

**UCHWAŁA Nr 153/XXV/2006  
RADY GMINY W GACI**

z dnia 2006-03-06

**w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres 5 lat 2006 - 2010 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. Nr 142 poz. 1591, z 2001 r. z późn. 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. Nr 31 poz.266 z 2005 r. późn. zm.) Rada Gminy w Gaci uchwala:

**§ 1. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Gać.**

Mieszkaniowy zasób stanowi 4 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 275 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynkach stanowiących własności Gminy Gać. W wyniku długoletniego użytkowania ulegają naturalnemu zużyciu technicznemu. Zużycie to powiększa się w sytuacji braku środków na sukcesywne usuwanie stwierdzonych wad i usterek. Ogólny stan techniczny lokali jest dobry.

Ip.	Wieś, miejscowość	Budynek	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkaniowych	Pow. m <sup>2</sup>
1	Gać	Dom nauczyciela	1	1	40,00
2	Białoboki	Budynek Ośrodek Zdrowia	1	1	125,00
3	Białoboki	Budynek Szkoły Podstawowej	1	1	50,00
4	Gać	Budynek Szkoły Podstawowej	1	1	60,00
Razem :			4	4	275,00

**§ 2. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji.**

Do zasadniczych prac remontowo-modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć wymianę stolarki i remont pokryć dachowych. Z uwagi na szczupłość środków remonty będą przeprowadzone tylko w lokalach, w których wystąpiła nieprzewidziana sytuacja wymagająca natychmiastowej naprawy i zdarzeń losowych.

**§ 3. Planowaną sprzedaż lokali:**

W latach 2006-2010 nie planuje się sprzedaży lokali.

**§ 4. Zasady polityki czynszowej**

1. Stawki czynszu będą ustalone przez Wójta Gminy Gać raz w roku na cały następny rok.
2. Wójt Gminy Gać ustala stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uwzględniając czynniki podwyższające stawkę bazową.

Stawka bazowa wynosi 0,70 zł za m<sup>2</sup>.

Stawkę bazową podwyższa się z tytułu:

a) centralnego ogrzewania - 30 %

b) gaz z sieci - 20 %

c) łazienka i wc - 10 %

3. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
4. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy opłacają czynsz który obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.
5. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat, a w szczególności: centralne ogrzewanie, dostawy zimnej wody, odprowadzenie nieczystości płynnych, wywóz nieczystości stałych.
6. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, alków, holu, korytarza, łazienki oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy.
7. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkaniowego powierzchni balkonu, tarasu, logii, antresoli, szaf i schowków, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opałów.
8. Czynsz najmu płacony jest z dołu do ostatniego dnia każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.
9. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.
10. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### **§ 5. Zasady zarządzania lokalami.**

Zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy Gać.

#### **§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.**

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

#### **§ 7. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.**

1. Przy istniejących zasobach mieszkaniowych nie ma możliwości zamiany lokalu. Na czas przeprowadzenia remontu konieczne prace prowadzone będą przez okresowe wyłączenie lokalu z użytkowania.
2. Nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobów mieszkaniowych.
3. Sprzedaż lokali mieszkaniowych będzie prowadzona w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### **§ 8. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gać**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Gać tworzą lokale stanowiące własność gminy i służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób będących stałymi mieszkańcami gminy.

2. Pierwszeństwo w wynajmowaniu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom:

- a) które utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- b) zakwalifikowanych przez Wójta Gminy przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi,
- c) o niskim dochodzie gospodarstwa domowego i posiadających trudne warunki mieszkaniowe