalnych poprzez:
 - a. zawieranie umów najmu na lokale, umowy najmu socjalnego lokalu,
 - b. naliczanie i pobieranie czynszu za lokale,
 - c. dochodzenie od najemców wykonywania ich obowiązków wynikających z umów najmu,
 - d. dokonywanie remontów i konserwacji budynków gminnych oraz lokali i ich pomieszczeń,
 - e. naprawę i wymianę instalacji wodociągowych, grzewczych, kanalizacyjnych i elektrycznych w zakresie należącym do obowiązków gminy,
 - f. zapewnienie dostawy energii, wody i odbioru ścieków stosownie do zawartych umów najmu.
2. Zarządzanie lokalami w zakresie realizacji niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych oraz prawidłowe prowadzenie dokumentacji w tym zakresie, jak również prowadzenie dokumentacji związanej z gospodarką lokalową w zakresie najmu, obsługą finansową w zakresie naliczania i ściąganie należności z tytułu najmu

oraz opłat dodatkowych prowadzone jest przez Urząd Gminy w Somoninie, w przypadku lokali mieszkalnych w budynku SPZOZ jest przez Kierownika SPZOZ w Somoninie.

3. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt.
4. Lokalami mieszkalnymi w budynku SPZOZ wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Kierownik SPZOZ w Somoninie.
5. Nie planuje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VI.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 15. Możliwości finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy są:
 - a. Wpływy z czynszów za najem lokali mieszkaniowych.
 - b. Środki pochodzące z budżetu Gminy.
2. Dodatkowymi zewnętrznymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:
 - a. Dotacje pochodzące z budżetu Państwa.
 - b. Dofinansowania pochodzące ze środków Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
 - c. Inne środki pomocowe.
3. Wpływy te w całości przeznaczone są na pokrycie następujących kosztów:
 - a. Eksploatacji,
 - b. Remontów i modernizacji lokali i budynków,
 - c. Zarządu nieruchomościami wspólnymi,
 - d. Inwestycji.
4. Dążąc do racjonalnej polityki czynszowej wydatki na koszty eksploatacji, remontów bieżących, funduszy remontowych powinny być pokrywane wyłącznie z wpływów czynszowych.
5. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej, w okresie obowiązywania Programu, będzie utrzymanie równoważącej się struktury dochodów i wydatków bieżących. Wysokość kosztów 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, a także koszty inwestycyjne.

Rozdział VII.

Wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne

§ 16. Plan wydatków na mieszkaniowy zasób gminy na lata 2021-2025

Rodzaj wydatków	Plan wydatków w poszczególnych latach				
	2021	2022	2023	2024	2025
Koszty bieżącej eksploatacji	20.000 zł	22.000 zł	24.000 zł	26.000 zł	28.000 zł
koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	30.000 zł	32.000 zł	34.000 zł	36.000 zł	38.000 zł
koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi,	5.000 zł	7.000 zł	9.000 zł	10.000 zł	11.000 zł
koszty inwestycyjne	200.000 zł	200.000 zł	200.000 zł	500.000 zł	500.000 zł

Ostateczny zakres rzeczowo-finansowy planu na lata 2021-2025 będzie corocznie weryfikowany na etapie tworzenia budżetu gminy na dany rok.

Rozdział VIII.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystywania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 17. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy podejmowane będą działania zmierzające do:
 - a. umożliwienia zamiany mieszkań najemcom, w szczególności pozostających w niedostatku - zamiana lokalu, na mniejszy i tańszy w utrzymaniu;
 - b. wskazaniu lokalu zamiennego najemcy nie korzystającemu z oferty nabycia lokalu, w celu umożliwienia pełnej prywatyzacji we wspólnotach mieszkaniowych;
 - c. obniżenia kosztów eksploatacyjnych;
 - d. wyrażania zgody najemcom na wykonywanie ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu;
 - e. adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych będących własnością Gminy;
 - f. systematycznej zmiany wysokości czynszu, umożliwiającej zwiększenie nakładów finansowych na remonty nieruchomości w wysokości nie mniejszej niż szacowana w programie;
 - g. udzielania bonifikat, ustalonych odrębną uchwałą, dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkania;
 - h. intensyfikacji windykacji należności czynszowych

§ 18. Lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych

1. Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności Lokal dla osoby niepełnosprawnej winien spełniać wszystkie wymagania określone powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym umożliwiać komunikację poprzez swobodny i samodzielny dostęp do lokalu oraz ilość miejsca odpowiadającą odbywanej rehabilitacji.

§ 19. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,

1. Wszelkie planowane remonty w zasobie mieszkaniowym nie wymagają zamiany lokali. Prace będą prowadzone sukcesywnie w uzgodnieniu z lokatorami, nie wpływając ujemnie na korzystanie z lokalu.

§ 20. Planowana sprzedaż lokali.

W Planowana sprzedaż lokali następować będzie zgodnie z treścią Rozdziału 3 Programu. Nie planuje się działań odmiennych do podstawowych założeń wskazanych w tym rozdziale.

Uzasadnienie

Stosownie do art. 21 ust. 1 oraz ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W związku z upływem okresu obowiązywania uchwały numer XXIX/215/13 z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Somonino, Rada Gminy zobowiązana jest do uchwalenia w/w programu na kolejny okres tj. na lata 2021 – 2025