

UCHWAŁA
RADY GMINY SŁAWNO NR VII/29/2007
z dnia 28 czerwca 2007 r.

w sprawie przyjęcia/uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sławno na lata 2007 – 2011.

Na podstawie art.21 ust.1 pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz. 733; z 2002r. Nr 113, poz. 984; Nr 168, poz. 1383; z 2003r. Nr 113 poz. 1069; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 Nr 31 poz. 266 oraz art.18 ust.2 pkt 6), pkt 9) lit.a) i e), pkt 15), art.30 ust.1, art.40 ust.2 pkt 3) ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759) Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała niniejsza wprowadza wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z uwzględnieniem jego potrzeb remontowych i wysokości wydatków z tym związanych, polityki czynszowej, zasad zarządzania, źródeł finansowania oraz innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania tym zasobem.

§ 2

1. W prognozowanych latach przewiduje się budowę jednego budynku mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Zwiększeniu będzie ulegał stan ilościowy lokali socjalnych, w związku z nałożeniem na gminę wyrokami sądowymi, obowiązku dostarczenia lokali socjalnych.
3. Zwiększenie stanu lokali socjalnych będzie następowało poprzez zmianę kwalifikacji lokalu mieszkalnego o niższym standardzie na lokal socjalny, lub poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne- będących własnością Gminy.
4. Przewiduje się, że w zasobie mieszkaniowym Gminy Sławno od 2007r. do 2011r. lokale socjalne i pozostałe lokale wg poniższej tabeli stanowiąc będą:

<i>Rok</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>
<i>Lokale socjalne</i>	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%
<i>Pozostałe lokale</i>	95,10%	95,10%	95,10%	95,10%	95,10%
<i>Ogółem</i>	100%	100%	100%	100%	100%

§ 3

Gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym tj. budynkami i lokalami mieszkalnymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi podlegać będzie zasadom racjonalnego wykorzystania tych obiektów i powinno uwzględniać:

- 1) wykorzystanie budynków i lokali zgodnie z ich przeznaczeniem oraz utrzymanie w należytych stanie technicznym;
- 2) utrzymanie estetycznego wyglądu wynajętych obiektów budowlanych oraz terenu wokół nich.

§ 4

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Sławno znajduje się zarówno w budynkach będących w całości własnością gminy, jak również w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali.
2. Zamierza się przeznaczyć 100% rocznie uzyskanych z czynszu najmu wpłat na remonty obiektów budowlanych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonych do użytkowania jako lokale mieszkalne w tym lokale socjalne, których stan techniczny wymaga modernizacji lub kapitalnego remontu.
3. Gmina Sławno będzie wykonywała remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują, w zakresie, na jaki będą pozwalały środki finansowe zabezpieczone na ten cel w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów.
4. Jako priorytetowe uznaje się remonty budowli które mogły by spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bezpieczeństwa mienia lub środowiska a w szczególności katastrofę budowlaną.
5. W przypadku konieczności wykonania niezbędnych remontów dla przeprowadzenia których najemca obowiązany jest lokal opróżnić, właściciel proponuje lokal zamienny na czas trwania remontu.
6. Lokal zamienny to lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym ; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10m² powierzchni łącznej pokoi a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² .
Czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie techniczne nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.

§ 5

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą:

- 1) wpływ z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych
- 2) wpływ z czynszów z tytułu najmu lokali użytkowych
- 3) inne środki w razie ich pozyskania przez Gminę

§ 6

Planuje się następującą wysokość wydatków na gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi w kolejnych latach:

Rok	2007	2008	2009	2010	2011
<i>Koszty bieżącej eksploatacji</i>	2.000,-	2.000,-	2.000,-	2.000,-	2.000,-
<i>Koszty remontów</i>	64.000,-	64.000,-	64.000,-	64.000,-	64.000,-
<i>Koszty modernizacji</i>	30.000,-	30.000,-	30.000,-	30.000,-	30.000,-
<i>Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi</i>	4.000,-	4.000,-	4.000,-	4.000,-	4.000,-
<i>Wydatki inwestycyjne</i>	200.000,-	-	-	-	-
OGÓŁEM	300.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-

§ 7

1. W kolejnych latach przewiduje się sukcesywną sprzedaż lokali mieszkalnych pozostających w zasobie Gminy Sławno, na wniosek najemców tych lokali.
2. Zasady sprzedaży lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego określa odrębna uchwała Rady Gminy Sławno.
3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego zajmowanego na podstawie umowy najmu przysługuje najemcy tego lokalu. W sytuacji gdy nie skorzysta on z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowego lokalu najem może być wypowiedziany z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia pod warunkiem, że najemcy temu zaoferowano wynajęcie w tej samej miejscowości innego lokalu spełniającego wymagania co najmniej takie jakie powinien spełniać lokal zamienny.

§ 8

1. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem procentowych zniżek stawki bazowej czynszu określa uchwała Nr XXIII /130/97 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 1997 r. zmieniająca uchwałę Rady Gminy Sławno z dnia 29 sierpnia 1996 r. Nr XV/98/96 w sprawie określenia stawki czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.
2. Dla ustalenia czynszu najmu lokali socjalnych nie będą stosowane czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu.
3. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 11

Traci moc Uchwała Nr XXIV/177/2001 Rady Gminy Sławno z dnia 20 grudnia 2001r. w sprawie: przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sławno na lata 2002 – 2006.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Jan Frantas