



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 marca 2017 r.

Poz. 1226

UCHWAŁA NR XXVIII/157/2017 RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 16 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarnożyły na lata 2017-2021

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, 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 2016 r. poz. 1610) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza ustala wieloletni plan gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarnożyły zwany w dalszej części uchwały „programem” na lata 2017-2021.

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

Rozdział 2 Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2017–2021

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Czarnożyły obejmuje:

- 1) lokal mieszkalny w budynku 7 m 2 w Czarnożyłach o pow. użytkowej 57 m²;
- 2) lokal mieszkalny w budynku nr 4 m 4 w Czarnożyłach o pow. użytkowej 34,1 m²;
- 3) lokal mieszkalny w budynku nr 4 m 5 w Czarnożyłach o pow. użytkowej 34,1 m²;
- 4) budynek mieszkalny znajdujący się w Działach Nr 1 o pow. użytkowej 24 m².

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

- 1) lokal mieszkalny wymieniony w punkcie 1-3;
- 2) lokal socjalny wymieniony w punkcie 4.

§ 3. Stan techniczny zasobu przedstawia się następująco:

- 1) lokale mieszkalne wyposażone są w instalację elektryczną, wodno–kanalizacyjną i ogrzewanie piecowe;
- 2) lokal socjalny wyposażony jest w instalację elektryczną, wodę i ogrzewanie piecowe.

Rozdział 3 **Zasady polityki czynszowej**

§ 4. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 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 i 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 - 10%;
- 2) za brak instalacji centralnego ogrzewania - 5%;
- 3) za brak instalacji ciepłej wody - 5%;
- 4) za brak łazienki - 5%.

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

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

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

§ 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 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 2021 roku obejmował będzie głównie prace remontowe wynikłe ze szkód powstałych w wyniku zdarzeń losowych. Inne ewentualne remonty bądź modernizacje będą wykonywane w niezbędnym stopniu. Gmina Czarnożyły 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, z późn. 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 Czarnożyły zarządza Wójt Gminy.

Rozdział 6

Inne działania w kierunku wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym

§ 17. Nie przewiduje się prywatyzacji 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 XVI/72/2012 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 lutego 2012 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarnożyły.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Łabęcki