UCHWAŁA Nr XV/108/2008
Rady Gminy Stara Błotnica
z dnia 29 kwietnia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Stara Błotnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 , ust. 2 z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 21, poz. 266 z 2005r. z późn. zm. Rada Gminy w Starej Błotnicy uchwala co następuje:

§ 1.

Tworzy się mieszkaniowy zasób Gminy, w skład którego wchodzą lokale mieszkalne będące własnością gminy.

§ 2.

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008-2013 o treści: Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008 - 2013.

ROZDZIAŁ PIERWSZY

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

Mieszkaniowy zasób gminy Stara Błotnica składa się z lokali mieszkalnych. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Stara Błotnica wchodzą lokale położone w budynkach będących własnością gminy Stara Błotnica w miejscowościach:

Lp.	Położenie lokalu	Pow. Użytkowa w m ^{2}	Stan techniczny lokalu	Sposób zawarcia umowy
1.	Dom Nauczyciela w Starej Błotnicy	48,0	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
		48,0	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
		60,0	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy

2.	Dom Nauczyciela w Kadłubie	54,0	Łazienka wod.- kan.	Stosunek pracy
		30,0	woda	Stosunek pracy
		30,0	woda	Stosunek pracy
3.	Dom Nauczyciela w Kaszowie	52,0	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
		52,0	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
4.	Dom Nauczyciela w Starych Sieklukach	40,0	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
		34,0	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
5.	Dom Nauczyciela w Starym Goździe	48,0	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
		51,0	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
6.	Dom Nauczyciela w Pierzchni	52,0	Wod-kan.	Stosunek pracy
		40,0	Woda-kan.	Stosunek pracy
7.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Starej Błotnicy	55,3	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
		73,4	Łazienka c. o. wod – kan. .	Stosunek pracy
		62,4	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
		62,4	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
		41,3	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
		41,3	Łazienka c. o. wod.- kan.	Stosunek pracy
8.	Agronomówka w Starym Goździe	54,0	Łazienka c. o. wod. – kan.	Przeznaczone do wynajmu
9.	Agronomówka w Starym Goździe	28,98	woda	Przeznaczone do wynajmu

Następuje stopniowe pogarszanie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Stara Błotnica. Aby proces ten nie postępował i nie dochodziło do dekapitalizacji wartości nieruchomości należy wykonać niezbędne remonty oraz modernizacje.

ROZDZIAŁ DRUGI
Analiza potrzeb oraz remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali oraz źródeł ich finansowania

Budynki mieszkaniowego zasobu gminy wymagają remontów. Niezbędne jest zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku. Planuje się , że głównym źródłem finansowania wydatków ponoszonych w poszczególnych latach na bieżące utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego gminy będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne.
Z budżetu gminy mogą być finansowane:

- Remonty kapitalne prowadzące do odtworzenia wartości użytkowej poszczególnych elementów budynków, lokali mieszkalnych,
- Adaptacje lokali na cele socjalne.

Remonty i konserwacje wykonywane będą w oparciu o przeprowadzany komisyjnie przegląd techniczny stan budynków.

ROZDZIAŁ TRZECI
Planowana sprzedaż lokali - Zasady polityki czynszowej

Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach 2008 - 2013 .
Czynsz za 1 m ^{2} powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m ^{2} powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających stawkę.
1. Wprowadza się następujące czynniki obniżające stawkę bazową po 5 % za każdy z nich:

- Budynki położone na peryferiach,
- Stan techniczny budynku (poniżej przeciętnej),
- Budynki bez c. o.

2. Ustala się następujące czynniki ze stawką bazową 100 % :

- Budynki położone w centrum,
- Stan techniczny budynku (dobry).

3. Miesięczna stawka czynszu za lokale socjalne za 1 m ^{2} powierzchni użytkowej nie może przekraczać 50 % bazowej najniższej stawki czynszu za pozostałe lokale.

4. Stawka czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali nie może przekroczyć w skali roku 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

5. Podwyższenia czynszu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela , nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

6. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

7. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z miesięcznym wyprzedzeniem.

8. Jeżeli lokator w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny.

9. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Najemca wnosi w/w opłaty do kasy urzędu lub na wskazany przez niego rachunek.

ROZDZIAŁ CZWARTY

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz źródła finansowania gospodarki lokalowej w kolejnych latach

Lokalami mieszkaniowymi zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy . Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Prowadzenie remontów w latach 2008 -2013 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy.
2. Źródłem finansowania w zakresie kosztów bieżących będzie czynsz oraz środki z budżetu gminy.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Krzysztof Rokiciński