

UCHWAŁA NR XVIII/ 92/ 2015
RADY GMINY SZYDLÓW

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia "Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szydłów w latach 2016-2020"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (jednolity tekst Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322, poz. 1777) Rada Gminy Szydłów uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się "Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szydłów w latach 2016-2020", stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłów.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr VIII/ 36/ 2011 Rady Gminy Szydłów z dnia 18 kwietnia 2011 r. w sprawie w sprawie uchwalenia „Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szydłów w latach 2011-2015”.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Janusz Juszcak

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SZYDŁÓW NA LATA 2016 – 2020

Program gospodarowania zasobem mieszkaniowym uchwała się na lata 2016 - 2020.

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy odbywać się będzie poprzez rozwój budownictwa jednorodzinnego.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Szydłów.

1.1. Lokale socjalne - brak.

1.2. Lokale mieszkalne:

| Lp. | Miejscowość | Rodzaj budynku | Ilość lokali | Wyposażenie | Powierzchnia użytkowa w m ² | Stan techniczny |
|-----|--|----------------------|--------------|---|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 |
| 1. | Szydłów, ul. Kielecka 15 („Agronomówka”) | budynek murowany | 2 | inst. elektr., wod.- kan., c.o.,gaz ziemny | 56,00 | dobry |
| | | | | | 56,00 | dobry |
| 2. | Szydłów, ul. Kielecka 21 | budynek murowany | 3 | inst. elektr., woda, gaz ziemny | 43,74 | dobry |
| | | | | | 74,00 | dobry |
| | | | | | 29,40 | dobry |
| 3. | Szydłów, ul. Kielecka 32 | budynek drewniany | 1 | inst. elektr., woda | 49,10 | średni |
| 4. | Gacki 59 | budynek murowany | 3 | inst. elektr., woda | 16,00 | dobry |
| | | | | | 28,50 | dobry |
| | | | | | 54,21 | dobry |
| 5. | Potok nr 97b | budynek murowany | 1 | inst. elektr., woda | 40,50 | dobry |

2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Szydłów.

2.1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szydłów odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałami Rady Gminy i właściwymi przepisami.

2.2. W latach 2016-2020 nie planuje się sprzedaży żadnych lokali z zasobu Gminy Szydłów.

2.3. Adaptacja na cele mieszkaniowe:

W okresie obowiązywania Programu na lata 2016- 2020 przewiduje się podjęcie działań w tym kierunku, m.in.:

- adaptacja budynku byłej szkoły w Brzezinach na cele mieszkalno - komunalne
- adaptacja dodatkowych pomieszczeń w budynku komunalnym w Gackach nr 59 na mieszkania komunalne.

Adaptacja na cele mieszkaniowe w/w budynków możliwa będzie jedynie w przypadku pozyskania przez Gminę Szydłów dodatkowych funduszy z zewnątrz na ten cel.

3. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy prowadzony jest zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustaw o własności lokali. Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy wykonywany jest przez Wójta Gminy.

4. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Szydłów.

- 4.1. Jako uzasadnione źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się wpływy z czynszów i sprzedaży lokali oraz z budżetu Gminy.
- 4.2. Roczne wydatki remontowe określone są w uchwale budżetowej Gminy.

5. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szydłów.

- 5.1. Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ubiegania się o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy:

- a) zamieszkanie na terenie Gminy,
- b) brak własnego mieszkania,
- c) wysokość dochodu w gospodarstwie domowym do 700 zł miesięcznie na osobę,
- d) wielodzietność rodziny,
- e) niepełnosprawność jednego członka rodziny,
- f) zamieszkanie w lokalu wymagającym opróżnienia z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- g) utrata mieszkania wskutek klęski żywiołowej.

Osoba ubiegająca się o przydział lokalu musi spełniać warunki pkt. a, b i c. Dodatkowym kryterium ubiegania się o przydział mieszkania jest spełnienie Jednego z warunków określonych w punktach d, e, f, g.

6. Zasady wynajmowania lokali o powierzchni powyżej 80 m² wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szydłów.

Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem za opłatę czynszu wolnego. O kryteriach przydziału lokalu decyduje Wójt Gminy Szydłów.

7. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

- 7.1. Stawki czynszu miesięcznego ustala Wójt Gminy Szydłów.
- 7.2. Miesięczne stawki czynszu nie mogą przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.
- 7.3. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę czynszu:
 - 10 % za wyposażenie w instalację wodociągową,
 - 10 % za wyposażenie w instalację gazową,
 - 10 % za podłączenie do kanalizacji publicznej lub indywidualnej,
 - 10 % za instalację centralnego ogrzewania.
- 7.4. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:
 - 10 % za brak wyposażenia w instalację wodociągową,
 - 10 % za brak wyposażenia w instalację gazową,
 - 10 % za brak podłączenia do kanalizacji publicznej lub indywidualnej,

- 10 % za brak instalacji centralnego ogrzewania.
- 7.5. Czynsz najmu jest płatny miesięcznie z góry, do 10 dnia miesiąca, z wyjątkiem przypadków gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności.
- 7.6. Wójt Gminy może na wniosek najemcy o niskich dochodach stosować obniżki czynszu w wysokości nie wyższej niż 80 %.
- 7.7. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza kwot kryteriów dochodowych ustalonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (jednolity tekst Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 z późniejszymi zmianami) dla osób posiadających prawo do korzystania ze świadczeń pomocy społecznej.