

U C H W A Ł A Nr XVIII/100/08
RADY GMINY CIELĄDZ
z dnia 27 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Cielądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 , Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180,poz. 1111 / oraz art. 21 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218 / Rada Gminy Cielądz uchwala, co następuje :

§ 1. Uchwala się 5 – letni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cielądz w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**GMINNY PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY CIELĄDZ NA LATA 2009-2013.**

I. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Cielądz z podziałem na lokale w tym lokale socjalne :

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Cielądz obejmuje :

- 1/ Budynek „Dom Nauczyciela” z 5 lokalami mieszkalnymi w Cielądzu o powierzchniach : 57,23 m², 57,80 m², 57,80 m², 70,15 m², 70,00 m².
 - 2/ Budynek mieszkalny we wsi Ossowice z 1 lokalem mieszkalnym o pow. 50,00 m².
 - 3/ Budynek byłej szkoły podstawowej w Sanogoszczy z 1 lokalem mieszkalnym o pow. 56,00 m².
 - 4/ Budynek byłej szkoły we wsi Kuczyzna z 1 lokalem mieszkalnym o pow. 103,50 m² .
 - 5/ Budynek „ Dom Starców „ w Gułkach / 4 lokale mieszkalne /
2. Przewiduje się w ciągu najbliższych lat zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego poprzez :
- 1/ sprzedaż lokali określonych w ust. 1 i 2 .
 - 2/ pozyskanie nowych lokali poprzez przystosowanie pomieszczeń w byłych budynkach szkolnych tj. w Sanogoszczy i Kuczyźnie na lokale socjalne.

II. Analiza potrzeb remontowych

- § 2. Po dokonaniu analizy potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Cielądz i stanu technicznego budynków przewiduje się :
- bieżące remonty , które będą przeprowadzane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków oraz przystosowanie pomieszczeń w budynkach szkolnych na lokale socjalne w miarę występujących potrzeb.

III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

§ 3. Planuje się sprzedaż następujących lokali mieszkalnych :

- a/ sprzedaż lokali mieszkalnych w Domu Nauczyciela.
- b/ sprzedaż budynku mieszkalnego w Ossowicach.

IV. Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów :

- za lokale mieszkalne
- za lokale socjalne

2. Czynsz obejmuje : koszty administrowania, konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest ponadto do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, a niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, wody, energię ciepłą, wywóz nieczystości stałych i płynnych.

4. Zmiany wysokości czynszów odbywać się będą zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 /

5. Czynsz najmu opłacany jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy lub na wskazane konto.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu w zasobie gminy

7. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy.

8. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z miesięcznym wyprzedzeniem.

**V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi
W skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany
w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych
latach.**

1. Lokalami , za wyjątkiem lokali będących we Wspólnotach Mieszkaniowych, zarządza Wójt Gminy.
2. Zarządzanie budynkami Wspólnoty Mieszkaniowej odbywa się na podstawie uchwał podjętych przez Wspólnoty Mieszkaniowe oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali /Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903/

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

W latach 2009 -2013 źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego będą środki pochodzące z czynszów najmu i środki wydzielone na ten cel w budżecie gminy Cielądz.

**VII. Inne działania w kierunku wykorzystania i racjonalizacji
gospodarowania zasobem mieszkaniowym.**

1. Remonty budynków i lokali nie będą powodowały zamiany lokali.
2. W celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym planuje się sprzedaż lokali wymienionych w punkcie III.