



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 listopada 2012 r.

Poz. 5722

UCHWAŁA NR XXX/228/12 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Dobczyce na lata 2012 – 2016

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm./ Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza wprowadza wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Dobczyce na lata 2012-2016 z uwzględnieniem jego potrzeb remontowych i wysokości wydatków z tym związanych, polityki czynszowej, zasad zarządzania, źródeł finansowania oraz innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania tym zasobem.

§ 2. Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy

z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.)

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) lokalu – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służący twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki ; nie jest w rozumieniu uchwały lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,
- 2) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal nadający do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny , którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
- 3) lokalu zamienny – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której położony jest lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej, jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20 m² tej powierzchni,
- 4) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrz Gminy i Miasto Dobczyce.
- 5) właścicieli – należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Dobczyce

- 6) lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 7) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Dobczyce,

Rozdział II

Wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 4. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całość własność Gminy oraz lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność Gminy (wspólnota mieszkaniowa)

2. Wykaz lokali o których mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. W zasobach mieszkaniowych Gminy nie ma wydzielonych lokali socjalnych.

§ 5. 1. Planowane remonty i wydatki w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Stan własności	Planowane remontowe	Planowane nakłady remontowe w latach				
		2012	2013	2014	2015	2016
Budynki własnością Gminy	Remonty dachów	5 000,00	20 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00
	Remonty instalacji elektrycznej	1 000,00	2 000,00	2 500,00	2 500,00	3 000,00
	Remonty kominów i przewodów: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych		2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
	Malowanie klatek	500,00	1 000,00	1 500,00	2 000,00	2 500,00
	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	2 000,00	3 000,00	3 000,00	3 500,00	3 500,00
	Remonty pionów wodno-kan.	1 500,00	2 000,00	2 000,00	2 500,00	2 500,00
	Budynki wspólnoty mieszkaniowej /udział Gminy/	Zgodnie z uchwałą wspólnoty mieszkaniowej	Zgodnie z uchwałą wspólnoty mieszkaniowej	Zgodnie z uchwałą wspólnoty mieszkaniowej	Zgodnie z uchwałą wspólnoty mieszkaniowej	Zgodnie z uchwałą wspólnoty mieszkaniowej

2. Zadania w zakresie określonym w art. 1 ujmowane będą w corocznym budżecie Gminy.

Rozdział III

Zasady sprzedaży lokali i polityki czynszowej

§ 6. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może nastąpić jedynie w przypadku wystąpienia z wnioskiem najemcy lokalu, po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej.

§ 7. 1. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca obowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu wynikający z kosztów administrowania, konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz należny podatek od nieruchomości.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela, w szczególności za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, gazu, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

3. Opłaty o którym mowa w ust. 2, mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług

§ 8. 1. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz w wysokości do 3 % wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych stosunku rocznym, ogłoszonego przez Wojewodę Małopolskiego, w oparciu o art. 1 i 8 ustawy, z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających – jako stawkę bazową.

2. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- 1) brak instalacji centralnego ogrzewania - 5 %

- 2) brak instalacji gazu ziemnego - 5 %
- 3) brak instalacji wodno – kanalizacyjnej - 5 %
- 4) sanitariaty na zewnątrz lokalu - 5 %

3. Ustala się czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:

- termomodernizacja budynku +10 %

§ 9. Podwyższenie stawki czynszu może nastąpić nie częściej niż co 6 miesięcy.

Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

§ 10. Wysokość czynszu za lokal mieszkalny stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i stawki czynszu określonej dla danego lokalu zgodnie z § 8.

§ 11. 1. Podnajęcie lub oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części wymaga zgody właściciela.

2. Naruszenie zasady określonej w ust. 1 stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu zgodnie z przepisami ustawy.

§ 12. Czynsz najmu oraz inne opłaty naliczane przez właściciela płatne są z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

Rozdział IV

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami

§ 13. 1. Burmistrz zarządza mieszkaniowym zasobem Gminy przy pomocy Referatu Gospodarki Komunalnej z zastrzeżeniem ust. 2

2. Zarządzenie mieszkaniowym zasobem Gminy będącym we wspólnocie mieszkaniowej odbywa się zgodnie z ustawą o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. / tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80 poz.903 z późn. zm./

Rozdział V

Źródła finansowania oraz wysokość wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową

§ 14. 1. Podstawowym źródłem finansowania gminnej gospodarki mieszkaniowej są wpływy czynszowe z lokali mieszkalnych i użytkowych.

2. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach prowadzone będzie z budżetu Gminy.

Rozdział VI

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 15. 1. W przypadku konieczności wykonania niezbędnych remontów dla przeprowadzania których najemca obowiązany jest lokal opróżnić, właściciel proponuje lokal zamienny na czas trwania remontu.

2. W razie braku porozumienia co do warunków przyjęcia lokalu zamiennego, Burmistrz może podjąć decyzję o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy oraz rozpoczęciu eksmisyjnego postępowania sądowego w przypadku nie opuszczenia lokalu w ustalonym terminie.

3. Gmina popierać będzie każdą inicjatywę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

§ 17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 marca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Kodeksu cywilnego.

§ 18. Traci moc uchwała Nr VI/47/07 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 1 marca 2007 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Dobczyce

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Bochnia

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/228/12
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 30 października 2012 r.

WYKAZ LOKALI STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY I MIASTA DOBCZYCE

Lp.	Adres lokali	Ilość lokali/ metraż	Stan techniczny lokali mieszkalnych	Stan własności	Forma użytkowania
1	Dobczyce, ul. Plac Zgody 11,11a, 14	12/509,16 m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną, wodno -kanalizacyjną gazową.	Lokale położone w budynkach wspólnoty mieszkaniowej	Umowa na czas nieokreślony
2	Dobczyce, ul, Mostowa 2	2/70,76 m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną, wodno -kanalizacyjną.	Lokale położone w budynku stanowiącym własność gminy	1 - umowa na czas nieokreślony 1 - na czas określony
3	Dobczyce, ul. Stare Miasto 1	5/174,75 m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną.	Lokale położone w budynku stanowiącym własność gminy	Umowa na czas nieokreślony
4	Dobczyce, ul. Kilińskiego 19	2/84,50 m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną, wodną.	Lokale położone w budynku stanowiącym własność gminy czas nieokreślony	1 - umowa na czas nieokreślony 1 lokal - korzystanie bezumowne
5	Dobczyce Rynek 16	2/166,43 m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną, wodno- kanalizacyjną, gazową, CO	Lokale położone w budynku stanowiącym własność gminy	Umowa na czas nieokreślony
6.	Dobczyce ul. Piłsudskiego 18	3/81,32 m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną , wodno - kanalizacyjną	Lokale położone w budynku stanowiącym własność gminy	Umowa na czas nieokreślony
7.	Kornatka - Budynek SP	4/212 m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną, wodno- kanalizacyjną, gazową , CO	Lokale położone w budynku stanowiącym własność gminy	Umowa na czas nieokreślony
8.	Stadniki 80 -budynek byłej SP	3/196,44 m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną, wodno -kanalizacyjną, gazową	Lokale położone w budynku stanowiącym własność gminy	2 - umowy na czas nieokreślony 1 - lokal korzystanie bezumowne

9.	Kędzierzynka 119 - budynek byłej SP	2/76,43m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową	Lokale położone w budynku stanowiącym własność gminy	1 - umowa na czas nieokreślony 1 - umowa na czas określony
10.	Skrzynka 71 - budynek byłego PS	2/130m ²	Lokale wyposażone w instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową, CO	Lokale położone w budynku stanowiącym własność gminy	Umowa na czas nieokreślony
11.	Dobczyce, ul. Rynek 22A	1/59,31 m ²	Lokal wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno -kanalizacyjną, CO, gazową	Lokal położony w budynku stanowiącym własność gminy	Umowa na czas nieokreślony

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Bochnia