DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 9 listopada 2015 r.

Poz. 3201

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 2015-11-09 13:59:02

UCHWAŁA NR XIII/54/15
RADY GMINY MOSKORZEW

z dnia 30 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2015-2019

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 21 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 tekst jednolity) Rada Gminy Moskorzew uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Moskorzew na lata 2015-2019, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Z realizacji programu, Wójt Gminy składać będzie sprawozdania do dnia 30 czerwca każdego roku za rok miniony.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Włodzimierz Kozłowski

Załącznik do Uchwały Nr XIII/54/15

Rady Gminy Moskorzew

z dnia 30 października 2015 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MOSKORZEW NA LATA 2015-2019

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z uwzględnieniem jego potrzeb remontowych i wysokości wydatków z tym związanych określa: politykę czynszową, zasady zarządzania zasobem, źródła finansowania oraz inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.
Wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 2. 1. Zasób mieszkaniowy gminy Moskorzew wg. stanu na 01 stycznia 2015 roku stanowi lokali mieszkalnych w 1 budynku położonym w miejscowości Moskorzew.

2. Stan techniczny budynku jest pochodną jego struktury wiekowej, który został wybudowany przed 1945 rokiem.

3. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego gminy Moskorzew z podziałem na lokale mieszkalne i lokale socjalne.

Rok	Lokale mieszkalne		Lokale socjalne	
	Ilość lokali	Pow. użytk. w m^2	Ilość lokali	Pow. użytk. w m^2
2015	11	437 m^2	-	-
2016	11	437 m^2	-	-
2017	11	437 m^2	-	-
2018	11	437 m^2	-	-
2019	10	396 m^2	-	-

Rozdział 3.
Remonty i modernizacja

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji z podziałem na kolejne lata.

§ 3.

Rok	Remonty	Modernizacje
2015	-	-
2016	-	-
2017	20. 000	30. 000
2018	20. 000	-
2019	-	-

1. Remonty i modernizacje lokali prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych właściciela.

2. Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznym budżecie gminy.

Rozdział 4.
Sprzedaż lokali

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy, uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem lokali mieszkalnych.

Rozdział 5.
Zasady polityki czynszowej

§ 5. 1. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca obowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu wynikający z kosztów administrowania, konserwacji, utrzymania stanu technicznego budynku i pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz należny podatek od nieruchomości.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela a mianowicie opłat za dostawy do lokalu energii, wody, odbiór nieczystości stałych w wypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług i dostawę energii elektrycznej.

3. Stawkę czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy zarządzeniem w wysokości 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w stosunku rocznym ogłaszanym przez Wojewodę Świętokrzyskiego w oparciu o art. 8 ustawy. Minimalny wzrost stawek czynszu w skali ustala się na poziomie 10% lub 15%.

4. Wójt Gminy Moskorzew ustalając stawki czynszu uwzględnia zróżnicowanie w standardzie zasobu mieszkaniowego poprzez stosowanie czynników podwyższających stawkę bazową:

5. Czynnikami podwyższającymi stawkę bazową za 1m^2 powierzchni mieszkania są:

a) urządzenia wod-kan – 10%;

b) centralne ogrzewanie – 10%;

c) położenie budynku, centrum wsi, zabudowa wolnostojąca – 10%;

d) położenie lokalu w budynku, kondygnacja, stopień nasłonecznienia – 10%;

6. Nie planuje się obniżenia czynszu na wnioski Najemców lokali o niskich dochodach. Pomoc rodzinom i osobom samotnym w trudnym położeniu materialnym jest i będzie nadal realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań.

7. Czynsz najmu i opłaty za lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy płatny jest z góry do 10-tego każdego miesiąca na rachunek wskazany przez wynajmującego.

8. Za opóźnienie w zapłacie należności o których mowa w pkt. 7 pobiera się odsetki w wysokości odsetek ustawowych.

9. Zaległości za co najmniej 3 pełne okresy płatności czynszu lub opłat dodatkowych stanowią podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

10. Stawka czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych gminy.

11. Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu w lokalu dokonano ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu wynajmujący może podwyższać stawkę czynszu.

12. Przed zmianą umowy najmu w zakresie wysokości czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników określonych w pkt. 11.

13. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego czynsz najmu ustala się uwzględniając wyposażenie techniczne lokalu.

14. Zabrania się podnajmowania lokali.

15. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu, najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

Rozdział 6.
Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

§ 6. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy.

Rozdział 7.
Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 7. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych, wpływy ze sprzedaży mieszkań i inne dochody gminy.

2. Przychody uzyskane z tytułu najmu dzierżawy obiektów gminnych.

Rok	Wartość w zł
2015	65899,44 zł
2016	63420,48 zł
2017	63420,48 zł
2018	63420,48 zł
2019	63042,24 zł

Rozdział 8.
Wysokość wydatków w okresie obowiązywania programu z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi

§ 8. 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

2. Przewidywane wydatki w latach 2015-2019 dotyczące kosztów eksploatacji, zarządzania, remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego.

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w zł	Koszty remontów lokali w budynkach w zł	Wydatki inwestycyjne (modernizacja)
2015	1111	-	-
2016	1200	-	-
2017	1250	20. 000	30. 000
2018	1300	20. 000	-
2019	1400	-	-
Razem:	6261	-	-

3. W najbliższych latach gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.