

**Uchwała Nr V/21/2007**  
**Rady Gminy Opinogóra Górna**  
**z dnia 27 lutego 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007-2011 i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1**

Stan zasobów lokali mieszkalnych Gminy stanowi:

Kołaczków - 7 lokali,  
Opinogóra Górna – 2 lokale,  
Wola Wierzbowska - 2 lokale,  
Pałuki - 1 lokal.

**§ 2**

Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się i przeznacza do wynajmowania jako lokale socjalne:

- lokale opuszczane przez dotychczasowych najemców.

**§ 3**

1. Wójt po przeanalizowaniu złożonych wniosków określi w każdym roku kalendarzowym do końca marca zakres robót remontowych w budynkach oraz szacunkowy koszt ich wykonania.

2. Źródłem finansowania remontów i kosztów bieżącej eksploatacji będą wpływy z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, wpływy z tytułu ewentualnych sprzedaży lokali, fundusze celowe i dotacje budżetowe.

**§ 4**

W latach 2007 -2011 zostaną przeznaczone do sprzedaży lokale, o których wykup będą wnioskować ich dotychczasowi najemcy, w których prowadzenie remontu przez gminę jest nieopłacalne.

**§ 5**

Zarząd gminnym zasobem mieszkaniowym, a w szczególności ustalenie sposobu i zasad zarządzania zasobem powierza się Wójtowi Gminy.

## § 6

1. Wójt Gminy w drodze zarządzenia ustala stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali oraz procentowy wskaźnik czynników obniżających lub podwyższających te stawki.

2. Czynnikiem obniżającymi lub podwyższającymi stawki bazowe czynszu będą w zależności od ich charakteru:

- położenie budynku (złe, przeciętne, dobre),
  - stan techniczny budynku i znajdującego się w nim lokalu (zły, przeciętny, dobry),
  - w.c. (jest, brak),
  - łazienka (jest, brak),
  - centralne ogrzewanie (jest, brak),
- 1) przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spluczki; dotyczy to również w.c. przynależnego do lokalu położonego poza lokalem,
  - 2) przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika,
  - 3) przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią ciepłą dostarczaną z kotłowni lokalnych.

4. Podwyższenie czynszu następuje nie częściej, niż co pół roku przy zachowaniu określonego ustawą dopuszczalnego ich rocznego wzrostu.

5. Miesięczna stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustalana jest w wysokości 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

## § 7

1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- a) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), lub orzeczenia sądowego,
- b) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, dla których ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w domu dziecka była gmina Opinogóra Górna,
- c) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągają niskie dochody.

2. Za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkujejącą w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 5m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10m<sup>2</sup> lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń na pobyt ludzi.

3. Za osobę osiągającą niskie dochody uznaje się osobę której dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na osobę nie przekracza kwoty określonej w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U z 2006 r. Nr 139 poz. 7160 z późn. zm.) uprawniającej do otrzymania zasiłku rodzinnego.

## § 8

Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego, na czas oznaczony związany ze stosunkiem pracy przysługuje osobom, które podejmą zatrudnienie na terenie gminy na stanowiskach, o których obsadę gmina zabiega.

## § 9

Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego mają osoby, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
- 2) nabyły prawo do ubiegania się o najem takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego, zobowiązującego gminę do udostępnienia lokalu.

## § 10

Wójt Gminy dokonuje ustalenia:

- 1) warunków dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 2) trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasad postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) kryteriów oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

## § 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opinogóra Górna.

## § 12

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jan Goździewski**

