

Uchwała Nr XX/130/2012

Rady Gminy Trzcinica

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

**w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzcinica
na lata 2012 – 2016.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, oraz z 2011r. Nr 224, poz. 1342) uchwala się co, następuje:

§ 1

Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzcinica na lata 2012 – 2016, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) mgr Zdzisław Mikołajczyk

Uzasadnienie
do uchwały Nr XX/130/2012 Rady Gminy Trzcinica
z dnia 28 sierpnia 2012 roku

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami), nałożyła na gminę wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Wójt Gminy Trzcinica
(-) mgr Grzegorz Hadzik

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzcínica na lata 2012 – 2016.

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach , z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 5) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 6) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
- 7) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 8) wysokość wydatków w kolejnych latach,

Rozdział II Słownik

§ 2

Ileokróć w załączniku jest mowa o:

- 1/ ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2/ programie** - należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzcínica,
- 3/ mieszkaniowym zasobie Gminy** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Trzcínica,
- 4/ wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Trzcínica,
- 5/ Wójcie** – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Trzcínica,
- 6/ trudnych warunkach mieszkaniowych** - należy przez to rozumieć przebywanie w pomieszczeniach nienadających się na pobyt ludzi lub w lokalach, gdzie na jedną uprawnioną do przebywania w tym lokalu osobę przypada mniej niż:
 - a/ 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wielorodzinnym,
 - b/ 10 m² powierzchni pokoi w jednoosobowym gospodarstwie.

Rozdział III
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 3

1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią następujące lokale mieszkalne:

1) zestawienie istniejących lokali mieszkalnych

Lp.	Lokalizacja budynku	Powierzchnia użytkowa (m²)	Ilość izb	Uwagi
1	Pomiany 5/1	84,00	4	
2	Pomiany 5/2	58,00	3	
3	Pomiany 5/3	41,70	2	
4	Pomiany 5/4	37,10	2	
5	Pomiany 5/5	63,00	2	
6	Pomiany 5/6	60,00	3	
7	Pomiany 5/7	37,00	2	
8	Pomiany 5/8	46,00	2	
9	Pomiany 5/9	28,00	1	
10	Pomiany 5/10	66,22	3	
11	Pomiany 5/11	48,00	2	
12	Trzcinica, ul. Jana Pawła II 47A	66,00	4	
13	Laski, ul. Szkolna 2	60,46	3	Lokal przy szkole
14	Laski, ul. Kępińska 16/1	76,68	3	
15	Laski, ul. Kępińska 16/2	64,40	3	
16	Wodziezna 55/1	59,00	3	
17	Wodziezna 55/2	64,59	3	
18	Wodziezna 55/3	71,00	3	
19	Wodziezna 55/4	71,00	4	
20	Wodziezna 55/5	61,00	3	
21	Wodziezna 55/6	51,74	2	
22	Piotrówka 22/1	65,97	4	
23	Piotrówka 22/2	59,67	3	
24	Piotrówka 22/3	37,00	2	
25	Piotrówka 22/4	47,00	3	
	Ogółem:	1424,53	69	

2) podsumowanie zestawienia lokali mieszkalnych

L.p.	Rodzaj lokalu	Ilość
1	Lokale mieszkalne	25
2	Lokale socjalne	0

3) zestawienie zmian lokali mieszkalnych w budynkach

Treść	Stan na 2011	2012	2013	2014	2015	2016
1. Ilość budynków	6	6	6	6	6	6
2. Ilość lokali	25	25	25	25	25	25
a) mieszkalnych	25	25	25	25	25	25
b) socjalnych	0	0	0	0	0	0

2. Dopuszcza się powiększanie mieszkaniowego zasobu gminy poprzez adaptacje pomieszczeń w budynkach gminnych.

3. Dopuszcza się pozyskiwanie lokali socjalnych poprzez adaptacje pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będących własnością Gminy.

Rozdział IV

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 5

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1/ utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2/ ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- 3/ zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- 4/ utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

§ 6

Wyznacza się najważniejsze założenia kształtujące plan remontów:

- 1/ Wykorzystanie wyników okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane,
- 2/ Wykonanie zadań priorytetowych wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia,
- 3/ Modernizacja pustostanów i dostosowanie ich do spełniania potrzeb mieszkaniowych,
- 4/ Wykonanie niektórych robót remontowych należących do obowiązków właściciela – podnoszące standard mieszkań – przez najemców w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub przy sprzedaży mieszkania.

§ 7

Wyznacza się plan remontów z podziałem na kolejne lata:

L.p.	Rodzaj robót	Budynki				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	Remont/konserwacja/przełożenie/wymiana dachu	Pomiany 5	Piotrówka 22	Pomiany 5	-	Wodziezna 55
2	Remonty kominów	-	Wodziezna 55	-	-	-
3	Tynkowanie budynku	Pomiany 5	-	Pomiany 5	-	Trzcina, ul. Jana Pawła II 47 A
4	Wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej	Pomiany 5	Wodziezna 55	Pomiany 5	Laski, Szkolna 2, Piotrówka 22	Pomiany 5
5	Remont/wymiana pieca	-	-	Agromówka w Trzcinicy	Laski, Kępińska 16	-
6	Malowanie korytarzy, klatki schodowej	-	Piotrówka 22	Wodziezna 55	Laski, Kępińska 16	Laski, Szkolna 2

Rozdział V

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 8

1. W okresie objętym planem przewiduje się sprzedaż lokali będących własnością gminy na wniosek najemcy.
2. Tryb sprzedaży lokali, sposób udzielania bonifikat oraz tworzenie wspólnot mieszkaniowych regulują przepisy odrębne.
3. Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym w miejscowości Wodziezna 55 - planowany termin 2013 r.

Rozdział VI

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 9

1. Stawkę czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych ustala wójt.
2. Składnikami czynszu są:
 - 1) koszty administrowania oraz ubezpieczenia budynków,
 - 2) koszty konserwacji i remontów,
 - 3) koszty utrzymania zieleni i opłaty za energię elektryczną na klatkach schodowych.
3. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające bazową stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 według następujących kryteriów:
 - 1) czynniki podwyższające:
 - a) za centralne ogrzewanie założone na koszt Gminy 5%
 - b) za budynek po termomodernizacji lub generalnym remoncie 20%
 - c) inne ulepszenia dokonane na koszt Gminy (remont ścian, podłóg, łazienki) 2%
 - 2) czynniki obniżające:
 - a) brak centralnego ogrzewania - 10%
 - b) brak wody w mieszkaniu - 5%
 - c) brak w.c. w lokalu - 5%
 - d) brak łazienki w lokalu - 5%

- e) brak kanalizacji instalacyjnej – 5%
 - f) przeznaczenie budynku, w którym znajduje się lokal do rozbiórki lub remontu kapitalnego na podstawie orzeczenia nadzoru budowlanego – 10%
 - g) lokale substandardowe położone na poddaszu lub suterenie budynku - 10%
4. Składniki zmieniające bazową stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 10

1. Podwyższanie stawki bazowej czynszu planuje się nie częściej niż raz w roku.
2. Podwyżki w kolejnych latach planuje się na poziomie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I-III kwartału roku w stosunku do I-III kwartału roku poprzedniego publikowany w komunikatach prezesa GUS do 15 października każdego roku.
3. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu i powinna być dokonana w na piśmie.

§ 11

1. Wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 1.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu obniża się zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 2.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu ze względu na okoliczności wymienione w § 9 ust. 3, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

§ 12

Zasady ustalania stawki czynszu za lokale socjalne reguluje § 24.

Rozdział VII

Kryteria doboru osób do zawarcia umowy najmu lokalu

§ 13

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy co najmniej 5 lat.
2. Wójt może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

§ 14

1. Lokal może być oddany w najem osobie, która:
 - 1) zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych zgodnie z §2 pkt 6,
 - 2) zamieszkuje w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią właściwego organu nadzoru budowlanego,
 - 3) uzyskuje dochód nie większy niż określony w 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - 4) nie posiada tytułu prawnego do lokalu w gminie Trzcínica,
 - 5) opuściła zakład karny a przed skazaniem zamieszkiwała na terenie gminy,
 - 6) zamieszkiwała w ośrodkach dla bezdomnych, a przedtem mieszkała na stałe na terenie gminy.
2. Kryteria doboru osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego reguluje § 25.
3. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków, powierzchnię użytkową lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5 m².

Rozdział VIII

Tryb przyznawania lokali

§ 15

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu zobowiązana jest do złożenia wniosku według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego programu oraz podania przyczyn ubiegania się o mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy.
2. We wniosku wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania potwierdzenia zameldowania osób w nim wymienionych.
3. Do wniosku osoba ubiegająca się o nawiązanie stosunku najmu zobowiązana jest dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów osób wymienionych we wniosku stanowiące załącznik nr 2 do programu oraz:
 - 1) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wymienionych w oświadczeniu,
 - 2) inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową wnioskodawcy.

§ 16

1. Wójt powołuje 3-osobową komisję mieszkaniową, w skład której wchodzi:
 - 1) pracownicy Urzędu Gminy – 2 osoby,
 - 2) pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej – 1 osoba.
2. Komisja mieszkaniowa zwołuje zebranie w terminie do 2 miesięcy od daty wpływu kompletnego wniosku w celu wydania opinii na podstawie posiadanych danych.

§ 17

1. Komisja mieszkaniowa sporządza i aktualizuje listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, którą zatwierdza wójt.
2. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali publikuje się poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy do końca marca każdego roku.
3. Wnioskodawców zawiadamia się o fakcie ich umieszczenia bądź nie umieszczenia na liście w formie pisemnej.
4. Osobom nieumieszczonym na liście przysługuje prawo do wniesienia o powtórne rozpatrzenie ich wniosków w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia. Wniosek jest rozpatrywany przez wójta w terminie 30 dni od daty wpływu.
5. W przypadku pozyskania wolnego lokalu mieszkalnego komisja mieszkaniowa dokonuje wyboru z pośród osób znajdujących się na liście uprawnionych do zawarcia umowy najmu wnioskodawcę z najtrudniejszą sytuacją życiową.

Rozdział IX

Tryb zawierania umów najmu lokalu

§ 18

1. Czynności prawne określone w niniejszych zasadach w imieniu wynajmującego wykonuje wójt lub inna upoważniona przez niego osoba.
2. Umowy najmu zawiera wynajmujący z osobami, o których mowa w § 14 ust. 1.
3. Nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu z osobą wyznaczoną przez wójta w terminie 14 dni od daty wyznaczenia, powoduje wygaśnięcie uprawnień i traktowane jest jako rezygnacja z ubiegania się o przydział lokalu lub lokalu socjalnego.

§ 19

1. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu z byłym najemcą bez konieczności wszczynania trybu określonego w rozdz. VII, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulował w całości zaległości w opłatach za najem lub uregulował zaległość częściowo (minimum 75%) a na resztę zawarł ugodę, lub wykonał inne obciążające go zobowiązania, które stanowiły podstawę wypowiedzenia najmu.
2. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio, gdy po zakończeniu postępowania sądowego, strony zawarły porozumienie określające warunki i terminy wykonania obowiązku ciążącego na byłym najemcy.

Rozdział X **Zamiana lokali**

§ 20

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali po uzyskaniu zgody wójta.
2. Wójt odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:
 - 1) którakolwiek ze stron ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
 - 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należnego czynszu i innych opłat eksploatacyjnych, chyba że zawarto porozumienie odnośnie jego zapłaty potwierdzone przez wynajmującego,
 - 3) w wyniku zamiany w którymkolwiek lokalu doszłoby do przegęszczenia (na jedną osobę przypadałoby mniej niż 5 m² pow. użytkowej).

Rozdział XI **Poprawa warunków zamieszkania**

§ 21

Poprawa warunków zamieszkania najemcy lokalu w zasobach mieszkaniowych gminy, polega w szczególności na dostarczeniu lokalu o:

- a/ większej powierzchni użytkowej,
- b/ wyższym standardzie.

Rozdział XII **Zasady wynajmowania lokali socjalnych**

§ 22

1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę wójt.
2. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal mieszkalny po podwyższeniu jego standardu.

§ 23

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 3 lat.

§ 24

Wysokość czynszu za wynajem lokalu socjalnego ustala się według stawki za 1 m² przyjętej na poziomie 50% najniższej stawki czynszu obowiązującej w zasobach mieszkaniowych gminy.

§ 25

Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

- 1/ nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu;
- 2/ zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;
- 3/ nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekracza:
 - a/ 75 % najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
 - b/ 50 % najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego.

§ 26

1. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w § 25.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w § 25.

Rozdział XIII

Zasady postępowania z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy.

§ 27

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami w stosunku, do których najemca miał obowiązek świadczenia alimentacyjnego.
2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 jest ustalenie, że wymienione osoby nie mogą zamieszkać z najemcą z tego powodu, że:
 - a/ najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu w którym zamieszkał,
 - b/ przekwaterowanie wszystkich osób wraz z najemcą do nowego miejsca zamieszkania najemcy, spowodowałoby przegęszczenie - poniżej 5m² na osobę.

§ 28

1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w § 27 ust.1, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu wyznaczając dodatkowy miesięczny termin.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.

§ 29

1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 kodeks cywilny, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Wynajmujący może w szczególnych wypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 6 - ciu miesięcy.
3. Wójt może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu nie krócej niż 4 lata przed śmiercią najemcy.
4. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1 lub terminu określonego w ust. 2 wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

Rozdział XIV

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

§ 30

1. Zasady zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy powinny zapewnić:
 - 1) efektywne i sprawne zarządzanie,
 - 2) poprawę standardu zasobu mieszkaniowego,
 - 3) poprawę jakości obsługi administracyjnej najemców,
 - 4) ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania.
2. Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt.
3. Wójt realizuje zadania związane z gospodarowaniem gminnym zasobem mieszkaniowym przez pracowników urzędu.
4. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym polega w szczególności na ewidencji lokali, najemców i osób uprawnionych do zamieszkania, prowadzeniu bieżących remontów i konserwacji, wykonywania przeglądów technicznych budynków.

§ 31

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się aktualizację umów najmu w sprawie obecnego wyposażenia lokali oraz osób uprawnionych do korzystania z lokali, a także zwiększenie świadomości najemców w sprawie ich praw i obowiązków.

2. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

1/ podejmowanie działań zmierzających do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców,

2/ windykacja zaległości czynszowych,

3/ obniżanie kosztów eksploatacji,

4/ ustalanie czynszów mieszkaniowych na poziomie umożliwiającym pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz bieżących remontów.

Rozdział XV

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 32

Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Rada Gminy uznaje:

1/ wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,

2/ wpływy ze sprzedaży lokali,

3/ dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Urzędu Gminy,

4/ pożyczki na prace termoizolacyjne, np.: Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

5/ wpływy za lokale użytkowe,

6/ środki unijne,

7/ inne środki.

Rozdział XVI

Wysokość wydatków w kolejnych latach

§ 33

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Rodzaj robót	Nakłady w poszczególnych latach w zł				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	Bieżąca eksploatacja	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
2	Roboty remontowe (modernizacja)	80.000	18.000	78.000	12.000	37.000
	Razem	110.000	48.000	108.000	42.000	67.000

Nakłady na roboty remontowe z wyszczególnieniem ich rodzaju przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Rodzaj robót	Nakłady w poszczególnych latach w zł					Ogółem
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	Remont/konserwacja/przełożenie/wymiana dachu	30.000	5 .000	30.000	-	5.000	70.000
2	Remonty kominów	-	6.000	-	-	-	6.000
3	Tynkowanie budynku	20.000	-	20.000	-	16.000	56.000
4	Wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej	30.000	3.000	20.000	4.000	15.000	72.000
5	Remont/wymiana pieca co	-	-	6.000	6.000	-	12.000
6	Malowanie korytarzy, klatki schodowej	-	4.000	2.000	2.000	1.000	9.000
Ogółem:		80.000	18.000	78.000	12.000	37.000	225.000

**WNIOSEK
w sprawie / przyznania – zamiany*/ mieszkania**

Proszę o skierowanie mnie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Oświadczam, że w razie otrzymania takiego skierowania opuszczę wraz z osobami wymienionymi we wniosku aktualnie zajmowany lokal.

1. Imię i nazwisko wnioskodawcytel.....

2. Adres wnioskodawcy
.....

3. NIP; PESEL; seria i nr dowodu osobistego

4. Osoby, które mają zamieszkać wraz z wnioskodawcą:

Oświadczam, że żadna z niżej wymienionych osób nie jest posiadaczem domu ani mieszkania oraz nie posiada tytułu prawnego do mieszkania w innej miejscowości. Oświadczam, że żadna z w/w osób nie jest członkiem spółdzielni mieszkaniowej.

L.p.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy	Potwierdzenie Inspektora ds. ewidencji ludności

5. Dane dotyczące obecnie zajmowanego lokalu:

Ilość osób zameldowanych w obecnie zajmowanym lokalu mieszkalnym

Powierzchnia użytkowa lokalu m^{2**}

6. Inne dane mające wpływ na sytuację mieszkaniową wnioskodawcy:

Wiarygodność przedstawionych powyżej danych potwierdzam własnoręcznym podpisem. O zmianie miejsca zamieszkania powiadomię Urząd Gminy w Trzcínicy w ciągu 14 dni.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Trzcínica, dnia r.

* niepotrzebne skreślić

** w przypadku gdy ubiegający się o przydział lokalu nie posiada jakiegokolwiek prawa do lokalu w chwili ubiegania się o przydział – wpisać „nie dotyczy”

**OŚWIADCZENIE O WYSOKOŚCI DOCHODÓW
RODZINY WNIOSKODAWCY**

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy
2. Adres wnioskodawcy
3. Wysokość najniższej emerytury w niżej podanym okresie

L.p.	Imię i nazwisko	Dochody brutto* za okres 3 m-cy poprzedzających złożenie wniosku	Dokument stwierdzający wysokość wymienionych dochodów
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
RAZEM			
RAZEM ZA 1 M-C			
DOCHÓD MIESIĘCZNY NA OSOBĘ			

Trzcinica, dnia r.

.....
(podpis osoby sporządzającej)

* Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny .