

376

UCHWAŁA Nr XII/55/2007 RADY GMINY DORUCHÓW

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Doruchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) 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 z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) Rada Gminy w Doruchowie uchwala co następuje:

§1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Doruchów na lata 2008-2013, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Doruchów.

§3. Traci moc uchwała Nr VIII/48/99 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 28 czerwca 1998 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Joanna Blewaska*

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XII/52/2007
Rady Gminy Doruchów
z dnia 20 grudnia 2007 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DORUCHÓW NA LATA 2008 - 2013

§1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Doruchów wchodzi następujące lokale:

Lp.	Położenie budynku	Nr lokalu	powierzchnia mieszkania (m ²)	ilość izb	stan techniczny budynku
1	Doruchów, ul. Kępińska 2	1	33,00	2	dobry
		2	22,70	2	
		3	40,00	2	
		4	58,41	4	
		5	76,56	3	
		6	62,41	4	
2	Doruchów, ul. Kępińska 4	1	49,90	2	dobry
		2	77,00	5	
		3	40,78	3	
3	Doruchów, ul. Kępińska 13	1	58,30	3	bardzo dobry
4	Doruchów, ul. Kaliska 1	1	26,27	1	średni
		2	67,54	2	
		3	41,61	3	
5	Doruchów, ul. Kaliska 3	1	59,07	3	dobry
		2	51,13	3	
6	Doruchów, ul. Kaliska 8	1	74,00	4	dobry
7	Doruchów, ul. Sportowa 2	1	40,89	3	dobry
		2	50,30	4	
		3	40,89	3	
		4	50,30	4	

8	Wrzosey 5	1	54,36	3	dobry
		2	26,48	1	
9	Gruszków 1	1	45,00	2	średni
		2	36,00	1	
		3	79,39	4	
10	Godziętowy 1	1	43,23	3	średni
		2	21,30	1	
		3	43,16	2	
		4	65,97	2	
		5	55,00	3	
		6	36,30	2	
		7	47,00	3	
		8	32,50	2	
11	Godziętowy 44	1	37,50	3	średni
		2	32,68	2	
		3	55,17	3	
12	Przytocznica 3	1	62,50	3	średni
		2	36,00	2	
		3	28,53	1	
		4	18,77	1	
		5	62,00	3	
		6	42,00	2	
		7	38,00	2	
		8	20,00	1	
13	Przytocznica 30	1	30,04	2	średni
		2	45,00	2	
		3	45,00	3	
		4	52,00	3	
		5	29,00	2	
14	Przytocznica 33	1	36,20	3	dobry
		2	41,70	2	
		3	37,50	2	
		4	39,60	2	
15	Morawin 19	1	44,58	4	bardzo dobry
		2	44,58	4	
16	Torzeniec 54	1	75,80	4	bardzo dobry
17	Stara Kuźnica 6	1	35,00	2	średni
		2	35,00	2	
		3	35,00	2	
		4	28,00	2	
		5	35,00	2	
		6	35,00	2	
		7	35,00	2	
		8	28,00	2	
		9	35,00	2	
		10	35,00	2	
18	Piugawice 1	1	61,70	3	średni
		2	42,00	2	
		3	31,00	2	
		4	24,50	1	
		5	69,33	3	
19	Tokarzew 30	1	50,00	3	średni
20	Tokarzew 31	1	50,24	1	średni
		2	43,41	3	
		3	43,41	3	
		4	50,24	2	
		5	79,18	3	
21	Tokarzew 45	1	52,00	3	do rozbiórki
		2	35,00	2	
		3	64,02	3	
		4	35,00	2	
RAZEM		81	3627,93	201	

§2. 1. Remonty bieżące budynków będą prowadzone w oparciu o wynik rocznego przeglądu stanu technicznego w ramach środków pochodzących z wpływów z czynszów oraz dodatkowych środków budżetowych gminy ustalonych co-rocnie w uchwale budżetowej.

§3. 1. Sprzedaż lokali odbywać się będzie w oparciu o uchwały Rady Gminy podejmowane w odniesieniu do konkretnych lokali w zależności od zainteresowania ich nabyciem przez najemców.

§4. 1. Stawki czynszu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowiącego własność Gminy ustala Wójt Gminy Doruchów.

2. Podstawowa stawka czynszu za lokal mieszkalny ulega obniżeniu zgodnie z czynnikami obniżającymi stawkę czynszu określonymi w pkt 3 niniejszego paragrafu.

3. Czynniki obniżające stawkę czynszu oraz procent obniżki w stosunku do stawki podstawowej:

- a) brak centralnego układu ciepłej wody - 5%
- b) brak łazienki - 5%
- c) brak WC - 5%
- d) brak urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych - 5%
- e) brak centralnego ogrzewania - 5%

Ustala się, że pod pojęciem:

- łazienka rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo - kanalizacyjne umożliwiające podłączenia wanny lub brodzika,
- WC rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo - kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki,
- urządzenia wodociągowo - kanalizacyjne rozumie się zbiorczą sieć doprowadzającą wodę do budynku oraz odprowadzającą ścieki wytworzone przez gospodarstwo domowe,
- centralne ogrzewanie rozumie się instalację doprowadzającą ciepło do lokalu pochodzące z kotłowni lokalnych (osiedlowych i domowych).

4. Wynajmujący ustala stawki czynszu na okres minimum 1 roku.

5. W okresie obowiązywania stawki wynajmujący może ją podwyższyć, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

6. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły inny termin.

7. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. za dostawę do lokalu energii, gazu, wody, odbiór nieczystości płynnych i stałych, itp.

8. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) pozyskiwanie nowych lokali do zasobu w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe pomieszczeń niemieszkalnych,
- 3) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
- 4) utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
- 5) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat, związanych z najmem lokali.

§6. 1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy pochodzących ze sprzedaży lokali.

Należy dążyć do tego, aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się samoistnie.

§7. 1. Należy dążyć do tego, aby wzrost wydatków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych był równy wzrostowi dochodów gminy pochodzących z podatków i opłat lokalnych.