

UCHWAŁA NR XXIV/169/2017
RADY GMINY KRZEMIENIEWO

z dnia 19 czerwca 2017.r.

w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
w latach 2017-2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz.1610) Rada Gminy Krzemieniewo uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzemieniewo na lata 2017 – 2021, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzemieniewo.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Krzemieniewo
/-/ Piotr Sikorski

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Ustala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2017-2021.

2. Program ma na celu racjonalne gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy.

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne będące własnością gminy.

§ 3.1. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na wynajmie lub sprzedaży lokali mieszkalnych.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy jest jawne.

ROZDZIAŁ II

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 4. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, wg stanu na dzień 1 stycznia 2017 roku obejmuje 3 lokale mieszkalne o ogólnej powierzchni mieszkaniowej 199,94 m².

§ 5.1 Prognozuje się utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2017-2021 na poziomie 2 lokali.

2. Prognozowana liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców lub w trybie przetargowym w kolejnych latach wyniesie 1 lokal

§ 6. Ustala się priorytety działań remontowo – modernizacyjnych, niezbędnych do utrzymania w stanie nie pogorszonym, mieszkaniowego zasobu gminy, a w szczególności:

- 1) utrzymanie stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia;
- 2) utrzymanie wymagane stanu estetycznego;

§ 7.1. Koszty związane z bieżącą eksploatacją i remontami mieszkaniowego zasobu gminy pokrywane są dochodami z czynszu za wynajem lokali oraz środkami z budżetu gminy.

2. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację i remonty ustala corocznie Rada Gminy w budżecie gminy z uwzględnieniem potrzeb wynikających z utrzymania substancji mieszkaniowej przedstawionej w §5 programu.

§ 8. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, ustalane są corocznie przez wspólnoty mieszkaniowe na podstawie ich uchwał.

§ 9.1. Wynajmującym lokale mieszkalne jest gmina, w imieniu której działa Wójt Gminy.

2. Zarządzanie nieruchomościami wspólnymi wykonywane jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz.1892).

ROZDZIAŁ III

Zasady polityki czynszowej

§ 10. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy, w oparciu o przepisy niniejszego rozdziału.

§ 11. Wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi stawka bazowa, ustalona w oparciu o zasady określone w art. 9 ustawy o ochronie praw lokatorów, z uwzględnieniem wskaźników podwyższających ich wartość użytkową.

§ 12.1. Ustala się czynniki podwyższające stawkę bazową z tytułu wyposażenia lokalu mieszkalnego w:

- | | |
|--|-------|
| - centralne ogrzewanie z kotłowni lokalnej | - 20% |
| - gaz przewodowy | - 20% |

- w.c. w mieszkaniu - 20%
- łazienka w mieszkaniu - 20%

2. Podwyżka stawki podstawowej czynszu następuje poprzez sumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników podwyższających.

ROZDZIAŁ IV

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobów gminy

§ 13.1. Do sprzedaży przeznaczają się wydzielone lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, będących w zasobach mienia komunalnego.

2. Sprzedaż lokalu następuje łącznie z ułamkową częścią gruntu.

§ 14. Czynności związane ze sprzedażą lokalu mieszkalnego są podejmowane po złożeniu przez najemcę pisemnego wniosku, zawierającego deklarację wyrażającą wolę nabycia lokalu w budynku wytypowanym do sprzedaży.