



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 16 czerwca 2014 r.

Poz. 2483

### UCHWAŁA NR XXXVI/195/14 RADY GMINY ŻYTNO

z dnia 20 maja 2014 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/107/09 Rady Gminy Żytno z dnia 16 marca 2009 r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Gminy Żytno uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XXIII/107/09 Rady Gminy Żytno z dnia 16 marca 2009 r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 97, poz. 952) zmienionej uchwałą nr XVI/77/12 z dnia 20 lutego 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/107/09 Rady Gminy Żytno z dnia 16 marca 2009 r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 1180), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w miejsce dotychczasowej treści załącznika nr 1 pt. „Program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Żytno na lata 2009-2013” wprowadza się nową treść w brzmieniu:

„Program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Żytno na lata 2014-2018.

§ 1. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Żytno składa się z 42 lokali mieszkaniowych położonych w miejscowościach:

- 1) Silnica 77A:

- a) lokal o pow. 26 m<sup>2</sup>;

- 2) Silniczka 157/3:

- a) lokal o pow. 46,2 m<sup>2</sup>;

- 3) Silniczka 74:

- a) lokal nr 1 o pow. 44 m<sup>2</sup>,

- b) lokal nr 2 o pow. 40 m<sup>2</sup>,

- c) lokal nr 3 o pow. 20 m<sup>2</sup>,

- d) lokal nr 4 o pow. 66 m<sup>2</sup>,

- e) lokal nr 5 o pow. 64 m<sup>2</sup>,

- f) lokal nr 6 o pow. 47 m<sup>2</sup>,
  - g) lokal nr 7 o pow. 61 m<sup>2</sup>,
  - h) lokal nr 8 o pow. 18 m<sup>2</sup>,
  - i) lokal nr 9 o pow. 51 m<sup>2</sup>,
  - j) lokal nr 10 o pow. 72 m<sup>2</sup>,
  - k) lokal nr 11 o pow. 72 m<sup>2</sup>;
- 4) Maluszyn, ul. Wolności 7:
- a) lokal nr 1 o pow. 48 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal nr 2 o pow. 33 m<sup>2</sup>,
  - c) lokal nr 3 o pow. 48 m<sup>2</sup>;
- 5) Maluszyn, ul. Armii Krajowej 2:
- a) lokal o pow. 47 m<sup>2</sup>;
- 6) Maluszyn, ul. Armii Krajowej 5 :
- a) lokal nr 1 o pow. 39 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal nr 2 o pow. 42 m<sup>2</sup>;
- 7) Maluszyn, ul. Armii Krajowej 11:
- a) lokal nr 1 o pow. 60 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal nr 2 o pow. 72 m<sup>2</sup>,
  - c) lokal nr 3 o pow. 62 m<sup>2</sup>;
- 8) Maluszyn, ul. Rybacka 18:
- a) lokal nr 1 o pow. 47 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal nr 2 o pow. 67 m<sup>2</sup>;
- 9) Borzykowa, ul. Kościuszki 4/2:
- a) lokal o pow. 38 m<sup>2</sup>;
- 10) Borzykowa, ul. Kościuszki 2:
- a) lokal nr 1 o pow. 45,17 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal nr 2 o pow. 51,95 m<sup>2</sup>;
- 11) Grodzisko 44:
- a) lokal nr 1 o pow. 27 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal nr 2 o pow. 26 m<sup>2</sup>,
  - c) lokal nr 3 o pow. 12 m<sup>2</sup>;
- 12) Łazów 71:
- a) lokal o pow. 56 m<sup>2</sup>;
- 13) Żytno, ul. Strażacka 14:
- a) lokal nr 1 o pow. 80 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal nr 2 o pow. 45,69 m<sup>2</sup>,
  - c) lokal nr 3 o pow. 47,55 m<sup>2</sup>,
  - d) lokal nr 4 o pow. 60 m<sup>2</sup>,

- e) lokal nr 5 o pow. 35 m<sup>2</sup>,
- f) lokal nr 6 o pow. 19,29 m<sup>2</sup>,
- g) lokal nr 7 o pow. 30,08 m<sup>2</sup>,
- h) lokal nr 8 o pow. 36 m<sup>2</sup>;

## 14) Mała Wieś 23:

- a) lokal o pow. 33,85 m<sup>2</sup>;

## 15) Sekursko 77:

- a) lokal nr 4 o pow. 37,15 m<sup>2</sup>,
- b) lokal nr 5 o pow. 22,11 m<sup>2</sup>.

2. Z ww. zasobu mieszkaniowego wydziela się następujące lokale socjalne:

## 1) Grodzisko 44:

- a) lokal nr 1 o pow. 27 m<sup>2</sup>,
- b) lokal nr 2 o pow. 26 m<sup>2</sup>,
- c) lokal nr 3 o pow. 12 m<sup>2</sup>;

## 2) Mała Wieś 23:

- a) lokal o pow. 33,85 m<sup>2</sup>;

## 3) Silniczka 74:

- a) lokal nr 3 o pow. 20 m<sup>2</sup>,
- b) lokal nr 8 o pow. 18 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie objętym programem przewiduje się powiększenie mieszkaniowego zasobu gminy poprzez zagospodarowanie i adaptację pomieszczeń do standardów lokali mieszkalnych określonych ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, po byłym Przedszkolu w Maluszynie, ul. Armii Krajowej 2.

4. W latach 2014-2018 w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przewiduje się remonty określone w poniższej tabeli:

Nazwa lokalu	2014	2015	2016	2017	2018
Żytno – ul. Strażacka 14	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Silnica 77A	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Silniczka 74	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Silniczka 157	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Maluszyn – ul. Wolności 7	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Maluszyn – ul. A. Krajowej 2	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Maluszyn – ul. A. Krajowej 5	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Maluszyn – ul. A. Krajowej 11	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Maluszyn – ul. Rybacka 18	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Grodzisko 44	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Łazów 71	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Mała Wieś 23	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące

Sekursko 77	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Borzykowa – ul. Kościuszki 2	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Borzykowa – ul. Kościuszki 4/2	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące

§ 2. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się będzie sukcesywnie do zgłaszanych wniosków o zakup.

§ 3. 1. Czynsz obejmuje koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku oraz pomieszczeń wspólnego użytku.

2. Czynsz obejmować może również inne uregulowania na mocy zawartych umów lub powszechnie obowiązujących przepisów.

3. Stawki czynszu zgodnie z art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale.

4. Za lokal standardowy uważa się lokal wyposażony w następujące urządzenia:

- a) doprowadzona energia elektryczna i woda bieżąca zimna,
- b) posiada łazienkę i ubikację w obrębie lokalu.

Lp.	Stawka czynszu ulega obniżeniu jeżeli lokal nie posiada ww. urządzeń	% obniżki
1.	Instalacji wodno-kanalizacyjnej	20%
2.	Łazienki	15%
3.	Ubikacji	15%

5. Jeżeli lokal wyposażony jest w centralne ogrzewanie stawkę bazową czynszu podwyższa się o 20%.

6. Wysokość czynszu ustala się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu oraz stawki bazowej czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem § 3 pkt 4 i 5.

7. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię określoną w art. 2 ust. 1 pkt 7 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

8. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10-ego każdego miesiąca.

9. Czynsz ustalony zarządzeniem Wójta Gminy wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia wydania zarządzenia z początkiem następnego miesiąca.

§ 4. Gospodarka mieszkaniowa finansowana jest z wpływów za czynsze i opłaty wnoszone przez lokatorów, uzupełniane w razie potrzeby ze środków budżetu gminy uchwalonych przez Radę Gminy.

§ 5. 1. Zarząd lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy w imieniu Gminy Żytno.

2. Czynności administracyjne i bieżącego nadzoru zasobu wykonuje Urząd Gminy Żytno.

3. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- a) zapewnienie najemcom podstawowych warunków mieszkaniowych,
- b) prowadzenie bieżącej konserwacji i modernizacji dla utrzymania zasobu w należytym stanie technicznym,
- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali, w tym zawieranie umów w imieniu gminy oraz pobieranie czynszów.

4. Nie planuje się zmiany w zakresie sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Żytno w latach objętych niniejszym programem.

§ 6. 1. Planowane wydatki w kolejnych latach na utrzymanie lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy:

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2014	2015	2016	2017	2018
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	37800	38 000	38 500	39 000	39 500
2.	Koszty remontów i modernizacji	28000	29 000	30 000	31 000	31 500
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	1200	1 000	1 100	1 200	1 300
Razem:		67000	68 000	69 600	71 200	72 300

2. W okresie objętym programem planuje się koszty inwestycyjne związane z powiększeniem mieszkaniowego zasobu gminy poprzez zagospodarowanie i adaptację pomieszczeń do standardów lokali mieszkalnych po byłym Przedszkolu w Maluszynie, ul. Armii Krajowej 2.

§ 7. Celem poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy uznaje się za konieczne podjęcie działań zmierzających do wyodrębnienia lokali socjalnych przez adaptację lokali użytkowych oraz przeznaczenie na ten cel lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej i gorszym standardzie technicznym.”.

2) w załączniku nr 2 pt. „Zasady i kryteria wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żytno” w § 9 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W sprawach związanych z podejmowaniem decyzji odnoszących się do lokali mieszkalnych Wójt Gminy może powołać w drodze zarządzenia, w celu pomocy przy rozpatrywaniu wniosków oraz w zakresie doradztwa i opiniowania, Komisję Mieszkaniową składającą się z pracowników Urzędu Gminy”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Żytno  
*Krzysztof Wojtasik*