

**UCHWAŁA Nr XXVII/159/2008
RADY GMINY FRYSZTAK
z dnia 29 września 2008 roku**

w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Frysztak”.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15, art.40, art.41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art.20 ust.3, art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 z późn.zm.)

Rada Gminy Frysztak uchwala

„ Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Frysztak”

§ 1

W celu realizacji zadań w zakresie tworzenia warunków zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w gminie tworzy się zasób mieszkaniowy.

W skład tego zasobu wchodzi:

1. Lokale mieszkalne:

- 1) lokal nr 1- sutereny w budynku Szkoły Podstawowej w Cieszynie o pow. 47 m²,
- 2) lokal nr 2 w budynku Szkoły Podstawowej w Cieszynie o pow. 75 m²,
- 3) lokal w budynku Domu Nauczyciela w Gogołowie o pow. 44 m²
- 4) lokal w budynku starej szkoły w Hucie Gogołowskiej o pow.58 m²
- 5) lokal nr 1 w budynku Domu Nauczyciela w Stępinie o Powierzchni 60 m²
- 6) lokal nr 2 w budynku Domu Nauczyciela w Stępinie o pow. 60 m²
- 7) lokal nr 3 - poddasze w budynku Dom Nauczyciela w Stępinie o pow. 48 m²
- 8) lokal o w budynku Szkoły Podstawowej w Stępinie o pow. 60 m²
- 9) lokal w budynku byłej szkoły w Pułankach o pow. 50 m²
- 10) lokal - poddasze w budynku szkoły filialnej w Kobylu o pow. 78 m²
- 11) lokal nr 1 w budynku byłej szkoły w Gliniku Średnim o pow. 48 m²
- 12) lokal nr 2 w budynku byłej szkoły w Gliniku Średnim o pow.69 m²
- 13) lokal w budynku Przedszkola Publicznego we Frysztaku ul. Wybickiego 5 o pow.70 m²
- 14) lokal nr 1 w budynku Domu Nauczyciela w Gliniku Górnym o pow.28 m²,
- 15) lokal nr 2 w budynku Domu Nauczyciela w Gliniku Górnym o pow. 48 m².
- 16) lokal w miejscowości Kobyle nr 136 o pow.72 m²

2. Lokale socjalne:

- 1) jeden lokal w budynku Ośrodka Zdrowia w Lubli o pow. 25 m²

§ 2

1. Wydziela się lokale mieszkalne wymienione w § 1 ust.1 pkt.1-15 jako lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy nauczycieli zatrudnionych na terenie Gminy Frysztak zgodnie z Kartą Nauczyciela.
2. Rada Gminy może podejmować uchwałę o sprzedaży lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na wniosek Wójta Gminy.

§ 3

1. Ustalenie stawek czynszu za 1 m² lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela będzie dokonywane przez Wójta Gminy nie rzadziej niż raz na dwa lata.
2. Wpływy z czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych przeznaczane są na pokrycie kosztów eksploatacyjnych mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 4

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych oraz środki wydzielone z budżetu gminy.

§ 5

Niezależnie od obecnego stanu technicznego budynków analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali dokonuje Wójt Gminy raz w roku począwszy od 2008 roku.

§ 6

Zarząd lokalami i budynkami wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy.

§ 7

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - 1) czynsz za lokale mieszkalne,
 - 2) czynsz za lokale socjalne
2. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, w szczególności za:
 - 1) położenie budynku w centrum wsi lub budynek wolnostojący- jednorodzinny,
 - 2) położenie lokalu w budynku, kondygnacja, stopień nasłonecznienia, powyżej I piętra
 - 3) mieszkanie w suterenie lub na poddaszu,
 - 4) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
 - 5) ubicacja w mieszkaniu, łazienka, centralne ogrzewanie, gaz,
 - 6) ogólny stan techniczny budynku w szczególności;
 - a) zły stan techniczny
 - b) dobry stan techniczny
 - c) bardzo dobry stan techniczny

§ 8

Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego wynosi 50% wartości stawki o której mowa w §8 ust.2

§ 9

1. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty konserwacji utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za energię ciepłą i elektryczną.
2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu,

- wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.
3. Właściciel mieszkaniowego zasobu może podwyższać stawki czynszu jeżeli dokonał w lokalu jakichkolwiek ulepszeń..
 4. Przed zmianą umowy najmu zmieniającego wysokość czynszu należy sporządzić protokół potwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 3.
 5. Właściciel lokalu może podwyższać czynsz, wypowiadając dotychczasowy w okresie 1 miesiąca, na koniec miesiąca kalendarzowego.
 6. Postanowienia § 3 ust.1 nie wiążą Wójta Gminy w przypadku, gdy lokal mieszkalny pozostaje wolny i brak jest osób uprawnionych i chętnych do wynajmu.

§ 10

W sprawach nie unormowanych niniejszymi „Zasadami” mają zastosowanie przepisy ustaw regulujących najem lokali mieszkalnych.

§ 11


Zmiana niniejszych „Zasad” winna następować w trybie właściwym do ich uchwalenia.


§ 12

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Stanisław Armata

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Andrzej Koczot