

**w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pakosław na lata 2013-2017**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Pakosław, uchwała

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PAKOSŁAW NA LATA 2013-2017**  
**ZWANY DALEJ „WIELOLETNIM PROGRAMEM GOSPODAROWANIA”**

**Rozdział I**

**Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego – plan remontów**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Pakosław zwany dalej „zasobem” obejmuje 3 lokale mieszkalne w 3 budynkach. Wykaz lokali mieszkalnych, wchodzących w skład zasobu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Gmina będzie przeprowadzać bieżące remonty i konserwacje w szczególności: instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, rynien, kominów.

**Rozdział II**

**Zasady polityki czynszowej**

§ 3. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu obowiązani są opłacać czynsz według stawek ustalonych przez Wójta Gminy w oparciu o niniejsze zasady.

2. Czynsz obejmuje:

- podatek od nieruchomości,
- koszty administrowania,
- koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku,
- koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną.

3. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody, gazu oraz odbiór ścieków i odpadów.

§ 4. 1. Stawki czynszu lokali mieszkalnych Wójt Gminy ustala od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających wartość lokalu.

Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu:

- a) czynniki podwyższające wartość lokalu:
  - mieszkanie z wc lub z łazienką,
  - mieszkanie z wc i z łazienką,

- mieszkanie z wc, łazienką i co,
- mieszkanie z wc, łazienką, co i gaz,
- b) czynniki obniżające wartość lokalu:
  - mieszkanie z kuchnią bez oświetlenia naturalnego.

§ 5. 1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z § 4 ust. 2 uchwały.

3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

§ 6. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy lub na rachunek bankowy Urzędu.

§ 7. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej z 3 miesięcznym wyprzedzeniem przed obowiązywaniem nowej stawki czynszu.

§ 8. Podwyżki czynszu oraz innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela Wójt Gminy może dokonać nie częściej niż 1 raz w roku.

### **Rozdział III**

#### **Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych na latach 2013-2017**

§ 9. Gmina Pakosław nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy Pakosław.

### **Rozdział IV**

#### **Sposoby i zasady zarządzania zasobem mieszkaniowym, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, wysokość wydatków w kolejnych latach.**

§ 10. Gminny zasób mieszkaniowy jest zarządzany przez Urząd Gminy Pakosław. W kolejnych latach obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania zasobem będzie on nadal zarządzany przez Urząd Gminy.

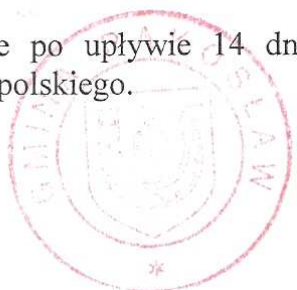
§ 11. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej będzie z następujących źródeł:

- 1) czynsze
- 2) budżet gminy, w ramach corocznych uchwał budżetowych.

§ 12. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosław.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Przewodniczący Rady

*Antoni Sędlak*  
Antoni Sędlak