

z dnia 14 lutego 2017 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 zasoby gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) 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 2016 r. poz. 1610) 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 zasoby 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 zasoby gminy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 1180) oraz zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/195/14 z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/107/09 Rady Gminy Żytno w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby gminy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 2483), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w miejsce dotychczasowej treści załącznika Nr 1 pt. "Program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Żytno na lata 2014-2018" wprowadza się nową treść w brzmieniu „Program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Żytno na lata 2017-2021

§ 1. 1. Zasób mieszkaniowy gminy składa się z 35 lokali mieszkaniowych położonych w miejscowościach:

- 1) Silniczka 157/3:

- a) lokal o pow. 46,2 m²;

- 2) Silniczka 74:

- a) lokal nr 3 o pow. 20 m²,
 - b) lokal nr 4 o pow. 66 m²,
 - c) lokal nr 5 o pow. 64 m²,
 - d) lokal nr 10 o pow. 72 m²;

- 3) Maluszyn ul. Wolności 7:

- a) lokal nr 1 o pow. 48 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 33 m²,
 - c) lokal nr 3 o pow. 48 m²;

- 4) Maluszyn ul. Armii Krajowej 2:

- a) lokal nr 1 o pow. 47 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 27,70 m²;

- 5) Maluszyn ul. Armii Krajowej 5:

- a) lokal nr 1 o pow. 39 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 42 m²;

- 6) Maluszyn ul. Armii Krajowej 11:

- a) lokal nr 1 o pow. 60 m²,
- b) lokal nr 2 o pow. 72 m²,
- c) lokal nr 3 o pow. 62 m²;
- 7) Maluszyn ul. Rybacka 18:
 - a) lokal nr 1 o pow. 47 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 67 m²;
- 8) Borzykowa ul. Kościuszki 2:
 - a) lokal nr 1 o pow. 45,17 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 51,95 m²;
- 9) Borzykowa ul. Kościuszki 4/2:
 - a) lokal o pow. 38 m²;
- 10) Grodzisko 44:
 - a) lokal nr 1 o pow. 27 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 26 m²,
 - c) lokal nr 3 o pow. 12 m²;
- 11) Łazów 71:
 - a) lokal o pow. 56 m²;
- 12) Żytno ul. Strażacka 14:
 - a) lokal nr 1 o pow. 80 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 45,69 m²,
 - c) lokal nr o pow. 47,55 m²,
 - d) lokal nr 4 o pow. 60 m²,
 - e) lokal nr 5 o pow. 35 m²,
 - f) lokal nr 6 o pow. 19,30 m²,
 - g) lokal nr 7 o pow. 30,08 m²,
 - h) lokal nr 8 o pow. 36 m²;
- 13) Mała Wieś 23:
 - a) lokal o pow. 33,85 m²
- 14) Sekursko 77:
 - a) lokal nr 4 o pow. 37,15 m²,
 - b) lokal nr 5 o pow. 22,11 m².

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

- 1) Grodzisko 44:
 - a) lokal nr 1 o pow. 27 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 26 m²,
 - c) lokal nr 3 o pow. 12 m²;
- 2) Mała Wieś 23:
 - a) lokal o pow. 33,85 m²;
- 3) Silniczka 74:

a) lokal nr 3 o pow. 20 m².

3. W okresie objętym programem przewiduje się powiększenie mieszkaniowego zasobu gminy poprzez zagospodarowanie i adaptację pomieszczeń do standardów lokal 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 2017-2021 w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przewiduje się remonty określone w poniższej tabeli:

Nazwa lokalu	2017	2018	2019	2020	2021
Żytno ul. Strażacka 14	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. Armii Krajowej 2	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Maluszyn ul. Armii Krajowej 5	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące	remonty bieżące
Maluszyn ul. Armii 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 2016 r. poz. 1610) 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.

Tabela procentowej zniżki czynszu

Lp.	Stawka czynszu ulega obniżeniu jeżeli lokal nie posiada w.w urządzeń	% obniżki
1.	instalacji wodno-kanalizacyjnej	20 %
2.	łazienki	15 %
3.	ubikacji	15 %

5. Jeżeli lokal jest wyposażony 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 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem § 3 pkt 4 i 5.

7. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię określoną w art. 2 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				
		2017	2018	2019	2020	2021
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	45.500	40.000	45.000	46.000	46.000
2.	Koszty remontów i modernizacji	15.000	38.000	20.000	20.000	20.000
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	720	750	800	850	900
Razem:		60.720	78.750	65.800	66.850	66.900

2. W okresie objętym programem nie planuje się kosztów inwestycyjnych.

§ 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. 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

Wojciech Nowak