



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 grudnia 2013 r.

Poz. 6501

UCHWAŁA NR XLIV/350/13 RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dzierżoniów w latach 2014 - 2018.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. a 2013r. poz. 594 z póź.zmianami) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 31 poz. 266 z 2005 r. z póź. zmianami)

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

§ 1. Niniejsza uchwała wprowadza wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dzierżoniów z uwzględnieniem jego wielkości, potrzeb remontowych i wysokości wydatków z tym związanych, planowanej sprzedaży, polityki czynszowej i źródeł finansowania mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania tym zasobem.

§ 2. 1. Wysokość stawki bazowej czynszu ustala się w oparciu o kalkulację kosztów uwzględniając w szczególności koszty administrowania, konserwacji i utrzymania należytego stanu technicznego budynku, utrzymania pomieszczeń wspólnych, w tym opłaty za energię elektryczną związaną z oświetleniem klatek schodowych, piwnic i strychów, utrzymania zieleni.

2. Stawkę bazową czynszu dla lokali mieszkalnych i lokali socjalnych ustala Wójt Gminy Dzierżoniów.

§ 3. 1. Wymiar czynszu ustala się na podstawie stawki czynszu najmu przyjętą dla danego lokalu i powierzchni użytkowej tego lokalu.

2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela (wynajmującego) tj.:

- a) za dostawę wody,
- b) za odbiór ścieków,
- c) za wywóz nieczystości stałych,
- d) za dostawę gazu,
- e) za dostawę energii elektrycznej,
- f) za dostawę ciepła (c.o.).

3. Opłaty, o których mowa w ust.4 mogą być pobierane przez Gminę lub zarządcę nieruchomości w przypadku, gdy korzystający z lokalu mieszkalnego nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług.

§ 4. 1. Stawka bazowa czynszu zależnie od wyposażenia lokalu i budynku w urządzenia techniczne i instalacje ulega podwyższeniu:

- a) ze względu na instalacje wodna – o 20%
- b) ze względu na instalacje wodną z odpływem – o 30%
- c) ze względu na instalacje z odpływem – o 20%
- d) ze względu na instalacje sanitarną(w.c.) – o 20%
- e) ze względu na łazienkę – o 20%
- f) ze względu na instalacje c.o. (kotłownia lokalna) - o 20%
- g) ze względu na instalacje gazową – o 20%

2. Stawka bazowa czynszu podlega obniżeniu ze względu na brak w lokalu i budynku:

- a) urządzeń wodnych – o 10%
- b) urządzeń kanalizacyjnych – 10%

3. Stawka bazowa czynszu przy położeniu lokalu mieszkalnego w domu jedno lokalowym ulega podwyższeniu o 30% .

4. Stawka bazowa czynszu ze względu na położenie lokalu w suterenie ulega obniżeniu o 20%.

5. Stawka bazowa czynszu ze względu na położenie budynku w miejscowości posiadającej szkołę lub przychodnię zdrowia, ulega podwyższeniu o 10%.

6. Stawka bazowa czynszu ze względu na położenie budynku w miejscowości nie posiadającej szkoły lub przychodni zdrowia, ulega obniżeniu o 10%.

7. Stawka bazowa czynszu ze względu na stan techniczny budynku przeznaczonego do rozbiórki decyzją administracyjną-budowlaną, ulega obniżeniu o 10%.

8. Stawka bazowa czynszu w budynku po kapitalnym remoncie ulega podwyższeniu o 10% .

§ 5. Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich :

1. obniżek nie może być mniejsza niż 50% stawki bazowej,
2. zwwyżki nie mogą być wyższe niż 150% stawki bazowej.

§ 6. 1. Wójt Gminy może na wniosek najemcy, stosować obniżki czynszu naliczonego zgodnie z § 3 ust.1, w stosunku do najemców o niskich dochodach, o ile czynsz przed obniżką przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

2. Za najemców o niskich dochodach uważa się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, nie przekracza:

- 70 % kwoty najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych
- 80 % kwoty najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych

3. Obniżka czynszu, wynosi:

- 1) przy dochodzie na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, w gospodarstwie wieloosobowym:
 - a) od 0% do 35% najniższej emerytury – 40%
 - b) powyżej 35% do 70% najniższej emerytury – 30%

2) przy dochodzie na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, w gospodarstwie jednoosobowym:

- a) od 0% do 40% najniższej emerytury – 40%
- b) powyżej 40% do 80% najniższej emerytury – 30%

§ 7. Czynsz najmu płatny jest bez uprzedniego wezwania do ostatniego dnia każdego miesiąca, za który przypada należność. Czynsz płatny jest na wskazany przez wynajmującego rachunek bankowy.

§ 8. 1. Osobom zalegającym z opłatami czynszowymi możliwe jest udzielenie pomocy w formie ulg ustalonych uchwałą Rady Gminy Dzierżoniów w sprawie określenia zasad i trybu umarzania lub rozkładania na raty należności pieniężnych charakterze cywilnoprawnym Gminy Dzierżoniów.

2. Dopuszcza się możliwość uregulowania zadłużenia z tytułu czynszu w formie świadczenia rzeczowego tj. nakładów pracy świadczonej przez najemcę na rzecz gminy.

§ 9. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wykazuje stan na dzień 30 września 2013r., który obejmuje: 7 budynków gminnych z 27 lokalami mieszkalnymi, w tym 1 lokal mieszkalny tymczasowy, 5 lokali socjalnych z tego 2 lokale socjalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych i 75 lokali mieszkalnych w 27 budynkach wspólnot mieszkaniowych.

§ 10. 1. Za wyjątkiem lokali socjalnych i tymczasowych wszystkie pozostałe lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy będą przeznaczone do sprzedaży. Zasady sprzedaży lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego reguluje uchwała Rady Gminy nr XXXVI/326/09 z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany Uchwały nr XIX/209/04 z dnia 04 listopada 2004r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych.

2. Prognozowana liczba lokali przeznaczonych do sprzedaży:

ROK	ILOŚĆ LOKALI
2014	4
2015	3
2016	2
2017	2
2018	2

§ 11. Większość lokali zasobu mieszkaniowego Gminy Dzierżoniów, znajduje się w budynkach wybudowanych na przełomie XIX i XX wieku według ówczesnych technologii i standardów. W poniższym zestawieniu wykazano ilość budynków oraz lokali mieszkalnych i socjalnych w budynkach wybudowanych w określonych latach.

Stan na dzień 30.09.2013r.

Wyszczególnienie	Budynki ogółem		Lokale mieszkalne		Lokale socjalne	
	Komunalne	Z udziałem Gminy	W budynkach Komunalnych	We wspólnotach	W budynkach Komunalnych	We wspólnotach
do 1950	7	23	27	73	3	2
po 1950	0	2	0	2	0	0
razem	7	25	27	75	3	2

§ 12. Analiza potrzeb remontowo-modernizacyjnych zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2014-2018.

Koszty w tysiącach złotych w latach 2014 - 2018

Lp	rodzaje robót	2014	2015	2016	2017	2018
1	Ogólnobudowlane	350	350	300	250	250
2	Awarie	50	50	50	50	50
	Razem	400	400	350	300	300

§ 13. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne oraz dofinansowania z budżetu Gminy Dzierżoniów.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- Fundusze Unii Europejskiej,
- Środki z budżetu województwa i państwa,
- Kredyty na remonty.

3. Wysokość planowanych wydatków związanych z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych gminy, koszty zarządu nieruchomością wspólną określa tabela.

Koszty w tysiącach złotych w latach 2014 - 2018

Lp	Rodzaje kosztów	2014	2015	2016	2017	2018
1	Koszty bieżące eksploatacji	63,0	63,0	62,0	62,0	61,5
2	Koszty remontów i modernizacji	175,0	175,0	170,0	165,0	160,0
3	Koszty zarządu nieruchomością wspólną	32,7	32,0	31,5	31,5	31,0
	Razem	270,7	270,0	263,5	263,5	252,5

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów .

§ 15. Traci moc Uchwała Nr XXVII/248/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 25 września 2008r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2009 – 2013.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Dzierżoniów:
G. Powązka