

Uchwała Nr XIV/120/08
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 8 lutego 2008 roku

**w sprawie : uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem gminy Lubiszyn na lata 2007- 2012.**

*Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 18 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 142, poz. 1591 z 2001r. ze zmianami),art.21 ust.1, pkt 1 Ustawy z dnia 21.06.2001r o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)
uchwala się co następuje*

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Lubiszyn obejmujący lata 2007 – 2012.**

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała niniejsza reguluje gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy oraz lokalami socjalnymi.

§ 2

- 1.Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy i lokalami socjalnymi polega w szczególności na sprzedaży lub najmie lokali mieszkalnych, oraz najmie lokali socjalnych.
- 2.Do sprzedaży przeznaczają się samodzielne lokale mieszkalne zwane w dalszej części lokalami mieszkalnymi znajdujące się w budynkach położonych na terenie Gminy Lubiszyn.

Rozdział II

Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3

- 1.Wielkość mieszkaniowego zasobu na dzień 1 stycznia 2007r. to:
 - 9 budynków mieszkalnych,
 - 59 lokali mieszkalnych,
 - 2 lokale socjalne

§ 4

W latach objętych programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy prognozuje się maksymalne zwiększenie ilości lokali socjalnych.

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 5

W celu utrzymania należytego stanu technicznego ustala się priorytety działań remontowych wynikające z analizy potrzeb budynków, które obejmują w szczególności:

- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- prace ogólnobudowlane,
- prace dekarские.

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w zasób gminy.

§ 6

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do tego lokalu.

2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne mieszczące się w Ośrodkach Zdrowia w Ściechowie i Stawie, oraz lokal mieszkalny w szkole w Lubnie.

§ 7

Sprzedaż lokali następować będzie w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603). W celu zachęcenia najemców do nabywania zajmowanych lokali, upoważnia się Wójta Gminy do przyznawania bonifikat przy ich sprzedaży określonych uchwałą Rady Gminy.

Sprzedaż lokali odbywać się będzie na podstawie odrębnych indywidualnych uchwał Rady Gminy.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej

§ 8

Dotychczasowa obowiązująca stawka bazowa czynszu wynosi 1,49zł miesięcznie za 1m². Czynsz za lokale ustala się stosując czynniki obniżające i podwyższające ich wartość użytkową, to jest uwzględniając wyposażenie budynków i lokali w urządzenia techniczne.

1. Czynniki podwyższające

- mieszkanie wyposażone w instalację wodną – o 10%
- mieszkanie wyposażone w łazienkę - o 10%
- mieszkanie wyposażone w WC - o 10%

- mieszkanie wyposażone w instalację kanalizacyjną - o 10%
- mieszkanie wyposażone w centralne ogrzewanie - o 10%
- mieszkanie o powierzchni powyżej 80m² - o 10%

2. Czynniki obniżające

- Lokale socjalne - o 15%
- Zły stan techniczny lokali - o 50%

§ 9

Zmiana stawki czynszu w tym jego podwyżka może być dokonywana nie częściej niż raz w roku.

§ 10

Ustala się opłatę za najem pomieszczeń gospodarczych związanych z najmem lokalu mieszkalnego w wysokości 10% stawki bazowej za 1m² powierzchni. Nie dotyczy to pomieszczeń przynależnych (piwnica strych nieużytkowy).

§ 11

1. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na wskazany rachunek.

2. Zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu mogą być rozkładane na raty. W przypadkach szczególnie uzasadnionych wójt gminy może umorzyć zaległości za najem lokalu.

3. Prowadzenie przez najemcę w wynajmowanym lokalu działalności gospodarczej wymaga zgody wynajmującego.

Stawkę czynszu za tę powierzchnię podwyższa się o 100%.

§ 12

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących zasób gminy.

2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela – gminy.

§ 13

1. Stawki czynszu najmu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych ustala Wójt Gminy w oparciu o zasady polityki czynszowej określone w niniejszej uchwale:

2. Podwyżki czynszu ustala Wójt Gminy w formie zarządzenia.

Rozdział VI

Sposób zarządzania lokalami

§ 14

Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy.

W kolejnych latach nie przewiduje się zmiany w zakresie i sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

§ 15

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody budżetu gminy wsparte o wpływ z czynszów za najem lokali.

§ 16

Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację i remonty ustala corocznie Rada Gminy w budżecie gminy.

Rozdział VIII

Postanowienia końcowe

§ 17

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego .

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Wykaz lokali mieszkalnych - 2007r.

Wykaz budynków i lokali mieszkalnych

Budynki mieszkalne

<i>Lp</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>
1	211/6	Lubiszyn ul. Dworcowa 15/1
2	417	Ściechówek 42/2
3	186	Ściechówek 22
4	124	Ściechów 55
5	214	Staw 129
6	695/4	Ściechów 140
7	183/1	Ściechówek 19
8		Ściechówek 7
9		Ściechówek 16

Lokale mieszkalne

10	199	Lubiszyn ul. Myśluborska 9/1
11	117/3	Lubiszyn ul. Gorzowska 5/3
12	540	Staw 35/3
13	535	Ściechów 57/1
14	535	Ściechów 57/2
15	535	Ściechów 57/3
16	613/2	Ściechów 79/1
17	613/2	Ściechów 79/2
18	174	Ściechów 4/1
19	174	Ściechów 4/2
20	174	Ściechów 4/3
21	174	Ściechów 4/4
22	174	Ściechów 4/7
23		Ściechów 30/1
24	415	Ściechówek 9/1
25	415	Ściechówek 9/2
26	235	Lubno ul. Pl.Wyzwolenia 8
27	563/1	Ściechów 99
28	95/1	Brzeźno 70
29	364/4	Tarnów 30//4
30	364/4	Tarnów 30/5
31	149/1	Mystki 18/2
32	149/1	Lubiszyn ul.Mysliborska 16/1
33	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19A/7
34	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19A/10

35	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19A/5
36	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19A/4
37	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19A/8
38	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19/9
39	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19/ 12
40	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19/7
41	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19/10
42	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19/3
43	231/2	Lubiszyn ul. Myśluborska 19/8
44	151/1	Baczyna ul. Gorzowska 21/1
45	151/1	Baczyna ul. Gorzowska 21/3
46	173/6	Lubno ul. Akacyjowa 4G
47	173/6	Lubno ul. Akacyjowa 4B
48	173/6	Lubno ul. Akacyjowa 4F
49	173/6	Lubno ul. Akacowa 4A
50	173/6	Lubno ul. Akacyjowa 4hH
51	257/1	Lubno ul. Sportowa 19/5
52	257/1	Lubno ul. Sportowa 19/1
53		Lubno ul. Chrobrego 22
54	171/15	Marwice 87B/6
55	159/2	Marwice 36/4
56	60/8	Marwice 43/5
57	60/26	Marwice 51/2
58	180/10	Lubno Chrobrego 8/1
59		Wysoka 114E
60	31/1	Wysoka 116/8
61	31/1	Wysoka 116/6
62	31/1	Wysoka 116/5
63	31/1	Wysoka 116/7
64		Wysoka 116/1
65	198/15	Baczyna ul. Osiedlowa 15/1
66	139/4	Lubiszyn ul. Pl. Jed. Rob 5
67		Lubiszyn ul Dworcowa 3/2
68	60/8	Marwice 43/3

Lokale socjalne

1	106/1	Brzeźno 7/4
2	106/1	Brzeźno 7/5