



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 grudnia 2017 r.

Poz. 5502

UCHWAŁA NR XLVI/213/17 RADY GMINY ŁOWICZ

z dnia 27 listopada 2017 r.

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2018–2022”

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, zm. 2017 r. poz. 1442, 1529) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) Rada Gminy Łowicz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łowicz na lata 2018–2022”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łowicz.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Koza

Załącznik do Uchwały Nr XLVI/213/17
Rady Gminy Łowicz
z dnia 27 listopada 2017 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łowicz na lata 2018-2022

I. Zasób mieszkaniowy gminy oraz stan techniczny mieszkań.

1. Aktualnie na terenie Gminy Łowicz znajdują się 3 lokale mieszkalne.

Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu gminy wg stanu na dzień 1.11.2017 r.

Lp.	Adres nieruchomości	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Stan prawny nieruchomości
1	Bocheń	3	113,41	Gmina Łowicz
2	Lokale socjalne	-	-	-
	Razem:	3	113,41	

2. Stan techniczny lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

- stan lokali w budynku w Bocheniu – dobry.

3. W okresie objętym programem przewiduje się pozyskanie 1 lokalu i przeznaczenie go na lokal socjalny.

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

1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków wykazuje konieczność poprawy warunków mieszkaniowych w około 25% ogólnego zasobu.

2. W zakres prac remontowych wchodzi:

- 1) naprawa dachów;
- 2) naprawa instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej;
- 3) naprawa i wymiana stolarki okiennej;
- 4) odnowa i naprawa elewacji budynków.

3. Realizacja w każdym roku planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

III. Planowana sprzedaż lokali.

Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową tj. wyposażenie budynku w urządzenia techniczne i instalacji oraz ich stan.

2. Stawki czynszu ustala Wójt Gminy w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łowicz zatwierdzającą „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2018 – 2022”.

3. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż raz w roku a podwyżka czynszu nie może być większa niż 10%.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami zasobu gminy.

Zarządzaniem mieszkaniowym zasobem gminy zajmuje się Urząd Gminy Łowicz, który prowadzi ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługą finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonuje niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą środki pieniężne:

- 1) przewidziane w budżecie gminy uchwalonym na poszczególne lata;
- 2) uzyskane z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy – czynsze z tytułu najmu, opłaty eksploatacyjne.

VII. Wysokość wydatków.

Wyszczególnienie	2018	2019	2020	2021	2022
Koszty remontów i modernizacji	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000

VIII. Działania zmierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Biorąc pod uwagę trudną sytuację mieszkaniową należy przestrzegać następujących zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy: zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalne wykorzystanie zasobu, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługą finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonując niezbędnych prac remontowo – adaptacyjnych.

IX. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy mogą być wynajmowane osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w pierwszej kolejności:

- 1) w których dochód miesięczny na jedną osobę nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) w których dochód miesięczny na jedną osobę nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom:

- 1) wobec, których orzeczono eksmisję z prawem do lokalu socjalnego;
- 2) które zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych;
- 3) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

3. Bez względu na wysokość dochodu lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być również wynajmowane osobom:

- 1) podlegającym przekwaterowaniu do lokalu zamiennego:
 - a) z budynków przeznaczonych do rozbiórki,
 - b) z budynków przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji,
 - c) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej,
 - d) zobowiązanym do opróżnienia lokalu na skutek zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 2) z którymi umowa najmu zawarta została na czas trwania stosunku pracy.

4. Warunki zamiany lokali:

- 1) najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamian zajmowanych przez siebie lokali;
- 2) zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga pisemnej zgody wynajmującego. Wynajmujący wyraża zgodę na zamianę lokalu, jeżeli zamiana nie narusza interesów najemcy, doprowadza do poprawy warunków zamieszkania, najemca nie zalega z opłatą czynszu lub jest korzystna dla gminy;

3) najemcy zajmujący lokale w innych zasobach mieszkaniowych mogą dokonywać ich zamiany z najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pod warunkiem wyrażenia zgody przez właściciela oraz nie zalegania z opłatą czynszu.

5. Umowę najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego zawiera się z osobą wskazaną przez Wójta Gminy.

6. Umowa najmu może być zawarta z osobami które:

- 1) są pełnoletnie i pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, są jego osobami bliskimi, chyba że najemca zamieszkał w lokalu znajdującym się w tej samej lub bliskiej miejscowości, do którego ma tytuł prawny, a powierzchnia mieszkalna zapewnia pozostawionym osobom więcej niż 5 m² na osobę. Najem może nastąpić pod warunkiem, że osoba pozostawiona nie ma tytułu prawnego do innego lokalu;
- 2) wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci i nie wstąpiły w stosunek najmu oraz są jego bliskimi (wstępni, zstępni, pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione).

7. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być oddawane w najem za stawkę czynszu ustaloną w drodze przetargu.

8. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali:

- 1) wniosek o wynajęcie lokalu powinien zawierać opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i materialnej oraz dowody potwierdzające wysokość osiągniętych dochodów;
- 2) wnioski o najem lokali rozpatrywane są przez Wójta Gminy;
- 3) kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje właściwa komisja Rady Gminy.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Koza