

UCHWAŁA NR XLII/222/2014

RADY GMINY BARANÓW

z dnia 25 czerwca 2014r.

w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Baranów na lata 2014-2020

Na podstawie art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r., poz. 150) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) Rada Gminy Baranów uchwala, co następuje:

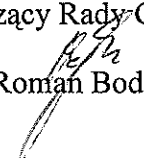
§1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Baranów na lata 2014-2020 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Traci moc Uchwała Nr V/16/2011 Rady Gminy Baranów z dnia 31 stycznia 2011 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej gminy Baranów.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Baranów


Roman Bodych

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Baranów
na lata 2014-2020

Rozdział 1.
Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego

§1. Mieszkaniowy zasób gminy Baranów obejmuje lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy, tj.:

- 8 lokali w budynku Domu Nauczyciela w Drybusie 10a;
- 6 lokali w budynku Domu Nauczyciela w Kaskach przy ul. Królewskiej 25;
- 4 lokale w budynku Domu Nauczyciela w Baranowie przy ul. Armii Krajowej 49;
- 4 lokale w budynku Domu Nauczyciela w Golach 51;
- 2 lokale w budynku po byłej agronomówce w Baranowie przy ul. Armii Krajowej 89;
- 4 lokale w budynku Ośrodka Zdrowia w Baranowie przy ul. Armii Krajowej 53;
- budynek mieszkalny w Cegłowie 22.

§2. Standard techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia, tj.: centralne ogrzewanie, woda z wodociągu, łazienka, kanalizacja.

Rozdział 2.
Remonty i modernizacja

§1. Remonty i modernizację budynków mieszkalnych zasobu gminy Baranów prowadzone będą w miarę bieżących potrzeb oraz stanu posiadania środków finansowych.

Rozdział 3.
Sprzedaż lokali

§1. Zasady sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy Baranów.

§2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań w danym budynku przeznaczonym do sprzedaży.

§3. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych dla najemców, którym przysługuje prawo pierwokupu mogą być stosowane bonifikaty, których wysokość określi każdorazowo Rada Gminy Baranów.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§1. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie rzeczywistych kosztów eksploatacji dla poszczególnych lokali oraz w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ustalany na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Mazowieckiego i ogłaszany w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§2. Stawka czynszu za najem lokalu socjalnego, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nie może przekraczać połowy stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego, znajdującego się w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§3. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy Baranów w drodze zarządzenia.

§4. Wójt Gminy Baranów może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

§5. Określając stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, Wójt Gminy uwzględnia czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali.

§6. Lokator oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkań.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy Baranów

§1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład gminnego zasobu mieszkaniowego gminy Baranów, zarządza Wójt Gminy Baranów, tj.:

- ustala stawki czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych;
- zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych;
- ustala zakres niezbędnych remontów i modernizacji lokali mieszkalnych.

Rozdział 6.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§1. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej przewidywane jest z następujących zasobów:

- wpływów z opłat za najem lokali mieszkalnych;
- wpływów ze sprzedaży lokali komunalnych;
- środków z dochodów własnych gminy Baranów zabezpieczonych w uchwale budżetowej;
- dotacji, kredytów i pożyczek.

§2. Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w latach kolejnych, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów, określane będą w uchwałach budżetowych na dany rok kalendarzowy, podejmowanych przez Radę Gminy Baranów.

Rozdział 7.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystywania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Baranów

§1. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie, wykonywane są remonty bieżące i modernizacje lokali mieszkalnych.

§2. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.

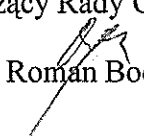
Rozdział 8.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Baranów

§1. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, najemcami lokali mieszkalnych zasobu gminy mogą być osoby, które zamieszkują na terenie gminy Baranów.

2. Pierwszeństwo w zasiedleniu lokali w Domach Nauczyciela mają nauczyciele podejmujący zatrudnienie na terenie Gminy Baranów.

Przewodniczący Rady Gminy Baranów


Roman Bodych