

UCHWAŁA NR 33.196.2014
RADY GMINY DUBICZE CERKIEWNE

z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dubicze Cerkiewne na lata 2014-2018

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 2014 poz. 150) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645, poz. 1318; Dz.U. z 2014 poz. 379) Rada Gminy Dubicze Cerkiewne uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dubicze Cerkiewne na lata 2014-2018, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dubicze Cerkiewne.

§ 3. Traci moc Uchwała Rady Gminy Dubicze Cerkiewne Nr 32.193.2014 z dnia 27 czerwca 2014 w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dubicze Cerkiewne na lata 2014-2018.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Karpiuk

Rozdział 1.**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE MIESZKALNE.**

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 674,16m² (bez pomieszczeń przynależnych), położonych w miejscowości Dubicze Cerkiewne w budynkach stanowiących własność Gminy Dubicze Cerkiewne.

Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2014-2018 przedstawia poniższa tabela nr 1.

| L. p. | Adres | Numer lokalu | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--------------|---|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | | Powierzchnia lokalu (m ²) | Powierzchnia lokalu (m ²) | Powierzchnia lokalu (m ²) | Powierzchnia lokalu (m ²) | Powierzchnia lokalu (m ²) |
| 1 | Blok mieszkalny, Dubicze Cerkiewne, ul. Główna 1A | nr 1 | 65,30 | 65,30 | 65,30 | 65,30 | 65,30 |
| 2 | j.w. | nr 2 | 78,10 | 78,10 | 78,10 | 78,10 | 78,10 |
| 3 | j.w. | nr 3 | 65,30 | 65,30 | 65,30 | 65,30 | 65,30 |
| 4 | j.w. | nr 4 | 78,10 | 78,10 | 78,10 | 78,10 | 78,10 |
| 5 | j.w. | nr 5 | 65,30 | 65,30 | 65,30 | 65,30 | 65,30 |
| 6 | j.w. | nr 6 | 78,10 | 78,10 | 78,10 | 78,10 | 78,10 |
| 7 | Budynek po byłej Lecznicy weterynaryjnej, Dubicze Cerkiewne, ul. Główna 1 | nr 1 | 42,60 | 42,60 | 42,60 | 42,60 | 42,60 |
| 8 | j.w. | nr 2 | 57,31 | 57,31 | 57,31 | 57,31 | 57,31 |
| 9 | j.w. | nr 3 | 36,78 | 36,78 | 36,78 | 36,78 | 36,78 |
| 10 | Budynek Ośrodka Zdrowia w Dubiczach Cerkiewnych, ul. Główna 63 | nr 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 48,00 |
| 11 | j.w. | nr 2 | 59,27 | 59,27 | 59,27 | 59,27 | 59,27 |
| RAZEM | | | 674,16 | 674,16 | 674,16 | | |

Tabela nr 1. Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Dubicze Cerkiewne w latach 2014-2018.

Rozdział 2.**ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA.**

§ 2. 1. Przewiduje się, że stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy będzie utrzymany na obecnym poziomie poprzez prowadzenie remontów bieżących.

Rozdział 3.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.

§ 3. 1. W latach 2014- 2015 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku położonym w Dubiczach Cerkiewnych przy ul. Głównej 1A (6 lokali wraz z częścią gruntu i pomieszczeniami przynależnymi).

2. Pozostałych lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie planuje się przeznaczać do sprzedaży.

Rozdział 4.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU.

§ 4. 1. Polityka czynszowa gminy polega na dostosowaniu wysokości czynszów do potrzeb wynikających z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali mieszkalnych. Najemcy oprócz czynszu zobowiązani są do uiszczania opłat związanych z eksploatacją niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, wody, odbioru nieczystości ciekłych jak również opłaty za odbiór wytworzonych odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni lokalu ustala Wójt w formie zarządzenia.

3. Wójt może podwyższać stawkę czynszu zgodnie z zasadami przewidzianymi ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 poz. 150) oraz w art. 685¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U.2014 poz. 121).

§ 5. 1. Obniżanie czynszu najmu lokali mieszkalnych może następować tylko na zasadach określonych w art. 7 pkt 2 do 11 ustawy z dnia 7 lutego 2005 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Wójt może na wniosek najemcy, w drodze zarządzenia stosować obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek, w stosunku do najemców o niskich dochodach.

3. Za najemców o niskich dochodach uznaje się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, nie przekracza:

a) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

b) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

4. Obniżka czynszu najmu, wynosi:

1) jeżeli dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu w gospodarstwie jednoosobowym wynosi:

a) powyżej 40% do 75% najniższej emerytury – obniżka czynszu o 20%

b) powyżej 0% do 40% najniższej emerytury – obniżka czynszu o 30%

2) jeżeli dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, w gospodarstwie wieloosobowym wynosi:

a) powyżej 40% do 50% najniższej emerytury – obniżka o 10%

b) powyżej 30% do 40% najniższej emerytury – obniżka o 20%

c) powyżej 0% do 30% najniższej emerytury – obniżka o 30%

5. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy, najemcy, którym wypowiedziano umowę najmu, a których termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął oraz najemcy otrzymujący dodatek mieszkaniowy.

6. Obniżki mogą być stosowane także w stosunku do podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez Gminę Dubicze Cerkiewne od innych właścicieli i podnajmowanych tym podnajemcom.

7. Wzór wniosku oraz deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego stanowią załącznik nr 1 i 2 do niniejszego programu.

Rozdział 5.

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.

§ 6. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy gospodaruje Wójt Gminy Dubicze Cerkiewne.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega między innymi na zabezpieczeniu lokali przed uszkodzeniami lub zniszczeniem, dokonywaniu remontów i modernizacji lokali, a także wykonywaniu czynności urzędowych tj., prowadzeniu dokumentacji związanej z najmem lokali oraz obsługą finansową.

Rozdział 6.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH.

§ 7. 1. Pokrycie kosztów bieżącego utrzymania lokali planuje się z czynszu za wynajem. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy dochodami z najmu a faktycznymi kosztami utrzymania, zostanie ona pokryta ze środków własnych gminy.

2. Ponadto źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą wpływy z podatków i opłat oraz ewentualne pozyskane zewnętrzne środki finansowe.

Rozdział 7.

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH.

§ 8. 1. Wysokość wydatków w kolejnych latach uzależniona będzie od bieżących potrzeb wynikających z użytkowania lokali oraz z zaleceń kontroli okresowej budynków.

Rozdział 8.

OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 9. W okresie objętym programem nie przewiduje się podejmowania innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 10. Do sprzedaży lokali zastosowanie mają przepisy rozdziału 3.

Rozdział 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 poz. 150).

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Karpiuk

WNIOSEK

O PRYZNANIE OBNIŻKI CZYNSZU

1. Wnioskodawca:

.....
.....

2. Adres:

.....
.....

3. Tytuł prawny:*

a) najemca lokalu będącego własnością Gminy tak nie

b) najemca, któremu wypowiedziano umowę,
 ale termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął tak nie

c) bez tytułu prawnego tak nie

4. Powierzchnia użytkowa lokalu

5. Liczba osób w gospodarstwie domowym

6. Dochód gospodarstwa domowego na jeden miesiąc

7. Składając niniejszy wniosek jednocześnie oświadczam, że:*

a) nie otrzymuję dodatku mieszkaniowego

b) otrzymuję dodatek mieszkaniowy od dnia

c) otrzymywałem/łam dodatek mieszkaniowy w okresie

.....

(data i podpis wnioskodawcy)

* właściwe zakreślić

.....(imię i nazwisko składającego deklarację)

(miejscowość i data)

.....(dokładny adres)

DEKLARACJA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

za okres

(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko..... wnioskodawca
.....data urodzenia

2. Imię i nazwisko..... stopień pokrewieństwa
data urodzenia

3. Imię i nazwisko..... stopień pokrewieństwa

..... data urodzenia

4. Imię i nazwisko..... stopień pokrewieństwa
data urodzenia

5. Imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
data urodzenia

6. Imię i nazwisko..... stopień pokrewieństwa

..... data urodzenia

7. Imię i nazwisko stopień pokrewieństwa
data urodzenia

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa wyniosły:

| L.p.1) | Miejsce pracy - nauki | Źródła dochodu2) | Wysokość dochodu w zł |
|--------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

| | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| | | | |
| Razem dochody gospodarstwa domowego | | | |

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to jest miesięcznie zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, iż dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....
(podpis przyjmującego)
deklarację)

.....
(podpis składającego

Objaśnienia:

- 1) Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.
- 2) Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.