

**UCHWAŁA Nr XXI/165/08**

**Rady Gminy Zbuczyn**

**z dnia 12 listopada 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zbuczyn na lata 2009 - 2013 oraz zasad wynajmowania tych lokali.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 i 2 oraz art. 28 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 z późn. zm.), Rada Gminy Zbuczyn uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zbuczyn na lata 2009 - 2013 oraz zasady wynajmowania tych lokali” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbuczyn.

**§ 3.**

Traci moc uchwała nr XIV/88/03 Rady Gminy Zbuczyn Poduchowny z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zbuczyn Poduchowny.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i obowiązuje od 1 stycznia 2009 r.

PRZEWODNICZĄCY R.

*[Podpis]*  
Sławomir Górki

Załącznik

do Uchwały Nr XXI/165/08

Rady Gminy Zbuczyn

z dnia 12 listopada 2008 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM  
ZASOBEM GMINY ZBUCZYN NA LATA 2009 – 2013  
ORAZ ZASADY WYNAJMOWANIA TYCH LOKALI**

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

Ilekróć w programie jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Zbuczyn,
- 2) Wójcie Gminy - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Zbuczyn,
- 3) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Zbuczyn,
- 4) właścicielu - należy przez to rozumieć Gminę Zbuczyn,
- 5) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn.zm.).

**Rozdział II**

**Mieszkaniowy zasób gminy**

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy tj:

Lp	Adres lokali	Powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>
1.	Zbuczyn, ul.Terespolska 15 (bud.Ośrodka Zdrowia)	3 lokale: - 61,50 - 58,00 - 45,50

2.	Zbuczyn, ul.Terespolska 17 (bud.wolnostojący )	1 lokal -107,46
3.	Zbuczyn ul.Piwna 2	1 lokal - 40,00
4.	Krzesk-Majątek (bud.Ośrodka Zdrowia)	2 lokale: - 65,00 - 65,00
5.	Krzesk-Majątek (bud,Agronomówki)	2 lokale: - 36,50 - 63,40
6.	Stary Krzesk (dom nauczyciela)	1 lokal - 68,00
7.	Ługi Wielkie (dom nauczyciela)	3 lokale: - 46,00 - 38,00 - 38,00
8.	Czuryły (dom nauczyciela)	1 lokal - 46,00
9.	Bzów (dom nauczyciela)	1 lokal - 68,00
10.	Cielemęc (bud.Agronomówki)	2 lokale: - 61,20 - 63,04
11.	Tarcze	2 lokale: - 16,00 - 30,00
12.	Borki-Wyrki Nr 32	1 lokal - 26,00
13.	Borki-Wyrki Nr 16	1 lokal - 68,00

2. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się niżej wymienione lokale mieszkalne, które przeznacza się:

a) na wynajem jako lokale socjalne:

Lp	Adres lokali	Powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>
1.	Tarcze	1 lokal - 16,00
2.	Borki-Wyrki Nr 32	1 lokal - 26,00

3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę.

### **Rozdział III**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i zasady sprzedaży lokali**

1. Podstawowym źródłem finansowania gminnej gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.
2. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach prowadzone będzie z budżetu Gminy w miarę możliwości finansowej Gminy.
3. Remonty i modernizacje lokali prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych właściciela.
4. Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznym budżecie Gminy.
5. Na sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy każdorazowo Rada Gminy będzie wyrażała zgodę podejmując stosowną uchwałę.

### **Rozdział IV**

#### **Zasady polityki czynszowej**

1. Lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się do wynajmu za zapłatą:
  - czynszu za lokal mieszkalny,
  - czynszu za lokal socjalny.

2. Czynsz najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenie budynku, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan, ogólny stan techniczny budynku.
3. Uwzględniając niniejsze zasady polityki czynszowej Wójt Gminy ustala miesięczne stawki bazowe za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki. Stawki bazowe ustala się odrębnie dla lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych. Ustalona stawka bazowa będzie stanowiła podstawę (100%) i będzie podwyższona lub obniżona o odpowiedni % w zależności od czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu zgodnie z art. 7 ustawy wg poniższych zasad:

Lp.	Stan wyposażenia lokalu w urządzenie techniczne i usytuowanie lokalu (tytuł)	Procentowe zmniejszenie lub zwiększenie stawki bazowej
1.	Lokal z instalacją wodno-kanalizacyjną, elektryczną, c.o wyposażony w łazienkę i wc	100
2.	Lokal z instalacją wodno-kanalizacyjną, elektryczną i c.o wyposażony w łazienkę i wc korzystne usytuowanie	+ 10
3.	Lokal z instalacją elektryczną, wodno - kanalizacyjną, z łazienką i wc bez c.o	- 20
4.	Lokal z instalacją elektryczną, wodno - kanalizacyjną bez łazienki, wc i bez c.o	- 30
5.	Lokal z instalacją elektryczną, bez instalacji wodno - kanalizacyjnej, bez wc i c.o.	- 60

4. Obniżenie czynszu może nastąpić tylko z tytułu jednego czynnika zaś podwyższenie czynszu przez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów.
5. Przez wc rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie muszli klozetowej i spłuczki.
6. Przez łazienkę rozumie się wydzielenie w lokalu pomieszczenia posiadającego stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika.
7. Przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z kotłowni.
8. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na opał.
9. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela a w szczególności za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, odbiór nieczystości stałych i płynnych.
10. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie.

## **Rozdział V**

### **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

1. Gmina gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne, mieszkańcom posiadającym stałe zameldowanie na terenie gminy co najmniej przez okres 2 lat.
2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane:
  - a) na zasadach określonych ustawą, za odpłatnością czynszu najmu ustalonego zgodnie z art. 7 ustawy,
  - b) jako lokale socjalne, na zasadach określonych w art. 23 ustawy,
3. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, huraganu itp.,
  - b) uprawnione są do lokalu zamiennego lub socjalnego na podstawie przepisów ustawy lub prawomocnego orzeczenia sądowego,
  - d) zostały zatrudnione na terenie gminy a umowa najmu zostanie podpisana na czas trwania stosunku pracy.
4. Pierwszeństwo do najmu lokalu socjalnego mają osoby, które nabyły prawo na podstawie orzeczenia sądowego.
5. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego rozpatruje Wójt Gminy ustalając:
- dotychczasowe warunki mieszkaniowe wnioskodawcy,
  - warunki materialne i rodzinne,
6. W razie śmierci najemcy, umowa najmu może być zawarta z osobami wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, które zamieszkiwały w danym lokalu wraz z najemcą przez okres, co najmniej 3 lat. Nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do innego lokalu.
7. W razie samowolnego zajęcia lokalu będącego w dyspozycji gminy, usunięcia sprawcy dokonuje niezwłocznie wynajmujący działając z pomocą policji.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stawomir Górka