

UCHWAŁA NR XXXIX/170/2010

RADY GMINY ŻARNÓW

z dnia 26 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia „Gminnego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Żarnów na lata 2010-2014”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz.1457; z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 16) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Gminny Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Żarnów na lata 2010-2014” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żarnów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Smolak

GMINNY PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŻARNÓW

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Żarnów zwanego dalej „zasobem” wchodzi jeden lokal mieszkalny o pow. 56 m². Lokal mieszkalny jest wyposażony w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, łazienkę.

2. Z zasobu mieszkaniowego wydzielą się jeden lokal socjalny o pow. 37 m² położony w Szkole Podstawowej w Klewie.

3. Nie wydzielą się z zasobu mieszkaniowego lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

4. W latach 2010-2014 nie przewiduje się powiększania zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych budynków.

Pozyskiwanie lokali mieszkalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – będących własnością Gminy.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, łazienki.

6. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym.

II. Analiza potrzeb i plan remontów i modernizacji.

1. Analiza potrzeb. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego lokali mieszkalnych w dobrym stanie technicznym.

2. Plan remontów i modernizacji. Na lata 2010-2014 planuje się wykonywanie bieżących remontów lokali stanowiących własność Gminy

III. Planowana sprzedaż lokali. Gmina Żarnów na lata 2010-2014 nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy

2. Ustala się następujące rodzaje czynszów

1) za lokale mieszkalne

2) za lokale socjalne

3. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz stawkę czynszu za lokal socjalny ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Żarnów.

4. Wysokość stawki czynszu ulega podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego

5. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia innych opłat w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług.

6. Podwyższenie stawek czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 12 miesięcy.

7. Czynsz najmu płatny jest z góry do 15-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy w Żarnowie lub na rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym.

8. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu, jaki obowiązuje w gminnym zasobie mieszkaniowym

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

10. Ustalenie czynszu lub innych opłat za używanie lokali należy do Wójta Gminy Żarnów.

11. Stawka bazowa czynszu podlega podwyższeniu:

1) ze względu na położenie budynku:

a) za położenie budynku w miejscowości będącej siedzibą Gminy o 5%;

2) ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu:

a) wyposażenie w ciepłą wodę - o 10%;

3) ze względu na stan techniczny budynku - za stan dobry budynek (budynek po remoncie lub budynek niewymagający remontu, dobry stan elementów konstrukcyjnych, tynków, posadzek, pokrycie dachu wraz z obróbkami blacharskimi w stanie dobrym, instalacja elektryczna, wodociągowa i kanalizacyjna dobra, budynek docieplony) - o 10%.

12. Stawka bazowa czynszu podlega obniżeniu:

1) ze względu na położenie lokalu w budynku – w suterenie lub na poddaszu użytkowym o 5%;

2) ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu:

a) lokal bez instalacji wodociągowej - obniżenie o 5%,

b) lokal bez instalacji kanalizacyjnej - obniżenie o 5%,

c) lokal bez łazienki - obniżenie o 5%,

d) lokal bez WC - obniżenie o 5%,

e) lokal bez centralnego ogrzewania - obniżenie o 5%,

3) ze względu na stan techniczny budynku:

a) zły stan budynku (budynek kwalifikuje się do remontu kapitalnego) o 10%.

13. Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę podstawową podlegają sumowaniu.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarnów

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Żarnów zarządza Wójt Gminy Żarnów.

2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy Żarnów.

3. Bieżący nadzór i utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych w nim znajdujących się, sprawuje Wójt Gminy Żarnów.

4. W latach 2010-2014 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach. W latach 2010-2014 źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego będą środki pochodzące z czynszu najmu.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gminą jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Rodzaje kosztów	2010	2011	2012	2013	2014
Koszty bieżącej eksploatacji	0	0	0	0	0
Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0	0	0	0	0
Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0
Razem	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00

VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane są remonty bieżące lokali mieszkalnych. Realizacja planowanych prac remontowych nie powoduje potrzeby zapewnienia lokali zamiennych. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkaniowych.

