

U C H W A Ł A NR XXXIII/150/2013
Rady Gminy Jastrzębia
z dnia 30 grudnia 2013r.

w sprawie zatwierdzenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jastrzębia oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 i art.40 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 21 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r., Nr 31 poz. 266 z późn. zmianami) Rada Gminy w Jastrzębi:

U c h w a ł a

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
J A S T R Z Ę B I A
na lata 2013 – 2018

§1.

Zasób mieszkaniowy tworzą lokale stanowiące własność Gminy. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi następujące rodzaje lokali:

- 1) lokale socjalne – zdefiniowane w art. 2 ust.1 pkt.5 ustawy,
- 2) lokale mieszkalne – przyznawane na czas nieoznaczony.

§ 2.

- 1) Stawkę maksymalną czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy.
- 2) Przy ustalaniu czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu uwzględnia się czynniki obniżające maksymalną stawkę:
 - 1) za mieszkania położone w budynkach dużym stopniu zniszczenia – 20%,
 - 2) jeżeli najemca zobowiązał się do wykonywania remontów bieżących i kapitalnych – 40%
- 3) Obniża się również stawkę czynszu najmu określoną w Zarządzeniu Wójta Gminy uwzględniając:
 - 1) mieszkania o obniżonym standardzie bez centralnego ogrzewania – 10%,
 - 2) mieszkania bez W.C. i łazienki - 10%,
 - 3) mieszkania bez żadnych urządzeń – 30%.

§ 3.

Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku w tym koszty utrzymania urządzeń i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym

§ 4.

Najemca lokalu oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat za dostawę lub odbiór:

- energii elektrycznej,
- wody,
- nieczystości płynnych,
- innych opłat wynikających z umów zawartych bezpośrednio z najemcą.

§ 5.

Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy

Zadania z zakresu zarządu obejmują:

- zapewnienie najemcom podstawowych warunków mieszkaniowych,
- pozyskiwanie nowych lokali socjalnych do zasobu w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe
- remonty i konserwację lokali i budynków,
- prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie opłat związanych z najmem lokali,
- zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości stałych oraz ciekłych ze zbiorników bezodpływowych

§ 6.

W celu poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy należy zwiększyć działania idące w kierunku sprzedaży lokali mieszkalnych szczególnie tym, którzy zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami mają pierwszeństwo w ich nabyciu i wyrażą akces. Kolejność zbywania mieszkań ustali Rada Gminy odrębną Uchwałą oraz określi w niej ewentualne bonifikaty.

§ 7.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zakwalifikowane osoby:

- 1) którym nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu,
- 2) osobom o niskim dochodzie na członka gospodarstwa domowego, oraz pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych.

Za pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę:

- 1) osobę zamieszkującą w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni użytkowej albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.
- 2) osobę bezdomną,
- 3) osoby które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

Za pozostających o niskim dochodzie uważa się osobę:

- 1) której średni dochód na 1 osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym w okresie ostatnich 6 miesięcy jest niższy niż 75% najniższej emerytury, lub w gospodarstwie domowym jednoosobowym 100% najniższej emerytury.

Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się na czas nieoznaczony.

Do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby:

- 1) które nabyły uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, na podstawie wyroku sądowego,
- 2) które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 3) która jest osobą bezdomną,

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie krócej jednak niż na okres 1 roku.

Nie dopuszcza się zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Osoba ubiegająca się o lokal mieszkalny lub socjalny składa do Wójta Gminy wniosek, który poddany zostanie weryfikacji przez Komisję Społeczną powołaną Zarządzeniem Wójta.

Zakres weryfikacji:

- a) wysokość dochodów,
- b) metraż zajmowanych pomieszczeń,
- c) wywiad środowiskowy,

W stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub po śmierci najemcy stosuje się przepisy art. 691 §1 Kodeksu Cywilnego.

Za korzystanie z lokalu bez umowy najmu obowiązuje opłata w wys. 300% stawki określonej w §2 ust.1.

§ 8.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i socjalnych rozpoczyna się od złożenia wniosku.

- 1) wniosek składany jest do Wójta Gminy Jastrzębia,
- 2) warunkiem niezbędnym jest uzyskanie pozytywnej opinii Społecznej Komisji, oraz spełniającym wymogi określone w § 7 niniejszej Uchwały,

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY
Roman Wileński

Załącznik do Uchwały
Nr XXXIII/150/2013
Rady Gminy Jastrzębia
z dnia 30 grudnia 2013r.

Zasób mieszkaniowy Gminy Jastrzębia

1. Budynek Urzędu Gminy Jastrzębia – 2 lokale mieszkalne.

2. Budynek szkolne w :

- a) Jastrzębi - 1 lokal mieszkalny
- b) Lesiowie - 1 lokal mieszkalny
- c) Mąkosach Starych - 1 lokal mieszkalny

3. Lokale socjalne w Goryniu – 7 lokali.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY

Roman Wileński