

Uchwała Nr III/23/2002
Rady Gminy Opinogóra Górna
z dnia 20 grudnia 2002 roku

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2002-2006 i zasady 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 2001r. Nr 71, poz.733), art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Stan zasobów lokali mieszkalnych Gminy stanowi:

Kołaczków - 17 lokali,
Przedwojewo - 7 lokali,
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 są środki finansowe z wpływów za czynsze.

§ 4. W latach 2002 -2006 zostaną przeznaczone do sprzedaży lokale, o których wykup będą wnioskować ich dotychczasowi najemcy, w których prowadzenie remontu przez gminę jest nieopłacalne.

§ 5. 1. Wójt Gminy ustala stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali oraz procentowy wskaźnik czynników obniżających lub podwyższających te stawki.

2. Czynniki 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 spłuczki; 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 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustalana jest w wysokości 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 6. 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 o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733), 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 5m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10m² lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń na pobyt ludzi.

§ 7. 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.

§ 8. 1. 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.

§ 9. 1. Wnioski osób o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opinogóra Górna.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Goździewski