

Załącznik  
do uchwały Nr XX/137/2008  
Rady Gminy Zarszyn  
z dnia 9 października 2008r.

**Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zarszyn  
w latach 2008 - 2012.**

**§ 1**

1. W celu realizacji zadań w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w gminie tworzy się zasób mieszkaniowy . W skład tego zasobu wchodzi następujące lokale stanowiące własność gminy:

I. Lokale mieszkalne:

- 1) cztery lokale mieszkalne w budynku Domu Nauczyciela w Długiem,
- 2) dwa lokale mieszkalne w budynku Szkoły Podstawowej w Jaćmierzu,
- 3) jeden lokal mieszkalny w budynku Szkoły Podstawowej w Nowosielcach,
- 4) dwa lokale mieszkalne w budynku byłego Przedszkola w Jaćmierzu,
- 5) trzy lokale mieszkalne w budynku byłego Ośrodka Zdrowia w Jaćmierzu,
- 6) jeden lokal mieszkalny w budynku Domu Ludowego w Odrzechowej.

II. Lokale socjalne:

- 1) dwa lokale mieszkalne w budynku wiejskim w Długiem,
- 2) jeden lokal mieszkalny w budynku w Nowosielcach,
- 3) jeden lokal mieszkalny w budynku w Posadzie Jaćmierskiej.

2. Wydziela się w zasobie mieszkaniowym lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:

- 1) w budynku Domu Nauczyciela w Długiem,
- 2) w budynku Szkoły Podstawowej w Jaćmierzu,
- 3) w budynku Szkoły Podstawowej w Nowosielcach,

**§ 2**

Stan techniczny zasobu o którym mowa w § 1 ust.1 jest zróżnicowany. Większość lokali wymaga poprawy i remontu.

Do zasadniczych prac remontowo-modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć:

- remonty pokryć dachowych
- remonty elewacji
- wymiana stolarki

**Wykaz potrzeb remontowych i modernizacji dla zasobów mieszkaniowych  
Gminy Zarszyn w latach 2008– 2012**

Lp	Lokalizacja budynku i wyszczególnienie robót	Przewidywany koszt w zł	Planowane lata realizacji
1	Remont lokalu socjalnego w Posadzie Jaćmierskiej	3 000	2009
2	Remont lokalu socjalnego w Nowosielcach	3 000	2009
3	Wymiana stolarki okiennej itp. w byłym Ośrodku Zdrowia w Jaćmierzu – / lokale mieszkalne/	20 000	2009
4	Remont budynku Domu Nauczyciela w Długiem /stolarka okienna, dach/	15 000 15 000	2010 2011
5	Remont lokalu socjalnego w budynku wiejskim w Długiem,- wymiana stolarki okiennej, itp.	14 000	2012

**§ 3**

1. Rada Gminy może podejmować uchwałę o sprzedaży lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na wniosek Wójta Gminy poprzedzony wnioskiem najemców.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie prowadzona w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 4**

Ustala się zasady polityki czynszowej jako element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zarszyn.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a/ za lokale mieszkalne,
- b/ za lokale socjalne

2. Czynsz obejmuje koszty administrowania, koszty bieżącej eksploatacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w wypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

4. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy Zarszyn raz w roku na cały następny rok.

5. Ustala się wskaźniki podwyższające lub obniżające stawki czynszu:

-stawkę czynszu za lokale mieszkalne ustala się dla poszczególnych mieszkań jako iloczyn stawki czynszu oraz wskaźnika uwzględniającego wskaźnik podwyższający lub obniżający wartość użytkową lokalu mieszkalnego.

<b>Wskaźniki do wyznaczania wartości użytkowej mieszkania</b>			
Podwyższające stawkę bazową	/+ % /	Obniżające stawkę bazową	/- % /
mieszkanie z WC	30	mieszkanie w budynku wymagającym remontu kapitalnego	20
mieszkanie z łazienką	30	mieszkanie bez urządzeń wodno kanalizacyjnych	30
mieszkanie z c.o.	30	mieszkanie ze wspólną używalnością WC	10
mieszkanie wyposażone w gaz przewodowy	30	mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia	10
usytuowanie w odległości do 500 m od komunikacji publicznej	10	mieszkanie w budynkach, w których znajdują się uciążliwe lokale użytkowe	10

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć 50% stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w § 4 pkt. 4 załącznika do uchwały.

7. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych. Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

8. Wynajmujący lokal może na zasadach określonych ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz.733 z póź.zm.) podwyższać czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

9. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli:  
a/ dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu,  
b/ w przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z ustalonymi wskaźnikami,

10. Najemca może wprowadzić w lokalu mieszkalnym ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

11. Przed zawarciem aneksu do umowy najmu zmieniającego wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w pkt 9 lit. a i b.

12. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

## § 5

Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawują:

- dyrektorzy szkół prowadzonych przez Gminę Zarszyn korzystający z pomocy Zespołu Ekonomiczno - Administracyjny Szkół w Zarszynie, w przypadku lokali położonych w budynkach szkół,
- Urząd Gminy Zarszyn w pozostałych obiektach.

## § 6

Jako źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących, remontów kapitalnych przyjmuje się:

- wpływy z czynszów najmu lokali mieszkalnych,
- środki wydzielone z budżetu gminy,
- z innych źródeł (dotacje z budżetu państwa).

Planowane na lata:	2008	2009	2010	2011	2012
wpływy z czynszów za wynajem lokali / tyś. zł./	12	13	13	13	14

## § 7

1. Koszty bieżącej eksploatacji budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ponoszone są przez najemców lokali i uwzględnione w czynszu za ich najem.

2. Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawione zostały w § 2 załącznika do uchwały.

## § 8

1. Wójt Gminy Zarszyn podejmował będzie działania mające na celu poprawę istniejącego stanu technicznego mieszkań, przy uwzględnieniu środków przydzielanych corocznie na ten cel w budżecie gminy.

2. Zasób mieszkaniowy gminy nie pozwala na stosowanie zamiany lokalu /zapewnienia lokalu zastępczego/ na czas przeprowadzenia remontu czy modernizacji. Niezbędne prace czy roboty budowlane prowadzone będą poprzez wyłączenie części remontowanego lokalu z użytkowania.