



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 kwietnia 2018 r.

Poz. 1379

UCHWAŁA NR XXXV/173/2018 RADY MIEJSKIEJ W SKALBMIERZU

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skalbmierz na lata 2018-2022

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) art. 21 ust. 1 i 2 oraz art. 22, 23, 24 i 25 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.), Rada Miejska w Skalbmierzu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skalbmierz na lata 2018-2022” w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skalbmierz.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXVII/144/2013 Rady Miejskiej w Skalbmierzu z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skalbmierz na lata 2013 – 2017”.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Różycki

Załącznik
do Uchwały Nr XXXV/173/2018
Rady Miejskiej w Skalbmierzu
z dnia 29 marca 2018 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SKALBMIERZ NA LATA 2018-2022

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skalbmierz obejmuje lata 2018-2022 i określa podstawowe kierunki działania Gminy Skalbmierz w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.
2. Dla opracowania programu przyjęto wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Skalbmierz według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.

Rozdział 2. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Skalbmierz tworzą lokale położone w budynkach stanowiących własność Gminy Skalbmierz i ich stan na 31.12.2017 r. jest następujący:

Lp.	Adres położenia budynku	Ilość lokali	Powierzchni użytkowa lokali
1	m. Skalbmierz ul. Ppor. 19 (ośrodek Zdrowia)	5	276,69 m ²
2.	m. Skalbmierz ul. Szkolna 3	1	45,24 m ²
3.	m. Skalbmierz ul. Ppor. Sokoła 24 (obiekt stadionu)	1	62,58 m ²
4	Boszczynek 5	3	134,82 m ²
5	Topola 164	4	144,16 m ²

2. Lokale mieszkalne przeznaczone są do wynajęcia na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda Najemca.
3. Gmina Skalbmierz nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.
4. W latach 2018-2022 nie planuje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego Gminy Skalbmierz.
5. Stan techniczny budynków należących do zasobu Gminy Skalbmierz jest uzależniony od wieku budynków, ich utrzymania oraz przeprowadzonych w przeszłości remontów. Budynki w miejscowości Topola i Boszczynek wymagają modernizacji i remontów ze względu na zły stan techniczny.
6. W pierwszej kolejności będą podejmowane prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Rozdział 3.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

Gmina Skalbierz nie przewiduje sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

Rozdział 4.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. W lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową w zależności od wyposażenia budynku w urządzenia techniczne i instalacje.
2. Stawkę bazową czynszu z tytułu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Burmistrz Miasta i Gminy Skalbierz w drodze Zarządzenia w oparciu o uchwałę zatwierdzającą „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy”.
3. Przyjmuje się że stawka bazowa czynszu nie będzie podwyższana częściej niż jeden raz w roku.
4. Stawkę bazową czynszu stanowi wysokość czynszu 1 m² mieszkania wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania oraz wodno – kanalizacyjną.
5. Ustala się czynniki zmniejszające stawkę czynszu dotyczących lokali mieszkalnych:
 - a) brak w lokalu centralnego ogrzewania – 50 % stawki bazowej,
 - b) brak w lokalu centralnego ogrzewania oraz odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej lub bezodpływowego zbiornika (szambo) - 75 % stawki bazowej,
 - c) brak w lokalu centralnego ogrzewania, punktu poboru wody oraz odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej lub bezodpływowego zbiornika (szambo) - 80 % stawki bazowej.
6. Ze względu na brak lokali socjalnych nie ustala się wysokości czynszu dla tego rodzaju lokali.

Rozdział 5.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W LATACH 2018-2022

1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy należy do kompetencji Burmistrza.
2. Na lata 2018-2022 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.
3. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:
 - a) zapewnienia najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
 - b) remonty i konserwację lokali i budynków, przy założeniu utrzymania stanu technicznego budynków w stanie nie pogorszonym,
 - c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu,

- pobierania czynszu i innych opłat,
d) prowadzenie właściwej polityki czynszowej.

Rozdział 6.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

1. Wykonywanie bieżących napraw oraz innych prac remontowych i konserwacyjnych pokrywane będą z wpływów za czynsz najmu lokali.
2. Nie przewiduje się zakupu i sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 7.

ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

1. Lokale mieszkaniowego zasobu gminy służą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców Gminy Skalbmierz.
2. Wniosek o zawarcie najmu lokalu składa się na piśmie do Urzędu Miasta i Gminy Skalbmierz.
3. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda Najemca.
4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom zamieszkałym w warunkach zagrażających życiu i zdrowiu.
5. Nie zawiera się umowy najmu lokali z osobami, które były właścicielami lokali, budynków wolnostojących i przeniosły ich własność na inne osoby oraz wymeldowały się z dotychczasowych miejsc zamieszkania, celem pozyskania uprawnień do lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
6. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy lub z którymi nie została zawarta umowa najmu zobowiązani są bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od daty zdarzenia.
7. W razie upływu terminu określonego w pkt. 6 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie, opuszczenie oraz wydanie lokalu.
8. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są do uiszczenia co miesiąc odszkodowania w wysokości dwukrotnej stawki czynszu jaki musiałyby uiszczać jako Najemca.

Rozdział 8.

PRZEPISY KOŃCOWE

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.