UCHWAŁA NR XXXII/197/18
RADY GMINY WIŻAJNY

z dnia 11 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wiżajny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, poz. 1496) uchwala się co następuje:

§ 1. W zasobie mieszkaniowym gminy wydziela się lokale mieszkalne znajdujące się w budynku przy ul. Szkolnej 11 w Wiżajnach.

§ 2. Uchwala się:

1. „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wiżajny na lata 2018 - 2024" zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. „Zasady polityki czynszowej w zasobie mieszkaniowym Gminy Wiżajny na lata 2018 – 2024" zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. „Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiżajny" zgodnie z załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiżajny.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XIII/81/16 Rady Gminy Wiżajny z dnia 14 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wiżajny (Dz. Urz. Woj. Podlas. Poz. 1481).

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlas

Przewodniczący Rady Gminy

Walenty Wałejko

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/197/18
Rady Gminy Wiżajny
z dnia 11 września 2018 r.

§ 1. Aktualny zasób mieszkaniowy gminy Wiżajny liczy 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 222.33 m^2. W posiadanych zasobach znajdują się 4 lokale socjalne o łącznej powierzchni 74,25 m^2.

§ 2. Z uwagi na niski przyrost naturalny oraz rozwój indywidualnego budownictwa mieszkaniowego, w prognozowanym okresie nie przewiduje się wzrostu zasobów mieszkaniowych.

Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach kształtować się będzie następująco:

Lp.	Lokalizacja	Ilość lokali	Powierzchnia lokali m^2	Lata						
				2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Wiżajny ul. Szkolna 11	5	222,33	222,33	222,33	222,33	222,33	222,33	222,33	222,33
Lokale socjalne										
1.	Wiżajny 20	4	74,25	74,25	74,25	74,25	74,25	74,25	74,25	74,25
Ogółem		**9**	**296,58**	**296,58**	**296,58**	**296,58**	**296,58**	**296,58**	**296,58**	**296,58**

§ 3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Wiżajny przedstawia się następująco:

1. Lokale mieszkalne w Wiżajnach przy ul. Szkolnej 11 są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają nakładów.

2. Budynek mieszkalny położony w Wiżajny 20 (zamieszkują w nim podopieczne GOPS) kwalifikuje się w całości do kapitalnego remontu.

§ 4. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w latach objętych programem na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami, Uchwałami Rady Gminy oraz ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 5. Rada Gminy ustali w drodze Uchwały na zasadach art. 7 i 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego zasady polityki czynszowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów eksploatacji, niezbędnych napraw jak również zachodzących potrzeb remontów kapitalnych lokali.

§ 6. Zarząd nieruchomościami z zasobami mieszkaniowymi sprawuje właściciel i w prognozowanym okresie nie przewiduje się zmian.

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są i pozostaną dochody uzyskiwane z czynszów najmu lokali.

§ 8. Z uwagi na brak wydzielonych kosztów zarządu nieruchomościami, pokrycie kosztów bieżącego utrzymania lokali i budynków w prognozowanym okresie planuje się z czynszu za ich wynajem. Mogąca

wystąpić różnica pomiędzy dochodami z najmu a faktycznymi kosztami utrzymania lokali może być pokryta ze środków własnych Gminy.

§ 9. Nie przewiduje się podejmowania innych działań zmierzających do zwiększenia, poprawy wykorzystania i racjonalizacji zasobu mieszkaniowego gminy Wiżajny, ponieważ działania wyżej określone gwarantują właściwe i racjonalne jego wykorzystanie.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/197/18
Rady Gminy Wiżajny
z dnia 11 września 2018 r.

Zasady polityki czynszowej w zasobie mieszkaniowym Gminy Wiżajny na lata 2018– 2024

§ 1. Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowić będą element wieloletniego programu mieszkaniowym zasobem gminy Wiżajny.

§ 2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1.za lokale mieszkalne,

2.za lokale socjalne.

§ 3. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawki bazowe czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali w mieszkaniowym zasobie gminy:

Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu	**Podwyższenie stawki (%)**	**Obniżenie stawki (%)**
Wyposażenie lokalu w urządzenia i instalacje techniczne:		
1. lokal wyposażony we wszystkie urządzenia i instalacje techniczne (bez ciepłej wody),	0	0
2. lokal wyposażony we wszystkie urządzenia i instalacje techniczne (z ciepłą wodą),	10	0
3. brak w lokalu instalacji i urządzeń wodociągowych,	0	10
4. brak w lokalu instalacji i urządzeń kanalizacyjnych,	0	10
5. brak w lokalu instalacji c.o.	0	10

§ 4. Stawką wyjściową do ustalenia wysokości czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego po wejściu w życie zasad polityki czynszowej jest obecnie obowiązująca stawka bazowa, która wynosi 3,00 zł/m^2 powierzchni użytkowej.

§ 5. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 6. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Wiżajny.

§ 7. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności powierzchnię pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi,

korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokali nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 8. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

§ 9. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć wysokość czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na podwyższenie wartości użytkowej lokalu.

§ 10. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

§ 11. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z miesięcznym wyprzedzeniem przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 12. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca bez wezwania na rachunek bankowy Urzędu Gminy Wiżajny, chyba że strony pisemnie ustaliły inny termin i formy.