

UCHWAŁA Nr XXIII/126/10

Rady Gminy Czarnia
z dnia 10 maja 2010 r.

w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2010-2015.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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 (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, który tworzą lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy.

§ 2.

Według stanu na 30.12.2009 r. gmina posiada następujący stan zasobów mieszkaniowych:

- 1) w miejscowości Czarnia - 4 lokale mieszkalne,
- 2) w miejscowości Bandysie - 2 lokale mieszkalne,
- 3) w miejscowości Długie - 3 lokale mieszkalne,
- 4) w miejscowości Surowe - 1 lokal mieszkalny.

§ 3.

1. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się i przeznacza do wynajmowania:

- 1) jako lokale socjalne:
 - lokale w budynku szkoły podstawowej w Bandysiach,
 - 2) na czas trwania stosunku pracy na terenie gminy:
 - a) lokale znajdujące się w domu nauczyciela w Czarni, w szkole podstawowej w Surowem, lokale w szkole podstawowej w Długiem.
 - b) lokal znajdujący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Czarni.
2. Lokale czasowo wolne nie wykorzystane w związku ze stosunkiem pracy i lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom nie posiadającym prawa do najmu tych lokali.

§ 4.

Wójt gminy po przeanalizowaniu złożonych wniosków przez podmioty upoważnione do zarządzania lokalami oraz składanych przez najemców lokali, określi w każdym roku do końca marca zakres robót remontowych w budynkach oraz szacunkowy koszt ich wykonania.

§ 5.

1. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach Rada Gminy określi w drodze odrębnej uchwały.
2. Nie przeznaczają się do sprzedaży lokale mieszkalnych znajdujących się w budynku ośrodka zdrowia w Czarni i budynkach szkół podstawowych Surowem i Bandysiach.

§ 6.

1. Najemcą lokalu socjalnego może zostać wyłącznie osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochód brutto z gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy przed złożeniem wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W przypadku orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego, umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności.
3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie krótszy niż 3 lata, chyba że najemca jest zainteresowany zawarciem umowy na okres krótszy.

§ 7.

1. Wnioski o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy.
2. O sposobie załatwienia wniosków o najem lokali Wójt Gminy informuje mieszkańców poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy w Czami. Na okres 7 dni.
3. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, zawarcie umowy najmu może nastąpić po rozpatrzeniu zasadności wniesionych uwag i zastrzeżeń.

§ 8.

Ustala się następujące zasady polityki czynszowej:

1. Czynsz obejmuje; podatek od nieruchomości, koszty konserwacji, koszty administrowania i koszty technicznego utrzymania budynku.
2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody oraz za odbiór nieczystości płynnych i stałych.
3. Czynsz za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy opłacają najemcy tych mieszkań.
4. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania ustala Wójt Gminy uwzględniając czynniki wpływające na wartość użytkową mieszkania, a w szczególności; wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne, położenie budynku, położenie lokalu w budynku oraz ogólny stan budynku.
5. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu a w szczególności; pokoi, kuchni, spiżarni, holi, korytarzy, łazienek, oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, strychów, szaf i schowków w ścianach i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
6. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
7. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający dokonanie ulepszeń.
8. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony ustaliły inny termin i formę wpłaty.
9. Wynajmujący lokal może zmienić wysokość czynszu wypowiadając dotychczasową wysokość najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
10. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

§ 9.

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Stanisław Szydlik