

**UCHWAŁA NR XIV/128/2012  
RADY GMINY TUCZĘPY**

z dnia 30 stycznia 2012 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr IV/24/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 i art.40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591 późn. zmianami) w związku z art. 10. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami( tj. Dz. U. z 2010 r, Nr.102 poz.651) oraz art.21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (j. t. z 2005 r. Dz. U. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tuczępy uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuczępy stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/24/2010 Rady Gminy w Tuczępach z dnia 30grudnia 2010 zmieniony uchwałą Nr VI/58/2011 z dnia 28 luty 2011 trącą moc.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tuczępy.

**§ 4.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 01.02.2012r.

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogdan Gozdek**

## **Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuczępy**

Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym uchwała się na lata 2011-2015

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy odbywać się będzie poprzez rozwój budownictwa jednorodzinne.

### **1 Mieszkaniowy Zasób Gminy Tuczępy**

#### **1.1 lokale socjalne:**

- lokal mieszkalny po zaadaptowaniu pomieszczeń po byłym Posterunku Policji w Tuczępach o pow. 40 m<sup>2</sup>

#### **1.2 pozostałe lokale mieszkalne**

- lokale w budynku Urzędu Gminy Tuczępy
  - lokal o pow. 72 m<sup>2</sup>
  - lokal o pow. 32 m<sup>2</sup>
- lokal mieszkalny w byłym budynku Posterunku Policji w Tuczępach
  - lokal o pow. 42 m<sup>2</sup>
- lokale w Agronomówce w Tuczępach
- Lokale w Ośrodku Zdrowia w Tuczępach
  - lokal o pow. 66 m<sup>2</sup>
  - lokal o pow. 33,6 m<sup>2</sup>

### **2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Tuczępy**

2.1 Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuczępy odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałami Rady Gminy i właściwymi przepisami.

2.2 Planowana jest następująca sprzedaż lokali w 2011 roku:

- lokal o pow. 12 m<sup>2</sup> w byłym budynku Domu Nauczyciela w Tuczępach.

2.3 Adaptacja na cele mieszkaniowe: w okresie obowiązywania Programu na lata 2011-2015 - przewiduje się zaadaptowanie pomieszczeń po byłym Posterunku Policji w Tuczępach na lokal socjalny.

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

Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy prowadzony jest zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, oraz ustaw o własności lokali. Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy wykonywany jest przez Wójta Gminy.

### **4. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Tuczępy**

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 Tuczępy**

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

a/ zamieszkanie na terenie Gminy

b/ brak własnego mieszkania

c/ wysokość dochodu w gospodarstwie domowym:

- na czas nieoznaczony do 700 zł miesięcznie na osobę lokalu socjalnego do 400 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

g/ utrata mieszkania wskutek klęski żywiołowej

h/ utrata tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

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

Dodatkowym kryterium ubiegania się o przydział mieszkania jest spełnienie jednego z podpunktów, d, e, f, g

5.2) Umowa najmu lokalu socjalnego nie może być zawarta na czas dłuższy niż 2 lata.

## 6. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

6.1. Stawki czynszu miesięcznego ustala Wójt Gminy Tuczępy

6.2. Miesięczne stawki czynszu nie mogą przekroczyć 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

6.3. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu.

Lp	kryterium	Wartość współczynnika
1	Położenie budynku - miejscowość Tuczępy	+0.20
2	Położenie lokalu w budynku Poddasze	-0,05
3	Ogólny stan techniczny budynku a) brak kanalizacji b) brak instalacji wodociągowej c) posiadającą instalację gazową d) posiadające kanalizację e) instalacje nie wymieniane przez 30 lat f) z instalacją centralnego ogrzewania g) w których instalacja centralnego ogrzewania jest zasilana z kotła co na paliwo stałe (np. drewno, węgiel, pelety i inne) który jest obsługiwany przez najemcę i koszty zakupu opału ponosi najemca	-0,10 -0,20 +0,10 +0,20 -0,10 +0,10 - 0,50
4	Całe budynki w najmie	+0.50

6.4. Czynniki podane w pkt.3 nie dotyczą czynszów za lokale socjalne.

6.5. Czynsz najmu jest płatny miesięcznie z góry do 10 dnia miesiąca z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i jego formę.

6.6. Wójt Gminy może na wniosek najemcy o niskich dochodach stosować obniżki czynszu w wysokości nie wyższej niż 80 %.

6.7. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 400 zł.

6.8. Wójt Gminy określi w drodze zarządzenia szczegółowy tryb postępowania w sprawie udzielenia obniżek czynszu.”

## **Uzasadnienie**

W związku z przejęciem przez Gminę Tuczępy budynku po byłym Posterunku Policji w Tuczępach, w którym znajduje się lokal mieszkalny, oraz koniecznością zaadaptowania na lokal socjalny pomieszczeń biurowych jak również sprzedażą lokalu mieszkalnego w budynku Domu Nauczyciela w Tuczępach stało się koniecznością uaktualnienie Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy.