



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 listopada 2016 r.

Poz. 4968

UCHWAŁA NR XIX/143/2016 RADY GMINY WIERZCHLAS

z dnia 4 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wierzchlas

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza ustala na kolejnych pięć lat wieloletni plan gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wierzchlas zwany w dalszej części uchwały „programem”.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o „zasobie” należy przez to rozumieć Mieszkaniowy zasób Gminy Wierzchlas.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2016–2020

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Wierzchlas obejmuje:

- 1) lokal mieszkalny nr 1 mieszczący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Mierzycach o pow. użytkowej 33,78 m²;
- 2) lokal mieszkalny nr 1A mieszczący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Mierzycach o pow. użytkowej 31 m²;
- 3) lokal mieszkalny nr 2 mieszczący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Mierzycach o pow. użytkowej 58 m²;
- 4) lokal mieszkalny nr 3 mieszczący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Mierzycach o pow. użytkowej 63,45 m²;
- 5) lokal mieszkalny nr 2 mieszczący się w budynku szkolnym w Strugach o pow. użytkowej 47,22 m²;
- 6) lokal mieszkalny nr 3 mieszczący się w budynku szkolnym w Strugach o pow. użytkowej 37,50 m²;
- 7) lokal mieszkalny nr 1 mieszczący się w budynku szkolnym w Toporowie o pow. użytkowej 47,97 m²;
- 8) lokal mieszkalny nr 2 mieszczący się w budynku szkolnym w Toporowie o pow. użytkowej 64,30 m²;
- 9) lokal mieszkalny nr 1 mieszczący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Kraszkowicach o pow. użytkowej 60 m²;
- 10) lokal mieszkalny nr 2 mieszczący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Kraszkowicach o pow. użytkowej 54 m²;
- 11) lokal mieszkalny nr 1 położony na działce 2529 w Wierzchlesie o pow. użytkowej 39,70 m²;
- 12) lokal mieszkalny nr 2 położony na działce 2529 w Wierzchlesie o pow. użytkowej 34,40 m²;

13) budynek mieszkalny położony na działce nr 2616 w Wierzchlesie o pow. użytkowej 56 m².

2. Z zasobu wymienionego w ust. 1 wydziela się:

- 1) lokale mieszkalne wymienione w punkcie od 1 do 12;
- 2) lokale socjalne wymienione w punkcie 13.

§ 3. Stan techniczny zasobu przedstawia się następująco:

- 1) lokale mieszkalne wyposażone są w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, łazienkę i centralne ogrzewanie;
- 2) lokale socjalne wyposażone są w instalację elektryczną, wodę i ogrzewanie piecowe.

Rozdział 3 **Zasady wynajmowania lokali**

§ 4. Ustala się następujące rodzaje czynszów za najem lokali:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

§ 5. 1. Czynsz obejmuje następujące składniki: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz wspólne opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną.

2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest ponadto do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, to jest opłat za dostawę energii elektrycznej, wody, energię cieplną, wywóz nieczystości stałych i płynnych.

§ 6. Przy ustalaniu stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu za wyjątkiem czynszu za lokale socjalne, uwzględnia się czynniki obniżające jego wartość użytkową.

§ 7. 1. Ustala się następujące czynniki obniżające oraz wysokość obniżki stawki czynszu:

- 1) za brak instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej - 20%;
- 2) za brak instalacji centralnego ogrzewania - 10%;
- 3) za brak instalacji ciepłej wody - 5%;
- 4) za brak łazienki - 10%;
- 5) stawka czynszu regulowanego ulega obniżeniu z tytułu złego ogólnego stanu technicznego budynku, a lokale w nim są zagrzybione, ściany przemarzają - 10%.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 8. 1. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu w zasobie.

2. W uzasadnionych przypadkach gdy przemawiają za tym ważne społeczne okoliczności, Wójt może zwolnić najemcę z zapłaty czynszu.

§ 9. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 10. 1. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej określa Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

2. Podwyższenie czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy tylko jeden raz w roku.

§ 11. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 12. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższać stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z 3-miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 13. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy Urzędu Gminy w Wierzchlesie lub na wskazany przez Urząd rachunek.

Rozdział 4

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji stanu technicznego budynków i lokali

§ 14. Gospodarka mieszkaniowa w gminie finansowana jest w zupełności ze środków budżetu gminy.

§ 15. 1. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji wskazuje, że stan techniczny lokali będących w zasobie jest dobry.

2. Zakres planowanych remontów do 2020 roku: ewentualne remonty bądź modernizacje będą wykonywane w niezbędnym stopniu. Gmina Wierzchlas będzie wykonywała wszelkie drobne remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują, w zakresie, na jaki będą pozwalały środki finansowe zabezpieczone na ten cel w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów.

3. Jako priorytetowe uznaje się remonty przeprowadzane na podstawie art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), tj. wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności instalacji elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i spalinowych.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami zasobu mieszkaniowego

§ 16. Lokalami wchodzącymi w mieszkaniowy zasób Gminy Wierzchlas zarządza Wójt Gminy.

Rozdział 6

Inne działania w kierunku wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym

§ 17. Nie przewiduje się sprzedaży lokali będących w zasobach gminy.

§ 18. Wójt Gminy winien podejmować działania zmierzające do:

- 1) powiększenia zasobów mieszkaniowych poprzez wykup wolnych lokali;
- 2) poprawy standardu lokali poprzez instalację urządzeń kanalizacyjnych.

Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 19. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 21. Traci moc uchwała nr XII/74/2011 Rady Gminy w Wierzchlesie z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wierzchlas.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Młynarczyk