

- projekt -

Uchwała NR
Rady Gminy Godów
z dnia

w sprawie: przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Godów na lata 2008 – 2013

Na podstawie oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o chronię praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

Rada Gminy Godów
uchwala, co następuje :

§ 1.

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Godów na lata 2008 – 2013, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.


Aplikant Radcowski
Przemysław Piłta

UZASADNIENIE :

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego Rada Gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat, i obejmować w szczególności :

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Z uwagi na powyższe, podjęcie uchwały w opisanym wyżej zakresie jest uzasadnione.



W60
AdP
mgr oś. Mariusz Adamczyk

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GODÓW
na lata 2008 – 2013**

**Rozdział I
Mieszkaniowy zasób Gminy**

§ 1

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się budowy nowych lokali mieszkalnych w celu powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy Godów.
3. Planuje się zwiększenie ilości mieszkań socjalnych, głównie poprzez adaptację na cele mieszkaniowe pomieszczeń w budynkach będących własnością Gminy.
4. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalacje : centralnego ogrzewania, wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i gazową.
5. Wykaz lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godów określa załącznik nr 1 do niniejszego Programu.
6. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach określa załącznik nr 2 do niniejszego Programu.

**Rozdział II
Remonty i modernizacje**

§ 2

Z analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego w okresie obowiązywania Programu wynika, iż posiadany zasób jest w zadawalającym stanie technicznym i wymagać będzie nieznacznych nakładów finansowych. Wydatki obejmować będą wyłącznie drobne prace związane z bieżącą eksploatacją, mające na celu utrzymanie zasobu w stanie nie pogorszonym.

**Rozdział III
Sprzedaż lokali**

§ 3

W okresie obowiązywania Programu nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Godów.

**Rozdział IV
Zasady polityki czynszowej**

§ 4.

1. Wysokość czynszu najmu określa umowa najmu lokalu mieszkalnego.
2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, koszty ogrzewania pomieszczeń, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych.
3. Czynsz płatny jest na podstawie faktury wystawionej przez wynajmującego, w terminie w niej określonym, na wskazane konto bankowe Urzędu Gminy.
4. Za zwłokę w zapłacie czynszu wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe.
5. Za zapłatę czynszu i opłat opisanych w ust. 2 odpowiadają solidarnie z najemcą stale z nim zamieszkujące osoby pełnoletnie.

§ 5.

1. Stawki czynszu miesięcznego za lokale mieszkalne określa Wójt Gminy Godów, w oparciu o niniejszą uchwałę.
2. Podwyższanie stawki czynszu miesięcznego dokonywane będzie raz w roku.

§ 6.

O obniżenie czynszu może ubiegać się najemca, którego gospodarstwo domowe, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, osiągnęło średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, przy czym za dochód uważa się dochód określony przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.(Dz.U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.)

§ 7.

Stawka czynszu stosowana wobec najemcy lokalu o pow. przekraczającej 80 m², nie może być mniejsza niż 150 % stawki stosowanej dla lokali o pow. użytkowej mniejszej niż 80 m², dla której mają zastosowanie takie same czynniki podwyższające lub obniżające.

§ 8.

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym, naliczonego przy uwzględnieniu czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

Rozdział V

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 9.

Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt Gminy. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem w kolejnych latach.

Rozdział VI

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 10.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za najem lokali komunalnych.

Rozdział VII

Polityka Gminy w zakresie poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 11.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy wynajmowane będą na zasadach określonych odrędną uchwałą, w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Godów.
2. Remonty, o których mowa w § 2, realizowane będą w sposób nie wymagający przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

Załącznik nr 1 do Wieloletniego programu
 gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
 Godów na lata 2008-2013

WIELKOŚĆ ORAZ STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY GODÓW

L.p.	Adres	Lokale mieszkalne wynajęte	Lokale mieszkalne do wynajęcia	W tym lokale socjalne	Wyposażenie techniczne	Łączna powierzchnia użytkowa lokali w budynku
1.	Godów, ul. 1 Maja 66	2	0	-	Instalacje : wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, CO	141,5
2.	Godów, ul. Szkolna 11	2	0	-	Instalacje : wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, CO	109
3.	Gołkowice, ul. Strażacka 3	2	0	1	Instalacje : wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, CO	118
4.	Gołkowice, ul. Cejna 29	1	2	2	Instalacje : wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna	57
5.	Skrzyszów, ul. 1 Maja 116	1	0	1	Instalacje : wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, CO	36

Załącznik nr 2 do Wieloletniego
programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy
Godów na lata 2008-2013

PROGNOZA DOT. WIELKOŚCI I STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO W POSZCZEGÓLNYCH LATACH OBOWIĄZYWANIA PROGRAMU

L.p.	Adres	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Godów, ul. 1 Maja 66	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian
2.	Godów, ul. Szkolna 11	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian
3.	Gołkowice, ul. Strażacka 3	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian
4.	Gołkowice, ul. Celna 29	Bez zmian	Adaptacja 4 pomieszczeń na lokale socjalne	Adaptacja 2 pomieszczeń na lokale socjalne	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian
5.	Skrzyszków, ul. 1 Maja 116	Bez zmian	Adaptacja 1 pomieszczenia na lokal socjalny	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian	Bez zmian