



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 sierpnia 2022 r.

Poz. 5457

UCHWAŁA NR XLIV/373/2022 RADY GMINY SUŁOSZOWA

z dnia 5 sierpnia 2022 roku

w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2022 - 2026 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.), oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Gminy Sułoszowa uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2022 - 2026” w brzmieniu określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Przyjmuje się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy” w brzmieniu określonym w Załączniku Nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułoszowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy Sułoszowa

Adam Goraj

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIV/373/2022
Rady Gminy Sułoszowa
z dnia 5 sierpnia 2022 r.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sułoszowa w latach 2022- 2026.

§1.

Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią lokale mieszkalne oraz lokal socjalny w budynkach komunalnych Gminy.

Rok	Treść	Ilość	Pow. w m ²	Wyposażenie techniczne				
				Bieżąca woda	Gaz	C.o.	Kanalizacja	
							lokalna	szambo
2022	Szkoła Podstawowa Nr 2	3	132	Tak	Tak	Tak	Tak	Nie
	w Sułoszowej III,							
	Zespół Placówek Oświatowych	1	35	Tak	Tak	Tak	Tak	Nie
	w Woli Kalinowskiej							
	Centrum Kultury w Sułoszowej							
	Filia w Wielmoży	1	35	Tak	Tak	Tak	Nie	Nie
	Lokal socjalny							
	Razem 2022 - 2021							
		1	26,4	Tak	Nie	Nie	Tak	Nie
		5	228,4					

§2.

Remonty i modernizacje lokali prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych gminy. Wysokość nakładów określona będzie corocznie w uchwale budżetowej.

§3.

Zasady polityki czynszowej:

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
2. Najemca zobowiązany jest oprócz czynszu do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych.

3. Obowiązujące stawki czynszu dla lokali ustala Wójt Gminy.
4. Podstawową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających wartość użytkową.
5. Ustala się czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:
 1. centralne ogrzewanie – o 10 %
 2. wodociąg – o 10 %
 3. gaz – o 10 %
 4. kanalizacja - o 10 %
 5. termomodernizacja – o 10 %
6. Ustalone w ust. 5 czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu stosowane będą proporcjonalnie do wielkości zajmowanej powierzchni lokalu.
7. Podwyższenie stawki bazowej czynszu może nastąpić nie częściej niż co 6 miesięcy.
8. Czynsz płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany rachunek bankowy. W przypadku pojawienia się zaległości w zapłacie czynszu należy niezwłocznie wystosować do najemcy pisemne wezwanie do zapłaty przez niego zaległego czynszu wraz z informacją o prawnych konsekwencjach nieuiszczenia czynszu w terminie.
9. W przypadku dokonania przez gminę ulepszeń w lokalach mających wpływ na wysokość czynszu za ten lokal, najemca będzie płacił czynsz w wysokości uwzględniającej ulepszenie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym standard lokalu się podniósł.

§4.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy:

1. Za zarządzenie zasobem mieszkaniowym odpowiedzialny jest Wójt Gminy.
2. Wójt Gminy w wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1 zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) podejmowania czynności mających na celu właściwe utrzymanie techniczne budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne,
 - 2) zawierania umów najmu z najemcami.

§5.

Finansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzone będzie z dochodów pochodzących z czynszów za lokale, w razie potrzeby z innych dochodów budżetowych.

§6.

Wysokość wydatków określać będzie corocznie Wójt Gminy w projekcie budżetu, uwzględniając konieczne koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków w tym także wydatki inwestycyjne.

Przewodniczący Rady Gminy Sułoszowa

Adam Goraj

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIV/373/2022
Rady Gminy Sułoszowa
z dnia 5 sierpnia 2022 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§1.

Wynajmującym lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sułoszowa jest Gmina Sułoszowa reprezentowana przez Wójta Gminy lub podmiot przez niego upoważniony (zarządca).

§2.

Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu w najem uznaje się:

- 1) osoby nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, za wyjątkiem osób zamieszkujących pomieszczenia nienadające się na stały pobyt ludzi, gdzie na jedną osobę przypada mniej niż 5 m²,
- 2) osoby, które są mieszkańcami gminy (miejsce zamieszkania ustala się na podstawie Kodeksu cywilnego),
- 3) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 4) inne osoby zakwalifikowane do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, pozostające w szczególnie trudnych warunkach,
- 5) w wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w pkt 2, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§3.

1. Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego składane są do Urzędu Gminy.
2. Wnioski te winny zawierać: dane wnioskodawcy oraz osób wchodzących w skład jego gospodarstwa domowego, opis sytuacji mieszkaniowej w gospodarstwie domowym, udokumentowane oświadczenie o osiągniętych dochodach za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
3. Wnioski o przydział lokalu ewidencjonowane są w ewidencji wniosków prowadzonej przez pracownika merytorycznego Urzędu.
4. Wnioski są rozpatrywane w miarę uzyskania przez gminę prawa dysponowanie lokalem.

§4.

Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny po uzyskaniu pisemnej zgody Wójta Gminy.

§5.

Ustala się zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, o którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy:

- 1) osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę posiadające zameldowanie w tym lokalu

mogą wstąpić w jego miejsce, jeżeli spełniają warunki określone w §2 oraz w ciągu 6 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę złożą wniosek o przydział mieszkania w sposób określony w §3,

2) osoby, które nie wystąpiły z wnioskiem o najem lokalu po śmierci najemcy mogą pozostawać w lokalu przez okres nie dłuższy niż 6 miesięcy od śmierci najemcy z obowiązkiem regulowania czynszu i innych opłat.

Przewodniczący Rady Gminy Sułoszowa

Adam Goraj