UCHWAŁA NR XVII/107/2012
RADY GMINY W ŁOPUSZNIE

z dnia 27 listopada 2012 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łopuszno na lata 2013 – 2017"

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy w Łopusznie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łopuszno na lata 2013-2017", stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy" w brzmieniu ustalonym w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łopuszno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Danuta Łukasik

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/107/2012
Rady Gminy w Łopusznie
z dnia 27 listopada 2012 roku

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁOPUSZNO NA LATA 2013–2017

Łopuszno 2012

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁOPUSZNO NA LATA 2013–2017

Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy nałożonym na nią 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, póz. 266 z póz. Zmianami)

O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno–gospodarczych, a w szczególności: finansowych, demograficznych, urbanistycznych, infrastrukturalnych i techniczno–organizacyjnych.

Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Łopuszno

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Łopuszno objęty programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach, które są własnością Gminy Łopuszno.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy Łopuszno na dzień 01.01.2012 r. stanowi :

16 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni – 689,3 m^2 mieszczących się w siedmiu budynkach:

a) budynek – byłego Urzędu Gminy przy ul. Włoszczowskiej /drewniany/
b) „ – byłego Urzędu Gminy przy ul. Włoszczowskiej /murowany/
c) „ – po szkole podstawowej /drewniak/ ul. Strażacka
d) „ – po izbie porodowej ul. Strażacka
e) „ – OSW przy ul. Włoszczowskiej
f) „ – Ośrodka Zdrowia ul. Strażacka
g) „ – blok „Tuczarnia Gnieździska"

3. Zasoby mieszkaniowe Gminy Łopuszno przedstawia niżej podane zestawienie:

Tabela Nr 1

L.p.	Miejscowość	Nr. lok.	Ilość izb	M2	Stan techniczny
1.	Łopuszno ul. Włoszczowska	2	3	56,9	Niski ins. elektr, piece węglo.
2.	Łopuszno ul. Włoszczowska	3	2	32,0	Średni ins. elek, wod. kan. CO
3.	Łopuszno ul. Włoszczowska	40a/1	4	54,0	Średni ins. elek, wod. kan, łazie
4.	Łopuszno ul. Włoszczowska	40a/2	4	56,7	-" -
5.	Łopuszno ul. Włoszczowska	40a/3	2	36,7	-" -
6.	Łopuszno ul. Włoszczowska	40a/4	2	38,1	-" -
7.	Łopuszno ul. Strażacka	10/1	4	57,8	Dobry ins.el.wod.kan.CO.łaz
8.	Łopuszno ul. Strażacka	6/1	2	40,4	Niski ins. elektr. piece kaflow
9.	Łopuszno ul. Strażacka	6/2	2	43,2	- " -
10.	Łopuszno ul. Strażacka	6/3	2	51,0	- " -
11.	Łopuszno ul. Strażacka	4	1	40,0	Niski inst. el. wodna, piece ka
12.	Gnieździska	1/1	3	48,5	Dobry ins. el. wod. kan. CO łaz
13.	Gnieździska	1/2	3	49,2	- " -
14.	Gnieździska	1/3	2	32,0	- " -
15.	Gnieździska	1/4	2	21,6	- " -
16.	Antonielów budynek byłej szk.	26a	4	46,0	- " -

4. Gmina wynajmuje również 7 mieszkań znajdujących się w budynkach szkół, w których zamieszkują wyłącznie nauczyciele są to :
   a) Szkoła w Dobrzeszowie - 2 mieszkania
   b) Szkoła w Gnieździskach - 2 mieszkania
   c) Szkoła w Grabownicy - 2 mieszkania
   d) Szkoła w Sarbicach - 1 mieszkanie
5. Średnia powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 50 m2

ROZDZIAŁ II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

Gmina Łopuszno zarządzająca mieszkaniowym zasobem w budżecie gminy zabezpieczy środki finansowe na utrzymanie swoich zasobów mieszkaniowych na lata 2013–2017 z przeznaczeniem na remonty budynków wg tabeli Nr 2

L.p	Rok	Kwota w tys. zł
1.	2013	3 tys. zł
2.	2014	3 tys. zł
3.	2015	5 tys. zł
4.	2016	5 tys. zł
5.	2017	5 tys. zł

ROZDZIAŁIII

Sprzedaż lokali mieszkalnych

Biorąc pod uwagę, że w myśl ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, jak również fakt, że w okresie 2013–2017 Gmina nie przewiduje środków finansowych na budowę nowych budynków mieszkalnych, nie przewiduje również sprzedaży posiadanych budynków ani lokali.

2013 - 0

2014 - 0

2015 - 0

2016 - 0

2017 - 0

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej

Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2013–2017, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów powinny minimalizować koszty utrzymania budynków oraz zapewnić środki na wykonywanie remontów tych budynków.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

a) za lokale mieszkalne

b) za lokale socjalne

2. Zmiany czynszu następować będą nie częściej niż co 12 miesięcy.
3. Czynsz mieszkalny wyliczony zostanie w sposób zgodny z obowiązującą ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

ROZDZIAŁ V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Łopuszno zarządza Wójt Gminy.
2. W latach 2013 – 2017 nie przewiduje się zmiany w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem Gminy.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarski mieszkaniowej w kolejnych latach

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za najem lokali. Mogące wystąpić w okresie objętym programem różnice pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącymi utrzymania budynków i lokali oraz ich remontów pokrywane wówczas będą z budżetu gminy.

ROZDZIAŁ VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty

Koszty/lata	2013	2014	2015	2016	2017
Bieżąca eksploatacja	-	-	-	-	-
Remonty budynków	3,000	3,000	5.000	5.000	5.000
Inwestycje	-	-	-	-	-
Koszty zarządzania	-	-	-	-	-

ROZDZIAŁ VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

W związku z wprowadzeniem ustawy o ochronie lokatorów istotnym zadaniem gminy jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości mieszkań socjalnych oraz mieszkań dla osób o niskich dochodach w związku z czym nie planuje się w okresie objętym programem sprzedaży mieszkań. Biorąc pod uwagę sytuację finansową gminy planuje się prowadzić remonty umożliwiające właściwe funkcjonowanie lokali mieszkalnych w miarę bieżących potrzeb

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
DANUTA ŁUKASIK

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XVII/107/2012

Rady Gminy w Łopusznie

z dnia 27 listopada 2012 roku

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy.

1. Lokale mieszkaniowego zasobu służą do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych:

a) osobom zameldowanym na pobyt stały na terenie gminy

b) osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu

c) rodzinom i osobom o niskich dochodach, jeżeli dochód miesięczny brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 m-cy poprzedzających datę zakwalifikowania wniosku nie przekracza:

- 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zawierane są w pierwszej kolejności z rodzinami i osobami.

a) zamieszkującymi dotychczas w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,

b) zamieszkującymi dotychczas w lokalach mieszkalnych, gdzie na 1 członka rodziny przypada mniej niż 5,0 m 2 powierzchni mieszkalnej /pokoi/ i za otrzymaniem mieszkania przemawiają ważne względy zdrowotne i rodzinne,

c) z wychowankami Domów Dziecka z terenu Gminy, jeżeli posiadają pobyt stały na naszym terenie,

d) pozbawionymi mieszkań w wyniku zdarzeń losowych np.: pożar , wichura itp., które maja prawo do lokalu zamiennego,

e) które nie mają tytułu prawnego do lokalu,

f) rodzinom i osobom o niskich dochodach -wymóg ten jest spełniony jeśli dochód miesięczny brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę zakwalifikowania wniosku nie przekracza

- 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

3. Lokale mieszkalne będące mieszkaniowym zasobem gminy mogą być wykorzystane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w ustawie i umowy tych lokali są zawierane w pierwszej kolejności z rodzinami i osobami:

   a) pozbawionymi mieszkań w wyniku zdarzeń losowych np.; pożar, wichura itp., które nie mają praw do lokalu zamiennego,

   b) które nie mają tytułu prawnego do lokalu i której dochód miesięczny brutto gospodarstwa domowego w okresie 3 m-cy poprzedzających datę zakwalifikowania wniosku nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 50% w gospodarstwie jednoosobowym,

   c) które mają orzeczone przez sąd uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego,

   d) opuściły dom dziecka w związku z pełnoletnością.

4. Umowy o najem zawiera Wójt Gminy. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawierane są na czas nieoznaczony.

5. Najemcy lokali mieszkaniowego zasobu gminy opłacają czynsz z tytułu najmu ustalony przez Wójta Gminy.

6. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu o którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy i nie otrzymują wskazania do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony są zobowiązane do opróżnienia lokalu.

Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi wyżej może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o ich uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

DANUTA ŁUKASIK