

UCHWAŁA NR XXXV/ 220/ 2017
RADY GMINY SZYDŁÓW

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany „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 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730), art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy Szydłów uchwała, co następuje:

§ 1. „Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy w latach 2016-2020” stanowiący załącznik do Uchwały Nr XVIII/ 92/ 2015 Rady Gminy Szydłów z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia „Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szydłów w latach 2016-2020”, otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłów.

§ 3. 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

Załącznik
do Uchwały Nr XXXV/ 220/ 2017
Rady Gminy Szydłów
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

„Załącznik
do Uchwały Nr XVIII/ 92/ 2015
Rady Gminy Szydłów
z dnia 25 listopada 2015 r.

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 jednorodzinne.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Szydłów.

- 1.1. Mieszkaniowy zasób Gminy Szydłów objęty niniejszym programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy Szydłów.
- 1.2. Lokale socjalne - brak, prognoza na IV kwartał 2017 r. - powstanie sześciu mieszkań socjalnych.
- 1.3. Lokale mieszkalne:

Tabela nr 1- posiadane 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 mieszkalny - murowany	2	inst. elektr., wod.- kan., c.o., gaz ziemny	56,00	dobry
					56,00	dobry
2.	Szydłów, ul. Kielecka 21	budynek administracyjno - mieszkalny, murowany	3	inst. elektr., woda, gaz ziemny	43,74	dobry
					74,00	dobry
					29,40	dobry
3.	Szydłów, ul. Kielecka 32	budynek mieszkalny, drewniany	1	inst. elektr., woda	49,10	średni
4.	Potok nr 97b	budynek mieszkalny, murowany	1	inst. elektr., woda	40,50	dobry
5.	Szydłów ul. Krakowska 8	budynek mieszkalny, murowany	1	inst. elektr., wod. – kan.	37,50	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.:

- rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku byłej szkoły w Gackach oraz zmiana sposobu użytkowania budynku poprzez utworzenie sześciu mieszkań socjalnych, wykazanych w tabeli nr 2:

Tabela nr 2 - Prognozowane lokale socjalne

Lp.	Miejscowość	Rodzaj budynku	Ilość lokali	Wyposażenie	Powierzchnia użytkowa w m ²
1	2	3	4	5	6
1.	Gacki	budynek mieszkalny, murowany	6	inst. elektr., woda, ogrzewanie poprzez piecokuchnie na paliwo stałe	32,40
					49,04
					53,93
					24,50
					29,28
					29,13

- adaptacja budynku byłej szkoły w Brzezinach na cele mieszkaniowe 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.

3.1. Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy prowadzony jest zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.

3.2. 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. W obecnym czasie i w przyszłości, mieszkaniowy zasób Gminy Szydłów ma służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób, znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej, które spełniają warunki niezbędne do przydzielenia im lokalu mieszkalnego z zasobu.

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

- a) zamieszkanie na terenie gminy Szydłów,
- b) brak własnego lokalu mieszkalnego nadającego się do zamieszkania (przez co należy rozumieć lokal w odpowiednim stanie technicznym, nie zamieszkały przez inne osoby),
- c) wysokość dochodu w gospodarstwie domowym do 700,00 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, tj. w lokalu nie nadającym się do zamieszkania ze względu na stan techniczny,
- g) utrata mieszkania wskutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego,
- h) pozbawienie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w drodze wypowiedzenia umowy najmu w przypadku przeznaczenia lokalu na cele organów państwowych lub zadania statutowe gminy,
- i) potrzeba wskazania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego przyznającego takie uprawnienie osobie eksmitowanej,
- j) prawo do lokalu zamiennego, które Gmina ma obowiązek zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego,
- k) posiadanie przed dniem wejścia w życie niniejszego programu, umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Szydłów, zawartej na czas nieoznaczony.

5.3. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu musi spełniać warunki pkt. a, b i c.

5.4. Dodatkowym kryterium ubiegania się o przydział mieszkania jest spełnienie jednego z warunków określonych w punktach d, e, f, g, h, i, j, k.

5.5. Lokale socjalne mogą być wynajmowane jedynie na czas oznaczony.

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

6.1. 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.

6.2. W chwili obecnej w gminnym zasobie brak jest lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

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. Stawki czynszu najmu za lokale socjalne nie mogą przekraczać połowy najniższej stawki czynszu obowiązującego w przypadku najmu lokali mieszkalnych z zasobu.
- 7.6. Czynsz najmu jest płatny miesięcznie z góry, do 10 dnia miesiąca, z wyjątkiem przypadków gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności.
- 7.7. Wójt Gminy może na wniosek najemcy o niskich dochodach stosować obniżki czynszu w wysokości nie wyższej niż 80 %.
- 7.8. 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 2016 r. Nr 930 z późniejszymi zmianami) dla osób posiadających prawo do korzystania ze świadczeń pomocy społecznej.