

**Załącznik  
do uchwały Nr XX/ 108 /2009  
Rady Gminy Radziejów  
z dnia 18 lutego 2009 r.**

**PROGRAM GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RADZIEJÓW  
NA LATA 2009-2013**

**§ 1. Stan mieszkaniowego zasobu gminy.**

1) W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi lokales mieszkalne stanowiące własność Gminy w budynku przy ul. Brzeska 11 w Radziejowie – 6 lokali, w budynku mieszkalnym przy Publicznym Gimnazjum w Skibinie – 3 lokale, lokal mieszkalny w budynku Szkoły Podstawowej w Bieganowie oraz lokal mieszkalny w budynku po byłej szkole w Szostce.

**§ 2. Stan techniczny budynków .**

1) Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej.

**§ 3. Plan remontów.**

1) Plan remontu budynków będzie realizowany w miarę posiadanych środków finansowych i będzie on służył utrzymaniu mieszkaniowego zasobu w stanie nie pogorszonym.

2) W 2009-2013 poza wykonywaniem bieżących napraw i usuwaniem awarii – planuje się wykonywać głównie remonty zapewniające poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczania budynków przed szkodliwym działaniem czynników zewnętrznych. Najważniejsze to:

- a) remonty dachów,
- b) remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- c) wymiany wyeksploatowanych i uszkodzonych rynien,
- d) wymiany stolarki okiennej,
- e) naprawy uszkodzonych elementów elewacji,

**§ 4. Planowana sprzedaż lokali.**

1) W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

2) Rada Gminy może jednak podjąć uchwałę w indywidualnym przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego.

**§ 5. Zasady polityki czynszowej.**

1) Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala Wójt Gminy nie częściej niż raz w roku.

2) Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę takich jak położenie budynku, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, z tym że czynsz za lokale mieszkalne położone w budynku przy ul. Brzeskiej 11, na terenie Miasta Radziejów,

określany będzie w oparciu tak jak dotychczas – o stawki bazowe ustalone przez Burmistrza Miasta Radziejów.

3) Ustalona przez Wójta Gminy wysokość czynszu, o którym mowa w pkt 1 składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkaniowego:

a) czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu:

- instalacja wodno-kanalizacyjna do 20%,
- instalacja wodno-kanalizacyjna i CO do 20%,

b) czynniki obniżające wartość bazową stawki czynszu:

- brak instalacji wodno-kanalizacyjnej 20%,
- brak instalacji wodno-kanalizacyjnej i co 20%,

c) zwalnia się z całości z opłaty czynszu lokal mieszkalny położony w Szostce z uwagi na nadzór i konserwację budynku przez wynajmującego, a także z uwagi na wiek budynku.

**§ 6. Zasady zarządzania lokalami i budynkami zasobu gminy.**

1) Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy.

2) Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy w granicach ustalonych przez Wójta, zostały powierzone Sekcji Obsługi Techniczno Gospodarczej przy Urzędzie Gminy.

3) Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- a) zapewnienie najemcom lokalu podstawowych warunków mieszkaniowych,
- b) utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujące się na nich urządzeń komunalnych,
- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- d) remonty i konserwacje budynków.

**§ 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej .**

1) Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z czynszów za lokale mieszkalne oraz w koniecznych przypadkach ze środków własnych gminy.

**§ 8. Wysokość wydatków w kolejnych latach.**

1) Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być w miarę potrzeb przeznaczane na bieżące utrzymanie i remonty lokali.

**§ 9. Działania zmierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem.**

1) Biorąc pod uwagę trudną sytuację mieszkową należy przestrzegać następujących zasad gospodarowania mieszkowym zasobem gminy:

- a) racjonalne wykorzystanie zasobu,
- b) prowadzenie dokumentacji związanej z najmem lokali, obsługą finansową w zakresie poboru należności,
- c) dokonywanie niezbędnych prac remontowych.

**§ 10. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

1) Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu tzn. na zasadach ogólnych.

2) Lokale mieszkaniowe w budynkach oświatowych mogą być wynajmowane pracownikom tych placówek na czas trwania stosunku pracy i przy zawieraniu umów najmu nie stosuje się wobec osoby najemcy kryteriów dochodowych.

3) Umowy najmu lokali mieszkalnych przy ul. Brzeska 11 w Radziejowie i budynku po byłej szkole w Szostce zawiera się na czas oznaczony nie dłużej niż 3 lata.

4) Umowę najmu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

5) Umowę najmu można wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli, najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu.

6) W kwestiach nie uregulowanych w niniejszym programie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
*Andrzej Pawlak*