

UCHWAŁA NR XXXVII/146/2009

RADY GMINY OPORÓW

z dnia 30 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Oporów na lata 2009-2014.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, 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, Nr 167, poz. 1759; 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) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ; 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) Rada Gminy Oporów uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Oporów na lata 2009-2014 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XVIII/72/2004 Rady Gminy Oporów z dnia 24 marca 2004 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oporów.

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

Przewodniczący Rady

Józef Kuras

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OPORÓW W LATACH 2009-2014

Rozdział 1

Mieszkaniowy zasób Gminy Oporów.

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Oporów obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy:

1) lokale o wyższym standardzie:

a) 2 mieszkania w budynku Zespołu Szkół w Szczycie o powierzchni 150 m². Stan techniczny dobry – c.o., woda, kanalizacja z odpływem do oczyszczalni ścieków.

2) lokale o średnim standardzie:

a) 1 mieszkanie w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Oporowie o powierzchni 15 m². Stan techniczny dobry – woda, kanalizacja z odpływem do szamba, brak c.o.

3) lokale o niskim standardzie:

a) mieszkania w Mnichu Ośrodku (czworaki) powierzchni 93 m². Stan techniczny dostateczny – brak c.o., wody i kanalizacji.

2. Struktura wiekowa budynków kształtuje się w następujący sposób:

Rok budowy	Ilość budynków
do 1945	2
1993	1

3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

4. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – będące własnością Gminy.

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

6. W istniejącym zasobie mieszkaniowym wydziela się 2 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 150 m² w Zespole Szkół w Szczycie, jako lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy lub czas wykonywania szczególnego rodzaju pracy zawodowej,

których kwalifikacje lub wykonywana działalność są niezbędne gminie.

Rozdział 2

Remonty i modernizacja

§ 2. 1. Realizacja remontów i modernizacji przewiduje utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

2. Plan konserwacji i remontów w latach 2009-2014 oraz wydatki na w/w roboty przedstawia się następująco:

Rok	Zakres prac	Nakłady w tys. zł
2010	Wymiana drzwi wejściowych w budynku w miejscowości Mnich-Ośrodek	2
2011	Wymiana okien w lokalu nr 1 w Zespole Szkół w Szczycie	2
2012	Wymiana okien w lokalu nr 2 w Zespole Szkół w Szczycie	2
2013	Wymiana okien w budynku w miejscowości Mnich Ośrodek – lokal nr 2	1,5
2014	Wymiana okien w budynku w miejscowości Mnich Ośrodek – lokal nr 3	1,5

Rozdział 3

Planowana sprzedaż

§ 3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej

§ 4. Wójt gminy ustala stawki czynszu w oparciu o przepisy art. 7 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).

§ 5. 1. Najemcy lokali opłacają czynsz wg stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, a mianowicie: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy.

3. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 6. 1. Wysokość czynszu ustalona jest z uwzględnieniem stawki bazowej czynszu właściwej dla danego lokalu, określonej przez wójta gminy.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające bazową stawkę czynszu:

1) Czynniki obniżające stawkę czynszu i wysokość % zniżki:

- a) Mieszkanie bez wc – 10%
- b) Mieszkanie bez łazienki – 10%
- c) Mieszkanie bez co – 10%
- d) Mieszkanie bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych – 10%
- e) Mieszkanie jednoizbowe (bez kuchni) – 10%.

§ 7. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat za energię elektryczną , energię ciepłą, gaz, wodę oraz inne świadczenia, a w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych.

Rozdział 5

Sposób gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 8. 1. Wynajmującym lokale mieszkalne, socjalne jest gmina Oporów reprezentowana przez wójta gminy

2. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczają się do wynajmu za odpłatnością.

3. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane z zachowaniem obowiązujących przepisów:

- 1) na czas oznaczony,
- 2) na czas nieoznaczony.

4. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali po otrzymaniu pisemnej zgody wynajmującego.

Rozdział 6

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, w razie potrzeby uzupełniane będą ze środków budżetowych gminy uchwalonych na ten cel przez radę gminy.

Rozdział 7

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 10. 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy,

konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

3. Sprzedaż lokali będzie odbywała się w miarę potrzeb oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.