



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 1 września 2016 r.

Poz. 2663

UCHWAŁA NR XVIII/113/2016 RADY GMINY W RADKOWIE

z dnia 23 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2016 - 2021 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r., poz.446 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.jDz.U z 2014 r. poz. 150, z późniejszymi zmianami) uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2016-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radków.

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Radkowie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Gminy w Radkowie

Leszek Zasuń

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/113/2016
Rady Gminy w Radkowie
z dnia 23 sierpnia 2016 r.

Wieloletni program

gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radków na lata 2016 - 2021 .

I. Zasób mieszkaniowy gminy oraz stan techniczny mieszkań.

- 1) Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy. Aktualnie gmina posiada 17 lokali mieszkalnych w tym: 17 lokali mieszkalnych w budynkach wolnostojących. Gmina nie posiada lokali socjalnych.
- 2) Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi: 880m².
- 3) Stan techniczny lokali mieszkalnych przedstawia się następująco: - stan 16 lokali mieszkalnych wolnostojących jest dobry, a stan jednego określa się jako zły.
- 4) W okresie objętym programem nie przewiduje się budowy lokali socjalnych, obecnie gmina nie posiada wyroków sądowych orzekających o uprawnieniu eksmitowanych osób do lokalu zastępczego. W razie wystąpienia takich potrzeb gmina urządzi niezbędne lokale socjalne w posiadanych budynkach – obecnie pustostany.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali.

- 1) Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków wskazuje konieczność poprawy warunków mieszkaniowych w około 30 % ogólnego zasobu.
- 2) W zakres prac remontowych wchodzi:
 - wymiana stolarki okiennej
 - modernizacja pokryć dachowych
 - termomodernizacja ścian zewnętrznych
 - modernizacja wewnętrznych instalacji elektrycznych i wodno – kanalizacyjnych.
- 3) Realizacja w każdym roku remontów i modernizacji następować będzie na bieżąco w ramach środków budżetu gminy.

III. Planowana sprzedaż lokali.

- 1) Nie planuje się sprzedaży lokali.

IV. Zasady polityki czynszowej.

- 1) W lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy ustala się stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową tj. wyposażenie budynku w urządzenia techniczne i instalacje – ich stan, oraz usytuowanie budynku w którym znajdują się lokale.
- 2) Stawki czynszu ustala Wójt Gminy Radków w drodze zarządzenia w oparciu o uchwałę zatwierdzającą „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2016 – 2021 .
- 3) Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż raz w roku, a podwyżka czynszu w okresie objętym tym programem nie będzie większa niż 30%.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami zasobu gminy.

- 1) Zarządzenie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy definiuje się jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym jak również do uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.
- 2) Zarządzaniem mieszkaniowym zasobem gminy zajmują się Urząd Gminy w Radkowie – który prowadzi ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji niezależności z tytułu najmu, oraz dokonuje niezbędnych prac remontowo – adaptacyjnych.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

- 1) Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach programu będą środki pieniężne – przewidziane w budżecie gminy uchwalonym na poszczególne lata, uzyskane z zarządzenia mieszkaniowym zasobem gminy /czynsze z tytułu najmu/.
- 2) Dążąc do realizacji celów określonych w niniejszej uchwale zamierzających do stałego podnoszenia standardu posiadanego zasobu mieszkaniowego, zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków na ten cel.

VII. Działania zamierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

- 1) Biorąc pod uwagę trudną sytuację mieszkaniową należy w szczególności racjonalnie wykorzystywać istniejący zasób mieszkaniowy.

VIII. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

- 1) Lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy mogą być wynajmowane osobom:
 - a) Które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu
 - b) Które zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych.
- 2) Bez względu na wysokość dochodu lokale o których mowa w pkt 1 mogą być również wynajmowane osobom:
 - a) Podlegającym przekwaterowaniu do lokalu zamiennego z budynków przeznaczonych do rozbiórki.
 - b) Z budynków przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji.
 - c) Pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej.
 - d) Zobowiązanych do opróżnienia lokalu na skutek zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

IX. Warunki najmu i zamiany lokali:

- 1) Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zmian zajmowanych przez siebie lokali.
- 2) Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga pisemnej zgody wynajmującego. Wynajmujący wyraża zgodę na zmianę lokalu, jeżeli zamiana nie narusza interesów najemcy, doprowadza do poprawy warunków zamieszkania, najemca nie zalega z opłatą lub jest korzystna dla gminy.
- 3) Umowę najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego zawiera się z osobą wskazaną przez Wójta Gminy po wcześniej przeprowadzonym postępowaniu wyjaśniającym o słuszności należności lokalu:
- 4) Umowa najmu może być zawarta z osobami które:
 - a) są pełnoletnie i pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, są jego osobami bliskimi, pod warunkiem że zamieszkiwały wraz z najemcą w tym lokalu.
 - b) Osoba pozostawiona nie ma tytułu prawnego do innego lokalu.
 - c) Wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą w chwili jego śmierci i nie wstąpiły w stosunku najmu, oraz są jego bliskimi (wstępni, zstępni, pełnoletnie, rodzeństwo i osoby przysposobione).

X. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

- 1) Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy w pierwszej kolejności mogą być wynajmowane osobom:

a) których dochód miesięczny nie przekracza 150% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym, a w gospodarstwie wieloosobowym których dochód miesięczny nie przekracza 100% najniższej emerytury

na jedną osobę.

b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

XI. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali:

- 1) Wniosek o wynajęcie lokalu powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i materialnej, oraz dowody potwierdzające wysokość osiągniętych dochodów.
- 2) Wnioski o najem lokali rozpatrywane są przez Wójta.
- 3) Kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje właściwa komisja Rady Gminy.

XII. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z późniejszymi zmianami /