

## **UCHWAŁA NR XXX/208/09**

### **RADY GMINY ZAPOLICE**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

#### **w sprawie ustalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zapolice na lata 2010-2015.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 21 ust.1pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz.1193, Nr 249, poz.1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173 , poz. 1218 ) Rada Gminy Zapolice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zapolice na lata 2010 - 2015.

#### **Rozdział 1**

##### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

**§ 2.** W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Zapolice wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność gminy .

**§ 3.** Z zasobu mieszkaniowego wyodrębnia się jeden lokal socjalny zlokalizowany w budynku po byłej szkole w Młodawinie Górnym .

**§ 4.** Informacja o zasobie mieszkaniowym, stanie technicznym budynków , położeniu lokali mieszkalnych przedstawia tabela stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 2**

##### **Analiza potrzeb oraz plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

**§ 5.** 1. Lokale wchodzące w skład gminnego zasobu mieszkaniowego mieszczą się w budynkach.

które pochodzą z dawnego Państwowego Funduszu Ziemi lub stanowiły mienie byłych szkół podstawowych, a z mocy prawa stały się własnością gminy. Większość z nich wymaga gruntownych remontów .

2. W latach 2010-2015 przeprowadzane będą jedynie bieżące naprawy i remonty budynków.

3. Decyzje w sprawie zakresu remontów będą podejmowane w zależności od wielkości środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy.

4. O kolejności wykonywania prac remontowych decydował będzie Wójt Gminy, po dokonaniu oceny potrzeb z uwzględnieniem stanu technicznego budynku oraz wniosków lokatorów.

### **Rozdział 3**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

**§ 6.** 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Zapolice, z wyłączeniem lokalu socjalnego, odbywać się będzie sukcesywnie do zgłaszanych wniosków. Sprzedaż następuje za zgodą Rady Gminy Zapolice, w myśl przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. ) z uwzględnieniem przysługującego najemcy prawa pierwszeństwa nabycia lokalu.

2. Ponownie należy podjąć w 2010 r. starania zmierzające do sprzedaży budynku po byłej szkole podstawowej w Branicy oraz budynku w Ptaszkowicach, a środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczyć na przygotowanie mieszkań pełniących funkcję lokali mieszkalnych i socjalnych.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady polityki czynszowej**

**§ 7.** 1. Wysokość czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinna zostać ukształtowana na poziomie, który zapewnia :

- 1) utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym, umożliwiającym pokrycie kosztów bieżącego ich utrzymania oraz przeprowadzenia prac remontowych;
- 2) sprawne administrowaniem zasobami;
- 3) uwzględnia sytuację ekonomiczną społeczeństwa gminy.

2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

3. Czynsze za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zapolice wg ustalonej przez Wójta Gminy Zapolice stawki bazowej za

1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy zastosowaniu czynników obniżających lub podwyższających stawkę .

4. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu:

1) czynniki podwyższające:

- a) lokal wyposażony w łazienkę – 20 %,
- b) lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem - 30 %.

2) czynniki obniżające:

- a) lokal bez urządzeń wodociągowych - 30 %,
- b) lokal bez urządzeń kanalizacyjnych - 20 %.

5. Zmiany wysokości czynszu dokonywane będą zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm .).

6. Najemca, oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat za dostarczane media (dostawę wody, energii oraz odbiór nieczystości stałych i ciekłych).

7. Stawka czynszu za lokal socjalny będzie wynosić połowę stawki najniższego czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym.

## **Rozdział 5**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem w kolejnych latach.**

§ 8. 1. Lokale mieszkalne i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządzane są przez Wójta Gminy Zapolice.

2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **Rozdział 6**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.**

§ 9. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- czynsze za lokale mieszkalne,
- czynsze za lokale użytkowe,
- środki ze sprzedaży lokali mieszkalnych,
- budżet gminy.

## **Rozdział 7**

### **Wysokość wydatków w kolejnych latach.**

§ 10. Wysokość wydatków uzależniona będzie od kwoty ustalonej na ten cel w budżecie gminy, a kolejność wykonywanych napraw w zależności od potrzeb.

## **Rozdział 8**

### **Inne działania mające na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

§ 11. 1. Gmina w latach 2010 – 2015 nie przewiduje kapitalnych remontów lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

2. Gmina będzie podejmowała działania idące w kierunku sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców (nie dotyczy budynków po byłych szkołach).

3. Przewiduje się możliwość dokonywania zamiany lokali. Wnioski dotyczące zamiany rozpatrywać będzie Wójt Gminy.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XIV/81/04 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Zapolicach.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy informacyjnej i stronie internetowej Urzędu Gminy w Zapolicach oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący Rady Gminy  
Zapolice**

**Władysław Majewski**

Załącznik do uchwały Nr  
XXX/208/09  
Rady Gminy Zapolice  
z dnia 29 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1.doc

**Załącznik do Uchwały NR XXX**