

**UCHWAŁA Nr XV/83/2011  
RADY GMINY W GACI**

**z dnia 29 września 2011**

**w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres 5 lat 2011 - 2015 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. Nr 142 poz. 1591, z 2001 r. z późn. zm.) oraz **art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 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. Nr 31 poz. 266 z 2005 r. późn. zm.) Rada Gminy w Gaci uchwała co następuje:

**§ 1.1.** Mieszkaniowy zasób Gminy Gać tworzą lokale stanowiące własność gminy i służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób będących stałymi mieszkańcami gminy.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Gać stanowi 4 lokale o łącznej powierzchni użytkowej **231,71 m<sup>2</sup>** znajdujących się w budynkach stanowiących własności Gminy Gać ( tabela Nr 1 )

Lp.	Wieś, miejscowość	Budynek	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkaniowych	Pow. m <sup>2</sup>
1	Gać	Dom nauczyciela	1	1	40,00
2	Białoboki	Budynek Ośrodek Zdrowia	1	1	100,11
3	Gać	Budynek Szkoły Podstawowej	1	1	31,60
4	Gać	Budynek Szkoły Podstawowej	1	1	60,00
<b>Razem :</b>					<b>231,71</b>

3. Zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy Gać.

**§ 2.** Do zasadniczych prac remontowo-modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć wymianę pokrycia dachowego, wykonanie termomodernizacji. Z uwagi na szczupłość środków remonty będą przeprowadzone tylko w lokalach, w których wystąpiła pilna konieczność przeprowadzenia remontów.

**§ 3.** W latach 2011-2015 nie planuje się sprzedaży lokali.

**§ 4.1.** Stawki czynszu będą ustalone przez Wójta Gminy Gać raz w roku na cały następny rok.

2. Wójt Gminy Gać ustala stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uwzględniając czynniki podwyższające stawkę bazową. Obecnie stawka bazowa wynosi **1,24. zł za m<sup>2</sup>.**

3. Stawkę bazową podwyższa się z tytułu:

- 1) centralnego ogrzewania - 30 %
- 2) gaz z sieci - 20 %
- 3) łazienka i wc - 10 %

4. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

**§ 5.1.** Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązani są do opłacania czynszu.

2. Czynsz najmu płacony jest z dołu do ostatniego dnia każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy

strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

3. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.
4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat, a w szczególności: centralne ogrzewanie, dostawy zimnej wody, odprowadzenie nieczystości płynnych, wywóz nieczystości stałych.
5. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.
6. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminu wypowiedzenia.

§ 6.1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, alków, holu, korytarza, łazienki oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy.

2. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkaniowego powierzchni balkonu, tarasu, logii, antresoli, szaf i schowków, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opałów.

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów oraz mogą być wydzielone środki z budżetu gminy lub z innych źródeł.

§ 8. 1. Przy istniejących zasobach mieszkaniowych nie ma możliwości zamiany lokalu. Na czas przeprowadzenia remontu konieczne prace prowadzone będą przez okresowe wyłączenie lokalu z użytkowania.

2. Nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobów mieszkaniowych.
3. Sprzedaż lokali mieszkaniowych będzie prowadzona w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. Uchwała określa program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres 5 lat.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gać.

§ 11. Traci moc uchwała Rady Gminy w Gaci z 6 marca 2006 r. Nr 153/XXV/2006 w sprawie **w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres 5 lat 2006 - 2010 r .**

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Lesław Stańko*  
Lesław Stańko