

**Uchwała Nr I/2/2009**  
**Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej**  
**z dnia 12 lutego 2009r.**

w sprawie: **przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruda Maleniecka oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala co następuje:

**§1**

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruda Maleniecka oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lata 2009 – 2013 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2**

Powołane w treści Programu artykuły ustawy bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).

**§3**

Traci moc Uchwała Nr VI/54/2008 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruda Maleniecka.

**§4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§5**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego, a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY  
*Piotr Palgan*

## **Uzasadnienie**

Uchwałą Nr VI/54/2008 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej z dnia 19 listopada 2008r. został przyjęty wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruda Maleniecka na lata 2008-2012, który usystematyzował zasoby mieszkaniowe oraz zasady ich gospodarowaniem.

Zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym tj. Wojewodę Świętokrzyskiego znak: NK I-0912/3/2009 z dnia 09.01.2009r. uchwała niniejsza została uzupełniona.

Wobec powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ruda Maleniecka w latach 2009 – 2013 oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.**

### **Mieszkaniowy Zasób Gminy**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu przez budowę nowych mieszkań.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę.
4. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy określa załącznik nr 1 do niniejszego programu.
5. W okresie objętym programem przewiduje się wydzielenie z zasobu 1 lokalu i przeznaczenie go na lokal socjalny.

### **Remonty i modernizacja**

1. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.  
Remonty obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.
2. Realizacja w każdym roku planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

<b>Rok</b>	<b>Remonty</b>	<b>Modernizacje</b>
<b>2009</b>	<b>2.000,00</b>	<b>x</b>
<b>2010</b>	<b>2.000,00</b>	<b>x</b>
<b>2011</b>	<b>2.000,00</b>	<b>x</b>
<b>2012</b>	<b>2.000,00</b>	<b>x</b>
<b>2013</b>	<b>2.000,00</b>	<b>x</b>

### **Sprzedaż lokali**

1. W latach 2009 -2013 planuje się sprzedaż 1 lokalu.
2. Wykonanie założonego planu sprzedaży zależy przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup lokali przez najemców.

### **Zasady polityki czynszowej.**

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników

podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową tj. wyposażenie budynku w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.

2. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala Wójt Gminy nie częściej niż raz w roku.

### **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy.**

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

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

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą środki pieniężne:

- przewidziane w budżecie gminy uchwalonym na poszczególne lata,
- uzyskane z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy – czynsze z tytułu najmu.

### **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.**

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w szczególności:

- a) w których dochód miesięczny na jedną osobę nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) w których dochód miesięczny na jedną osobę nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przez okres nie krótszy niż 10 lat wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, jeżeli właściciel nie wniesie w tym okresie powództwa o nakazanie tej osobie przez sąd opróżnienia lokalu.

3. Warunki zamiany lokali:

- a) najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamian zajmowanych przez siebie lokali,
- b) zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga pisemnej zgody wynajmującego. Wynajmujący wyraża zgodę na zamianę lokalu, jeżeli zamiana nie narusza interesów najemcy, doprowadza do poprawy warunków zamieszkania, najemca nie zalega z opłatą czynszu lub jest korzystna dla gminy,
- c) najemcy zajmujący lokale w innych zasobach mieszkaniowych mogą dokonywać ich zamiany z najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pod warunkiem wyrażenia zgody przez właściciela oraz nie zalegania z opłatą czynszu.

4. Umowa najmu może być zawarta z osobami, które:

- a) są pełnoletnie i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu,
- b) wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci nie wstąpiły w stosunek najmu oraz są jego bliskimi (wstępni, zstępni, pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione).

5. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem za stawkę czynszu ustaloną w drodze przetargu.

6. Wykonanie przyłączy kanalizacyjnych do budynków znajdujących się w mieszkaniowych zasobach gminy realizowana będzie w ramach zadań gminy.

**Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali:**

1. Wniosek o wynajęcie lokalu powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i materialnej oraz dowody potwierdzające wysokość osiąganych dochodów.

2. Wnioski o najem lokali rozpatrywane są przez Wójta Gminy,

3. Kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje właściwa komisja Rady Gminy.

**Przepisy końcowe**

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruda Maleniecka w latach 2009 – 2013”.

**Wykaz dotyczący wielkości zasobów mieszkaniowych**

**Zasoby mieszkaniowe gminy w 2008r.**

lp.	adres	lokale mieszk. zajęte	lokale mieszk. wolne	rodzaj lokali	wyposażenie lokali	lokalizacja	planowana sprzedaż
1	Ruda Maleniecka 99	2	-	mieszkalne	sieć wod.-kan	budynek przedszkola	-
2	Ruda Maleniecka 105A	2	-	mieszkalne	sieć wod-kan.	budynek szkoły	-
3	Ruda Maleniecka 119	13	-	mieszkalne	-	-	-
4	Ruda Maleniecka 99A	2	-	użytkowe	sieć wod-kan.	siedziba Urzędu Gminy	-
5	Kołoniec	1	-	mieszkalny	-	budynek dawnej szkoły podstawowej	1
6	Wyszyna Fałkowska 32	1	1	użytkowy	sieć wod.	budynek podworski	-
7	Wyszyna Fałkowska 32	2	1	mieszkalne	-	budynek podworski	-