



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 maja 2023 r.

Poz. 3600

UCHWAŁA NR LIX/479/23 RADY GMINY NAWOJOWA

z dnia 9 maja 2023 roku

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem tymczasowych pomieszczeń Gminy Nawojowa na lata 2023-2028

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z. 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Nawojowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała dotyczy gospodarowania zasobem tymczasowych pomieszczeń Gminy Nawojowa w latach 2023-2028.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z. 2023 r. poz. 725);
2. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Nawojowa;
3. Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Nawojowa;
4. tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie określone w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy, o której mowa w pkt 1;
5. zasobie tymczasowych pomieszczeń – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenia stanowiące własność Gminy.

§ 3. Tworzy się zasób tymczasowych pomieszczeń przeznaczonych na wynajem.

§ 4. Gmina utrzymuje, gospodaruje oraz prowadzi ewidencję tymczasowych pomieszczeń wchodzących do zasobu tymczasowych pomieszczeń.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy w poszczególnych latach

§ 5. 1. Do wynajmowania jako tymczasowe pomieszczenia przeznacza się pomieszczenia spełniające wymogi ustawy, w liczbie wynikającej z potrzeb mieszkańców i możliwości Gminy.

2. Gmina Nawojowa przeznacza na tymczasowe pomieszczenie lokal o powierzchni użytkowej 38,00 m², znajdujący się w budynku stanowiącym własność Gminy Nawojowa, położonym w miejscowości Żeleźnikowa Wielka, ul. Św. Jana Pawła II 9 lokal nr 2.

3. Tymczasowe pomieszczenie, o którym mowa w ust. 2 składa się z pokoju, kuchni, łazienki oraz przedpokoju.

4. Tymczasowe pomieszczenie, o którym mowa w ust. 2 wyposażone jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjną.

5. W latach 2023-2028 zakłada się utrzymanie tymczasowego pomieszczenia, o którym mowa w ust. 2.

6. W latach 2023-2028 nie planuje się utworzenia kolejnych pomieszczeń tymczasowych.

7. W przypadku wystąpienia takiej potrzeby Gmina może wynajmować na czas oznaczony pomieszczenia odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia od innych właścicieli w celu ich podnajmowania.

8. Stan techniczny pomieszczenia tymczasowego w wyniku przeprowadzonego remontu jest utrzymywany na poziomie wystarczającym do jego zasiedlenia.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego tymczasowych pomieszczeń, z podziałem na kolejne lata

§ 6. 1. Remonty prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych Gminy.

2. Środki finansowe na bieżące remonty i modernizację będą pochodziły z budżetu gminy i opłat czynszowych.

3. W latach 2023-2028 nie planuje się remontów i modernizacji tymczasowych pomieszczeń.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż tymczasowych pomieszczeń w kolejnych latach

§ 7. Nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład zasobu pomieszczeń tymczasowych w latach 2023-2028 z uwagi na zbyt małą ilość lokali.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. Wójt Gminy w drodze Zarządzenia określa stawkę bazową czynszu najmu miesięcznie za 1 m², z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających stawkę czynszu. Podstawę wyliczenia stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłoszony przez Wojewodę Małopolskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w drodze Obwieszczenia.

2. Czynsz najmu tymczasowego pomieszczenia płatny jest z góry do 10-go każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek bankowy. Najemca, w przypadku gdy nie ma zawartej umowy z dostawcą usług lub mediów jest obowiązany do uiszczania wynajmującemu opłat związanych z eksploatacją mieszkania, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych.

3. Stawka czynszu w przypadku najmu tymczasowego pomieszczeń:

- a) nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy;
- b) nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy najmu.

4. Najemcy tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje obniżka czynszu.

Rozdział 6.

Sposób, zasady zarządzania oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania tymczasowymi pomieszczeniami w kolejnych latach

§ 9. 1. Zasobem tymczasowych pomieszczeń zarządza Wójt.

2. Wójt zarządzając zasobem tymczasowych pomieszczeń realizuje zadania w oparciu o uchwałę w sprawie zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Nawojowa, zapisy niniejszej uchwały oraz obowiązujące przepisy prawa.

3. W okresie 2023-2028 nie planuje się zmiany zasad zarządzania zasobem tymczasowych pomieszczeń.

Rozdział 7.**Źródła finansowania zasobu tymczasowych pomieszczeń w kolejnych latach**

§ 10. Zasób tymczasowych pomieszczeń w latach 2023-2028 finansowany będzie z budżetu Gminy oraz czynszów najmu tych pomieszczeń.

Rozdział 8.**Wydatki na zasób tymczasowych pomieszczeń**

§ 11. Zakłada się, że w latach 2023-2028 koszty utrzymania tymczasowego pomieszczenia nie będą wysokie. Z uwagi na wykonany w 2022 roku remont i modernizację pomieszczenia, o którym mowa w §5 ust. 2, nie przewiduje się kosztów bieżącej eksploatacji, kosztów remontów i modernizacji oraz kosztów inwestycyjnych lokali wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń w latach 2023-2028.

Rozdział 9.**Postanowienia końcowe**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.

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

Przewodniczący Rady

Józef Mirek