

Rady Gminy Frysztak

z dnia 28 lutego 2013 r.

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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 3, art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami)

**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 którego skład wchodzi następujące lokale:

1) Lokale mieszkalne:

- a) w budynku Szkoły Podstawowej w Cieszynie o pow. 47 m²,
- b) w budynku Domu Nauczyciela w Gogołowie o pow. 44 m²,
- c) w budynku Zespołu Szkół w Stępinie o pow. 60 m²,
- d) nr 1 w budynku byłej szkoły filialnej w Gliniku Średnim o pow. 48 m²,
- e) nr 2 w budynku byłej szkoły filialnej w Gliniku Średnim o pow.69 m²,
- f) w budynku Przedszkola Publicznego we Frysztaku ul. Wybickiego o pow.70 m²;

2) Lokale socjalne:

- a) w budynku Ośrodka Zdrowia w Lubli o pow. 23,70 m²,
- b) w budynku mieszkalnym w Pułankach o pow. 30 m²,
- c) w budynku mieszkalnym w Kobylu o pow. 60 m²,
- d) w budynku starej szkoły w Hucie Gogołowskiej o pow.58 m².

§ 2.

1. Wydziela się lokale mieszkalne wymienione w § 1 ust. 1 jako lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy nauczycieli zatrudnionych na terenie Gminy Frysztak na podstawie ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 97 poz. 674 z późn.zm.)

2. Rada Gminy może z własnej inicjatywy lub na wniosek Wójta Gminy podejmować uchwały o przeznaczeniu do sprzedaży lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób 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 i lokali analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego dokonuje Wójt Gminy raz w roku począwszy od 2013 roku.

§ 6.

Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi 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) ubikacja 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 § 7 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 cieplną 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 podwyższyć 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 § 2 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 uregulowanych w niniejszej uchwale mają zastosowanie przepisy ustaw regulujących najem lokali mieszkalnych.

§ 11.

Traci moc uchwała Nr XXVII/159/2008 Rady Gminy Frysztak z dnia 29 września 2008 roku w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Frysztak”.

§ 12.

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 13.

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

mgr Stanisław Armata
PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Stanisław Armata

PRADCA PRAWNY
mgr Jerzy Koczot