



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 lutego 2014 r.

Poz. 1089

UCHWAŁA NR XXXV/247/2014 RADY GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

z dnia 6 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2014-2018 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 pkt 3 art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 594, z późn. zm.) oraz 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) **Rada Gminy Kocmyrzów-Luborzyca uchwala** co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kocmyrzów-Luborzyca na lata 2014-2018 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kocmyrzów-Luborzyca określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

§ 3. Traci moc: Uchwała Nr XXXVII/214/06 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dn. 10 lutego 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2006-2010 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
mgr Małgorzata Doniec

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/247/2014
Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzycza
z dnia 6 lutego 2014 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY W LATACH 2014-2018**

Rozdział 1.

Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Kocmyrzów-Luborzycza

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowi 37 lokali mieszkalnych.

2. Mieszkaniowy zasób gminy oraz jego stan techniczny przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie (Lokalizacja)	Ilość lokali	Konstrukcja	Wyposażenie (instalacje)	Zużycie technicz.	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	Baranówka nr 92	2	Dach dwuspadowy konstrukcja drewniana	instalacje elektryczna woda	70,00%	-
2	Baranówka nr 124	3	dach – płaski kryty papa konstrukcja murowana	Instalacje elektryczna wod.-kan.	60,00%	Lokale w tym budynku są przeznaczone do sprzedaży w 2014 r.
3	Baranówka nr 93	6	dach dwuspadowy konstrukcja murowana	instalacje elektryczna woda	95,00%	-
4	Dojazdów nr 5	3	dach dwuspadowy konstrukcja murowana	instalacje: elektryczna wod.-kan	60,00%	-
5	Goszyce (szkoła)	1	dach płaski konstrukcja murowana	instalacje: elektryczna wod.-kan gaz	50,00%	
6	Goszcza (agronomówka)	2	dach płaski konstrukcja murowana	instalacja elektryczna wod.-kan, gaz	50,00%	
7	Kocmyrzów nr 1	4	dach dwuspadowy konstrukcja murowana	instalacje: elektryczna wod-kan.	70,00%	-
8	Łuczyce	4	dach płaski konstrukcja murowana	instalacja elektryczna wod.-kan, gaz	50,00%	Lokale w tym budynku są przeznaczone do sprzedaży w 2014r
9	Prusy nr 1E	5	dach dwuspadowy konstrukcja murowana	instalacja elektryczna wodociągowa	95%	

10	Skrzeszowice nr 3	5	dach dwuspadowy konstrukcja murowana	Instalacja elektryczna wod-kan.	60,00%	
11	Sulechów nr 22	2	dach wielospadowy	Instalacje elektryczna wod.-kan.	70,00%	

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

§ 2. 1. Prognozowany stan wielkości zasobu przedstawia poniższa tabela. Podane wielkości są prognozą na koniec poszczególnych lat, odnoszą się do wielkości zasobu z końca 2013 r - 37 lokali mieszkalnych:

Rok	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba lokali mieszkalnych	30	42	42	42	42
Liczba lokali socjalnych	1	2	2	2	2
Ogółem	31	44	44	44	44

2. Sprzedaż mieszkań będzie realizowane wg zasad określonych w odrębnej Uchwale Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych z podziałem na kolejne lata

§ 3. 1. Zasób mieszkaniowy znajduje się zarówno w budynkach będących w całości własnością gminy jak również w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali. Stan techniczny budynków wskazuje na konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji w zakresie elewacji, dachów instalacji elektrycznej i wod.-kan. oraz termomodernizacji.

2. Aktualną strukturę budynków pod względem ich wieku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wiek budynku(lokalu)	Ilość budynków	%
1	do 50 lat	4	36
2	od 50-100 lat	5	46
3	powyżej 100 lat	2	18
4	Razem	11	100

3. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy. Przewidując w kolejnych latach wysokość szacunkowych wydatków na ten cel, które przedstawia poniższa tabela.

Lp	Rok	Przewidywana kwota na remonty
1	2014	15 tys. zł.
2	2015	20 tys. zł.
3	2016	20 tys. zł.
4	2018	20 tys. zł.
5	2018	20 tys. zł.

4. Ostateczne kwoty wydatków przeznaczonych na wykonanie remontów i modernizacji określone zostaną w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

5. Prace związane z bieżącym utrzymaniem budynków z lokalami mieszkalnymi będą wykonywane na bieżąco w miarę potrzeb.

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali

§ 4. 1. Ustala się prognozowaną sprzedaż lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

Lp.	Rok	Liczba lokali do sprzedaży
1	2	3
1	2014	6
2	2015	2
3	2016	-
4	2017	-
5	2018	-

2. Zasady sprzedaży lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego reguluje odrębna uchwała Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej

§ 5. 1. Wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy Kocmyrzów-Luborzyca w formie Zarządzenia.

2. Ustalona w sposób określony w par. 6 ust. 1 wysokość stawki czynszu jest stawką bazową czynszu.

3. Stawka bazowa czynszu podlega obniżeniu

- 0,50 zł za 1m² za brak instalacji wodociągowej

- 0,20 zł za 1 m² za brak instalacji gazowej

- 0,20 zł z 1 m² za brak centralnego ogrzewania

4. Stawka czynszu będzie podwyższana nie częściej niż co 6 miesięcy, uwzględniając co najmniej stopień inflacji oraz na poziomie możliwym do prowadzenia właściwej gospodarki zasobem mieszkaniowym.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy najniższego czynszu obowiązującego w Gminnym Zasobie Mieszkaniowym, przy czym dla tej stawki stosuje się czynniki podwyższające lub obniżające wysokość czynszu.

6. Czynsz najmu winien być płacony z góry do dnia 10 -tego każdego miesiąca.

Rozdział 6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 6. 1. Za zarządzanie lokalami mieszkalnymi odpowiedzialny jest Wójt Gminy

2. Wójt Gminy w wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1 jest zobowiązany w szczególności do:

- podejmowania czynności mających na celu właściwe utrzymanie techniczne budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne.

- zawierania umów z najemcami na zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych określonych w załączniku Nr 2 do uchwały.
- administrowania budynkami wchodzącymi w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy.

Rozdział 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- opłaty czynszowe za lokale mieszkalne
- budżet Gminy
- wpływy z sprzedaży lokali mieszkalnych należących do gminnego zasobu mieszkaniowego.

Przewodniczący Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
mgr Małgorzata Doniec

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/247/2014
Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
z dnia 6 lutego 2014 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1 Wynajmującym lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy jest Gmina Kocmyrzów-Luborzyca reprezentowana przez Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

2. W zasobach mieszkaniowych gminy nie ma lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².
3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Kocmyrzów-Luborzyca wynajmowane będą:
 - 1/ na czas oznaczony-lokale socjalne.
 - 2/ na czas trwania stosunku pracy.
 - 3/ w pozostałych przypadkach na czas nieoznaczony.

Rozdział 2. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych

§ 2. 1. Gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym Gmina Kocmyrzów-Luborzyca wynajmuje lokale mieszkalne na czas trwania stosunku pracy osobom których zatrudnienie w jednostkach organizacyjnych gminy ze względu na posiadane kwalifikacji jest niezbędne.

2. Zawarcie umów najmu z osobami związanych ze stosunkiem pracy na czas określony może nastąpić za zgodą Wójta.

§ 3. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- 1/ zamieszkują i są zameldowane na terenie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca co najmniej od 2 lat
- 2/ nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

3/ średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie ostatnich 6 m-cy nie przekracza 100% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym oraz 65% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym z osobami niepełnosprawnymi.

4/ utraciły mieszkanie wskutek klęsk żywiołowych.

5/ opuściły Dom Dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli pochodzą z terenu Gminy Kocmyrzów-Luborzycza.

2. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane mogą być z osobami, które:

1/ nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego.

2/ znajdują się w szczególnie trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej – dochód na jednego członka rodziny nie przekracza 65% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym i 40% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wydzielone jako lokale socjalne winny odpowiadać następującym warunkom:

1/nadawać się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny.

2/powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego członka rodziny gospodarstwa domowego najemcy nie może wynosić mniej niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie mniej niż 10 m².

Rozdział 3.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 5. 1 Zamiana lokalu pomiędzy najemcami wymaga:

1/ wspólnego wniosku zainteresowanych.

2/ uzyskania zgody Wójta Gminy.

3/ nie zalegania w opłacie czynszu i innych opłatach

Rozdział 4.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas trwania stosunku pracy, na czas nieoznaczony i lokali socjalnych

§ 6. 1. Informację o wolnych lokalach mieszkalnych podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

2. Wnioskodawca składa podanie do Urzędu Gminy podając w nim:

1/ informację o gospodarstwie domowym.

2/ warunki mieszkaniowe

3/ oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu

4/ informację o osiągniętych dochodach przez wszystkich członków gospodarstwa domowego

3. W razie wątpliwości co do prawidłowości podanych danych, Wójt Gminy może zarządzić dokonanie kontroli w miejscu zamieszkania wnioskodawcy. Z przeprowadzonej kontroli sporządza się protokół.

4. Wszystkie złożone wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Komisję powołaną przez Wójta Gminy.

5. Decyzję w formie zarządzenia o przydziale lokalu podejmuje Wójt Gminy i pisemnie zawiadamia o tym wnioskodawcę.

6. Zarządzenie Wójta Gminy o przydziale lokalu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Rozdział 5.**Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

§ 7. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu wstępują:

1. małżonek, nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

2. Osoby wymienione w ust. 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

3. W razie braku osób wymienionych w ust.1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

4. Osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie ustępu 1, mogą go wypowiedzieć z zachowaniem terminów ustawowych, chociażby umowa najmu była zawarta na czas oznaczony. W razie wypowiedzenia stosunku najmu przez niektóre z tych osób stosunek ten wygasa względem osób, które go wypowiedziały.

5. Przepisów ustępu 1-4 nie stosuje się w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego.

Przewodniczący Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
mgr Małgorzata Doniec