



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 marca 2012 r.

Poz. 877

### UCHWAŁA NR XVI/72/2012 RADY GMINY CZARNOŻYŁY

z dnia 27 lutego 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarnożyły

Na podstawie art. 40 ust. 1 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, 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 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 223, poz. 1458, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, Nr 86, poz. 602, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 249, poz. 1833, z 2008 r. Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) Rada Gminy w Czarnożyłach uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała niniejsza ustala na kolejnych pięć lat wieloletni plan gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarnożyły zwany w dalszej części uchwały „programem”.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o „zasobie” należy przez to rozumieć Mieszkaniowy Zasób Gminy Czarnożyły.

#### **Rozdział 2** **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2012-2016**

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Czarnożyły obejmuje:

- 1) budynek mieszkalny znajdujący się w Czarnożyłach nr 17a o powierzchni użytkowej 58 m<sup>2</sup>;
- 2) lokal mieszkalny w budynku nr 4 m. 4 w Czarnożyłach o powierzchni użytkowej 34,1 m<sup>2</sup>;
- 3) lokal mieszkalny w budynku nr 4 m. 5 w Czarnożyłach o powierzchni użytkowej 34,1 m<sup>2</sup>;
- 4) budynek mieszkalny znajdujący się w Działach Nr 1 o powierzchni użytkowej 24 m<sup>2</sup>.

2. Z zasobu wymienionego w ust. 1, wydziela się:

- 1) lokal przeznaczony do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy – punkt 1;
- 2) lokal mieszkalny wymieniony w punkcie 2 i 3;
- 3) lokal socjalny wymieniony w punkcie 4.

**§ 3.** Stan techniczny zasobu przedstawia się następująco:

- 1) jeden lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, łazienkę i centralne ogrzewanie;
- 2) dwa lokale wyposażone są w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i ogrzewanie piecowe;
- 3) jeden lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodę i ogrzewanie piecowe.

### **Rozdział 3** **Zasady polityki czynszowej**

**§ 4.** Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

**§ 5. 1.** Czynsz obejmuje następujące składniki: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz wspólne opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną.

2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest ponadto do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, to jest opłat za dostawę energii elektrycznej, wody, energię cieplną, wywóz nieczystości stałych i płynnych.

**§ 6.** Przy ustalaniu stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu za wyjątkiem czynszu za lokale socjalne, uwzględnia się czynniki obniżające jego wartość użytkową.

**§ 7. 1.** Ustala się następujące czynniki obniżające oraz wysokość obniżki stawki czynszu:

- 1) za brak instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej - 10%;
- 2) za brak instalacji centralnego ogrzewania - 5%;
- 3) za brak instalacji ciepłej wody - 5%;
- 4) za brak łazienki - 5%.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

**§ 8.** Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu w zasobie.

**§ 9.** Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób.

**§ 10. 1.** Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej określa zarządzeniem Wójt Gminy.

2. Podwyższenie czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy tylko jeden raz w roku.

**§ 11.** Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

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

**§ 13.** Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy Urzędu Gminy lub na wskazany przez Urząd rachunek.

### **Rozdział 4** **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji stanu technicznego budynków i lokali**

**§ 14.** Gospodarka mieszkaniowa w gminie finansowana jest w zupełności ze środków budżetu gminy.

§ 15. 1. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji wskazuje, że stan techniczny lokali będących w zasobie jest dobry.

2. Zakres planowanych remontów do 2016 roku obejmował będzie głównie prace remontowe wynikłe ze szkód powstałych w wyniku zdarzeń losowych. Inne ewentualne remonty bądź modernizacje będą wykonywane w niezbędnym stopniu. Gmina Czarnożyły będzie wykonywała wszelkie drobne remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują, w zakresie, na jaki będą pozwalały środki finansowe zabezpieczone na ten cel w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów.

3. Jako priorytetowe uznaje się remonty przeprowadzane na podstawie art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), tj. wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności instalacji elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i spalinowych.

## **Rozdział 5**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami zasobu mieszkaniowego**

§ 16. Lokalami wchodzącymi w mieszkaniowy zasób Gminy Czarnożyły zarządza Wójt Gminy.

## **Rozdział 6**

### **Inne działania w kierunku wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym**

§ 17. Nie przewiduje się prywatyzacji lokali będących w zasobach gminy.

§ 18. Wójt Gminy winien podejmować działania zmierzające do:

- 1) powiększenia zasobów mieszkaniowych poprzez wykup wolnych lokali;
- 2) poprawy standardu lokali poprzez instalację urządzeń kanalizacyjnych.

## **Rozdział 7**

### **Postanowienia końcowe**

§ 19. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 21. Traci moc uchwała Nr IV/22/2007 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 12 marca 2007 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarnożyły.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy:  
*Andrzej Modrzejewski*