

**Uchwała NR XXIII/208/08
Rady Gminy Godów
z dnia 20 listopada 2008 r.**

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
uchwała, 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Antoni Tomas

**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 i warunki obniżania czynszu**

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

327
Antoni Tomasz