

**Uchwała Nr XV/83 /2012**  
**Rady Gminy Ojrzeń**  
**z dnia 09 lutego 2012 roku**

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowego zasobem gminy na lata 2012 – 2017 i zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z póź. zm.), art. 18 ust. 1 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz 1591) Rada Gminy Uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Stan zasobów lokali mieszkalnych Gminy stanowi:

- Ojrzeń – 2 lokale
- Lipówek – 1 lokale
- Luberadz – 1 lokale
- Nowa Wieś – 3 lokali

**§ 2.**

Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się i przeznaczają do wynajmowania jako lokale socjalne :

- lokale opuszczone przez dotychczasowych najemców
- lokale dostosowane do zamieszkania

**§ 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 2012 – 2017 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 1 m<sup>2</sup> 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 cieplną 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 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustalana jest w wysokości 50% niniejszego 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 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733), lub orzeczenia sądowego,
  - b) 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 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> 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.

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.

Wnioski osób o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy.

#### § 10.

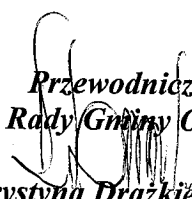
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ojrzeń.

#### § 11.

**Traci moc uchwała Nr XV/ 105 /2004 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowego zasobem gminy na lata 2004 – 2006 i zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

#### § 12.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący  
Rady Gminy Ojrzeń*  
  
*Krystyna Drązkiewicz*