

Uchwała Nr XXIII/228/09

Rady Gminy Żurawica

z dnia 29 stycznia 2009r,

w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żurawica na lata 2009 – 2013 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żurawica.

Działając na podstawie art.21 ust.1, ust.2,ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r, o ochronie praw lokatorów,mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz.U.Nr 71,poz.733 z późn.zm./ oraz art.18 ust.2 pkt.15,art.40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r,o samorządzie gminnym /Dz.U.Nr 142,poz.1591 z 2001r,z późn.zm./ Rada Gminy Żurawica

postanawia

§ 1.

1.Przyjąć do realizacji program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żurawica na lata 2009 – 2013 w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2.Przyjąć zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żurawica , zawarte w załączniku Nr 2 do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Żurawica.

§ 3.

Nadzór nad realizacją uchwały powierza się Komisji Finansów,Rozwoju Gospodarczego i Rolnictwa.

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

PREZEDNIĄCY RADY
Lucjan Fac
Lucjan Fac

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/228/09 Rady Gminy Żurawica z dnia 29 stycznia 2009r.

PROGRAM
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żurawica
na lata 2009 - 2013

I. Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy

Zasób mieszkaniowy gminy to 3 lokale o łącznej powierzchni 125,00m². Lokale te znajdują się w 3 miejscowościach na terenie gminy w trzech różnych budynkach, stanowiących własność gminy. Rozmieszczenie lokali mieszkalnych na terenie gminy przedstawia tabela:

L.p.	Miejscowość, budynek	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa lokali m ²	Ilość izb w lokalu	Wyposażenie lokalu C.O.
1	2	3	4	5	6
1	<u>Buszkowice</u> Budynek Szkoły Podstawowej	1	37	3	TAK
2	<u>Żurawica</u> Budynek przy ulicy 3-go Maja 80	1	36	3	NIE
3	<u>Kosienice</u> Budynki pofolwarczne	1	52	4	NIE

Gmina Żurawica nie posiada lokali socjalnych. W najbliższym czasie czynione będą działania w celu pozyskania lokalu socjalnego.

Budynek położony w Buszkowicach jest w dobrym stanie technicznym, natomiast pozostałe dwa budynki są w bardzo złym stanie technicznym.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

Budynek Szkoły Podstawowej w Buszkowicach został w ostatnich latach gruntownie wyremontowany, między innymi wymieniono stolarkę okienną, wykonano nową instalację c.o. Budynek jest otynkowany.

W pozostałych lokalach należałoby wykonać następujące prace remontowe:

wymiana pokryć dachowych, wymiana stolarki, instalacji elektrycznej, odnowa elewacji.

III. Planowana sprzedaż lokali

Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywana jest na wniosek Najemców, po podjęciu stosownej uchwały Rady Gminy. W roku 2008 zmieniono przeznaczenie dwóch lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach szkolnych na cele oświatowe, natomiast pozostałe lokale w ostatnich latach zostały sprzedane na rzecz Najemców. W najbliższym czasie planuje się sprzedać pozostałe lokale oprócz lokalu mieszkalnego znajdującego się w Szkole Podstawowej w Buszkowicach.

IV. Zasady polityki czynszowej

1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, bieżącej konserwacji i utrzymania budynku.

2. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania tj. energia elektr., woda, itp.

3. Miesięczne stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Żurawica.

4. Stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń: kuchni, pokoi, przedpokoi i pomieszczeń służących celom mieszkalnym i gospodarczym. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu powierzchni: balkonów, tarasów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.

6. Wynajmujący lokal może podwyższyć stawkę czynszu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z wyprzedzeniem jednego miesiąca.

7. Najemca może wprowadzić w lokalu mieszkalnym ulepszenie mające wpływ na wysokość czynszu tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

8. Ustala się następujące zasady naliczania czynszu w zależności od wyposażenia mieszkania :

- lokale mieszk. z inst. gazową, c.o. i wod.-kan. - 100% stawki bazowej
- wszystkie urządzenia bez c.o. - 86 % stawki bazowej
- wszystkie urządzenia bez instal. gaz. - 73 % stawki bazowej
- tylko z wod.-kan. - 45 % stawki bazowej
- bez wod.- kan. i gazu - 31 % stawki bazowej

9. Ustala się wskaźniki podwyższające lub obniżające stawkę czynszu w sposób następujący :

- lokal mieszk. w którym dokonano remontu w ostatnich 5 latach +20 %
- mieszkanie wymagające kapitalnego remontu - 20 %

V.Zasady zarządzania lokalami.

Mieszkaniowym zasobem gminy zarządzają :

- Dyrektorzy szkół – w przypadku lokali położonych w budynkach szkolnych.
- Wójt Gminy – w pozostałych obiektach.

VI.Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów oraz mogą być wydzielone środki z budżetu gminy.

VII.Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych nie ma możliwości zamiany lokalu.

Sprzedaż lokali mieszkaniowych będzie prowadzona w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Lucjan Fac

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/228/09 z dnia 29 stycznia 2009r.

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz.U.Nr 71,poz.733/.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Żurawica tworzą lokale mieszkalne. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina Żurawica reprezentowana przez Wójta Gminy Żurawica.

3. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się lokale przeznaczone na wynajem na czas trwania stosunku pracy /lokale w budynkach szkolnych /. Pierwszeństwo do wynajęcia takiego lokalu mają nauczyciele z kwalifikacjami. Inne lokale wynajmuje się na czas nieoznaczony.

4. Wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żurawica lokal lub jego część, może być oddany do bezpłatnego używania albo podnajęty jedynie na podstawie pisemnej zgody Wójta Gminy.

5. Pierwszeństwo w wynajmowaniu lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje :

- Osobom stale zameldowanym na terenie Gminy Żurawica przynajmniej przez okres 5 ostatnich lat.
- Osobom, które utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.
- Osobom bezdomnym oraz osobom będącym w szczególnych przypadkach losowych.

6. W pozostałych przypadkach , najemca lokalu mieszkalnego może być osoba , której dochód brutto z gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekraczały 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych, natomiast w gospodarstwach wieloosobowych 75 % najniższej emerytury.

7. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali odbywać się będzie według następujących zasad :

- Wnioski przyjmuje pracownik merytoryczny Urzędu Gminy Żurawica.
- Wnioski rozpatruje Wójt Gminy Żurawica.
- Odwołania od rozstrzygnięć Wójta, rozpatruje Rada Gminy Żurawica.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Lucjan Fac