



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 marca 2012 r.

Poz. 1073

UCHWAŁA NR XII/77/12 RADY GMINY DŁUTÓW

z dnia 22 lutego 2012 r.

w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dłutów na lata 2012-2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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, Nr 153, poz. 1271, poz. 984, 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, 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281) i 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 zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dłutów na lata 2012-2017, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dłutów.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXII/167/06 Rady Gminy Dłutów z dnia 10 lutego 2006 roku w sprawie utworzenia mieszkaniowego zasobu gminy, uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dłutów na lata 2006-2011 oraz uchwała Nr XXXIV/172/06 Rady Gminy Dłutów z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Dłutów:
Andrzej Oset

Załącznik nr 1
do uchwały nr XII/77/12
Rady Gminy Dłutów
z dnia 22 lutego 2012 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DŁUTÓW
NA LATA 2012-2017

Rozdział I
Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Dłutów

§ 1. 1. Do zasobu mieszkaniowego Gminy Dłutów należy 19 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 777,7 m² położonych w 5 budynkach stanowiących własność Gminy Dłutów.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Dłutów stanowią:

- 1) zabudowana nieruchomość w Dłutowie, ul. Główna 9a - 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 207,2 m²:
 - a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 41,6 m²,
 - b) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 62,0 m²,
 - c) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 41,6 m²,
 - d) lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 62,0 m²;
- 2) zabudowana nieruchomość w m. Orzk 44 – 8 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 277,0 m²:
 - a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 29,4 m²,
 - b) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 40,8 m²,
 - c) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 36,4 m²,
 - d) lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 33,6 m²,
 - e) lokal nr 5 o powierzchni użytkowej 46,2 m²,
 - f) lokal nr 6 o powierzchni użytkowej 24,7 m²,
 - g) lokal nr 7 o powierzchni użytkowej 27,9 m²,
 - h) lokal nr 8 o powierzchni użytkowej 38,0 m²;
- 3) zabudowana nieruchomość w m. Leszczyny Duże 31a – 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 96,3 m²:
 - a) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 48,0 m²,
 - b) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 48,3 m²;
- 4) zabudowana nieruchomość w m. Tążewy 10 – 2 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 50 m²:
 - a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 18 m²,
 - b) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 32 m²;
- 5) zabudowana nieruchomość w Dłutowie, ul. Polna 2 o łącznej powierzchni użytkowej 147,2 m²:
 - a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 48,0 m²,
 - b) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 49,5 m²,
 - c) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 49,7 m².

3. Na lokale socjalne i tymczasowe przeznaczają się lokale mieszkalne o obniżonym standardzie, nieposiadające dopływu wody z urządzeń wodociągowych, bez możliwości wyprowadzania ścieków do kanalizacji, bez łazienki i toalety wewnątrz lokalu.

§ 2. Prognoza wielkości zasobów mieszkaniowych przedstawia się tak, iż przewiduje się zwiększenie liczby mieszkań poprzez wydzielenie lokali mieszkalnych w budynku położonym w Leszczynach Dużych.

§ 3. Stan wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia przedstawia się następująco:

- 1) lokale mieszkalne w miejscowości Dłutów posiadają instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną (zbiorniczą) i centralnego ogrzewania;
- 2) lokale w miejscowościach Orzk i Leszczyny Duże posiadają instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną (szambo bezodpływowe);
- 3) lokale w miejscowości Tążewy posiadają instalację elektryczną.

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków

§ 4. W latach 2012-2017 przewiduje się:

- 1) dokonanie niezbędnych remontów budynków, umożliwiających utrzymanie ich w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację, w miarę możliwości finansowych Gminy, po dokonaniu przeglądów rocznych i pięcioletnich na administrowanych zasobach, przy uwzględnieniu obowiązków nałożonych na Wynajmującego przez ustawę 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, z późn. zm.);
- 2) remont budynku gminnego w Ślądkowicach, w którym zostaną wydzielone lokale mieszkalne;
- 3) przebudowę budynku w miejscowości Leszczyny Duże 31a w celu wydzielenia lokali socjalnych.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali

§ 5. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy oraz zakres obowiązków Gminy wynikający z ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego nie przewiduje się w latach 2012-2017 sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dłutów wymienionych w Rozdziale I.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

§ 6. 1. Wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych powinny pokrywać pełne koszty utrzymania zasobu łącznie z prowadzonymi remontami budynków.

2. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

3. W przypadku braku możliwości zapłaty należności związanych z użytkowaniem lokalu należności te mogą zostać odpracowane poprzez wykonywanie prac społecznie użytecznych. Stawka za jedną roboczogodzinę prac będzie ustalana na podstawie art. 73a ust. 3 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415, ze zm.).

§ 7. Stawka bazowa czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi podstawę ustalenia czynszu za dany lokal mieszkalny.

§ 8. Ustala się stawkę bazową czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na terenie gminy Dłutów w wysokości 2,80 zł, a stawkę czynszu za lokal socjalny w wysokości 1,40 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.

§ 9. Stawki czynszu będą każdego roku waloryzowane zarządzeniem Wójta o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ustalony zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 10. Określa się czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu w zależności od:

- 1) stanu wyposażenia mieszkań;
- 2) usytuowania budynku, stanu technicznego budynku;
- 3) usytuowania mieszkania w budynku,

które przedstawiają się następująco:

Stan wyposażenia mieszkań	Baza %	Położenie w siedzibie gminy	Położenie poza siedzibą gminy	Usytuowanie budynku		Stan techniczny budynku		Usytuowanie mieszkania	
				bliskość tras komunikacyjnych	oddal. od tras komunikacyjnych	Budynek ocieplony	Budynek nieocieplony	I piętro	parter
Instalacja elektryczna wod.-kan., co	100	+10	-10	+10	-10	+10	-10	+ 10	+5
Instalacja elektryczna wod.-kan.	80	+10	-10	+10	-10	+10	-10	+10	+5
Instalacja elektryczna	60	+10	-10	+10	-10	+10	-10	+10	+5

§ 11. Czynniki podwyższające lub obniżające stawki czynszu dotyczą również lokali socjalnych, jednak tak obliczone stawki czynszu nie mogą przekroczyć kwoty określonej w § 8 niniejszej uchwały.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 12. 1. Lokalami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dłutów zarządza Wójt Gminy Dłutów w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy Dłutów.

2. Nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 13. 1. Podstawą finansowania w zakresie bieżących kosztów będą wpływy z tytułu czynszów.

2. Ponadto dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Gminy Dłutów i poprawy stanu budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy źródłem finansowania mogą być również:

- 1) kredyty i pożyczki na prace termomodernizacyjne i remontowe;
- 2) środki własne gminy;
- 3) dotacje.

3. Wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy przeznacza się, w szczególności na:

- 1) pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji budynków (utrzymanie czystości i porządku, opłat za dostawę energii elektrycznej do oświetlenia wspólnej części budynku oraz ciepła za ogrzewanie wspólnej części budynku, koszty przeglądów okresowych);
- 2) pokrycie kosztów remontów, konserwacji, usuwania awarii.