

UCHWAŁA NR/2012
RADY GMINY W STRAWCZYNIE
z dnia 28 sierpnia 2012r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XV/120/2012 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 30 marca 2012r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strawczyn na lata 2012 - 2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami) Rada Gminy w Strawczynie **u c h w a ł a** , co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr XV/120/2012 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 30 marca 2012r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strawczyn na lata 2012 – 2017 zmianie ulega załącznik, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

inż. Stanisław Zdyb

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY STRAWCZYN LATA 2012-2017

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

1. Konieczność opracowania wieloletniego programu gospodarowania lokalowym zasobem gminy wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U z 2006 r. nr 31, poz. 266).
2. Głównym zadaniem polityki mieszkaniowej gminy jest tworzenie warunków efektywnego wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej oraz takie modyfikowanie systemu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, aby otworzyć szansę zaspokajania tych problemów w możliwie najkrótszym czasie.

§ 2

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
3. Zasady polityki czynszowej.
4. 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.
5. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
6. Planowana sprzedaż lokali.

Rozdział 2 Słownik

§ 3

Ilekoć w załączniku jest mowa o:

1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr. 71 poz. 733 z późniejszymi zmianami),
2. **mieszkaniowym zasobie gminy** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Strawczyn,
3. **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Strawczyn,
4. **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu uchwały lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów,

- pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,
5. **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
 6. **powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
 7. **wartości odtworzeniowej** - należy przez to rozumieć stanowi iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Rozdział 3

Ocena i prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 4

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Strawczyn wynosi 649,51 m², tj. 12 lokali. Biorąc pod uwagę takie czynniki jak brak dostatecznej liczby lokali socjalnych (w zasobie jest tylko jeden) oraz środków na realizację inwestycji należy założyć, że wykazane zasoby ulegną nieznacznym zmianom w ciągu 5 najbliższych lat.

§ 5

Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Strawczyn przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa
1	Chełmce, ul. Kościelna 51/1; 26-067 Strawczyn	67,20 m ²
2	Chełmce, ul. Kościelna 51/2; 26-067 Strawczyn	43,90 m ²
3	Chełmce, ul. Kościelna 51/3; 26-067 Strawczyn	70,80 m ²
4	Chełmce, ul. Kościelna 51/4; 26-067 Strawczyn	61,50 m ²
5	Chełmce, ul. Kościelna 51/5; 26-067 Strawczyn	22,00 m ²
6	Niedźwiedź 56/1, 26-067 Strawczyn	38,00 m ²
7	Niedźwiedź 56/2, 26-067 Strawczyn	53,00 m ²
8	Promnik, ul. Strażacka 18; 26-067 Strawczyn	75,69 m ²
9	Promnik, ul. Strażacka 20; 26-067 Strawczyn	50,00 m ²
10	Promnik, ul. Szkolna 10/1; 26-067 Strawczyn	33,00 m ²
11	Ruda Strawczyńska 4/2, 26-067 Strawczyn	70,48 m ²
12	Ruda Strawczyńska 13, 26-067 Strawczyn	63,94 m ²
RAZEM		649,51 m²

Rozdział 4

Ocena i prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 6

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy mieszczą się w budynkach, które były wybudowane kilkadziesiąt lat temu, a stan techniczny tych budynków jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje elektryczne i wodnokanalizacyjne. W związku z tym niektóre wymagają poniesienia mniejszych nakładów a inne wydatków większych.
2. Celem Gminy jest nie dopuszczenie do pogorszenia się stanu technicznego budynków, dążenie do podnoszenia standardu lokali, estetyki budynków jako całości i likwidacji zużycia funkcjonalnego.
3. Prace będą prowadzone sukcesywnie, a na obiektach wymagających przeprowadzenia pilnych remontów w pierwszej kolejności .
4. Po analizie stanu technicznego budynków stwierdzono, że należałoby przeprowadzić w istniejącym zasobie mieszkaniowym gminy remonty bieżące takie jak: wymiana lub naprawa pokryć dachowych, wymiana podłóg i posadzek, malowanie ścian, wymiana drzwi wejściowych do mieszkań, remont przewodów kominowych oraz instalacji elektrycznej.
5. Wszystkie lokale wyposażone są w instalacje elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną, część z nich w centralne ogrzewanie a niektóre posiadają ogrzewanie piecowe.

§ 7

Stan techniczny lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Strawczyn przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu mieszkalnego	Rok budowy	Wyposażenie w instalacje					Ogólny stan techniczny
			elektryczna	wodociągowa	ciepła w.u.	kanalizacyjna	centralne ogrzewanie	
1	Chelmce, ul. Kościelna 51/1	1991	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	dobry
2	Chelmce, ul. Kościelna 51/2	1991	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	dobry
3	Chelmce, ul. Kościelna 51/3	1991	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	dobry
4	Chelmce, ul. Kościelna 51/4	1991	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	dobry
5	Chelmce, ul. Kościelna 51/5	1991	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	dobry
6	Niedźwiedz 56/1	1987	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	do remontu
7	Niedźwiedz 56/2	1987	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	do remontu
8	Promnik, ul. Strażacka 18	1982	TAK	TAK	NIE	TAK	NIE	do remontu
9	Promnik, ul. Strażacka 20	1960	TAK	TAK	NIE	TAK	NIE	do remontu
10	Promnik, ul. Szkolna 10/1	1966	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	dobry
11	Ruda Strawczyńska 4/2	1939	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	do remontu
12	Ruda Strawczyńska 13	1956	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	do remontu

Rozdział 5

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 8

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

1. utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
2. ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
3. zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
4. utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

§ 9

1. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
2. Ze względu na to, że nie ma możliwości szybkiego nadrobienia wszystkich narosłych przez wiele lat zaległości remontowych, koniecznym jest ustalenie priorytetów wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego. Należą do nich przede wszystkim termomodernizacja budynków oraz wymiana pokryć dachowych.
3. W ramach programu remontowego należy w pierwszej kolejności zrealizować następujący rzeczowy zakres robót:
 - 1) remonty dachów i rynien oraz roboty termoizolacyjne elewacji budynków;
 - 2) roboty zduńskie
 - 3) roboty izolacyjne
 - 4) stolarka okien i drzwi
 - 5) remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej
4. Niektóre z robót remontowych należących do obowiązków właściciela – podnoszące standard mieszkań – można powierzyć najemcom w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub przy sprzedaży mieszkania, przy zachowaniu zasady, że koszt rozliczanych w ten sposób robót będzie niższy niż w przypadku zlecenia ich przez właściciela oraz przy zapewnieniu nadzoru właścicielskiego podczas odbioru robót.
5. Niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontem budynków i lokali:
 - 1) Według regulacji prawnych zawartych w przepisach ustawy – o ile rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, lokator jest zobowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt wynajmującego do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy, niż okres jednego roku. Po upływie tego terminu wynajmujący jest zobowiązany udostępnić lokatorowi w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal.
 - 2) Czynsz za lokal zamienny, bez względu na stan techniczny i wyposażenie, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.

Rozdział 6

Planowana sprzedaż lokali

§ 10

1. W okresie objętym planem przewiduje się sprzedaż lokali będących własnością gminy, lecz w niewielkim zakresie. W razie ewentualnej planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach należy brać pod uwagę:
 - 1) wielkość zasobu, który może być poddany uszczupleniu,
 - 2) analizę aktualnego rynku nieruchomości, a w szczególności cenę,
 - 3) zapisy ustawy o ochronie praw lokatorów umożliwiające wypowiedzanie umów najmu lokatorom oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - 4) możliwość poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.
2. Ze sprzedaży wyłączone wyłącza się lokale socjalne.

Rozdział 7

Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu.

§ 11

1. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy tych lokali.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania i opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.
3. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, w którym dokonano ogłoszenia. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy najmu.
4. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych w mieszkaniowym zasobie gminy powinno być dokonywane raz w roku nie częściej jednak niż co 6 miesięcy,
5. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Obniżenie czynszu może następować tylko na zasadach określonych w art. 7 pkt. 2 – 11 powołanej w § 3 ust. 1 ustawy.

§ 12

1. Wysokość stawek podstawowych czynszu za lokale, o których mowa w § 11 ust. 1 ustala Wójt Gminy Strawczyn w formie zarządzenia.
2. Zakłada się wprowadzenie podwyżek stawek czynszu w skali umożliwiającej stopniowe dochodzenie do czynszu wynoszącego w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu.
3. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających stawkę.
4. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1 według następujących kryteriów:

1) Czynniki podwyższające:

a) za energię ciepłą dostarczoną do lokalu	5%
b) za instalację wodociągową	5%
c) za instalację kanalizacyjną	5%

d) za ciepłą wodę dostarczaną do lokalu	5%
e) za budynek po termomodernizacji lub generalnym remoncie	5%
f) lokal na parterze budynku	2%
g) lokal z pomieszczeniami przynależnymi	2%

2) Czynniki obniżające:

a) lokal bez instalacji wodociągowej	do 25%
b) lokal bez łazienki lub bez wc	5%
c) lokal bez łazienki	5%
d) wysokość kondygnacji mniejsza, niż 2,50m	5%
e) zły stan stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej i wodociągowej	5%

3) Wysokość wskaźnika wzrostu lub obniżki stawki może być zmieniona przez Wójta Gminy Strawczyn, nie częściej jednak, niż jeden raz w roku.

§ 13

1. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.
2. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 14

1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu według kryteriów określonych w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy, o której mowa w § 3 ust. 1.
2. Obmiar powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 2 ustawy wymienionej w § 3 ust. 1.

§ 15

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 1.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu obniża się zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 2.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu ze względu na okoliczności wymienione w § 12 ust. 4, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

§ 16

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy co najmniej 5 lat.

Rozdział 8

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.

§ 16

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strawczyn zarządza bezpośrednio Wójt Gminy.
2. Sprawy z zakresu gospodarki mieszkaniowej w Urzędzie Gminy prowadzi Referat Infrastruktury Technicznej.

3. Lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach szkół, które przekazane są w trwałą zarząd, zarządza dyrektor tej jednostki.
4. Podejmowanie czynności przekraczających zwykły zarząd wymaga uzyskania przez zarządzającego zgody Wójta Gminy.
5. W okresie obowiązywania niniejszego Programu nie przewiduje się zmian w zakresie dotychczasowego zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Strawczyn.
6. Wójt Gminy powinien współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie:
 - 1) zagospodarowania terenów wokół budynków
 - 2) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych

§ 17

1. Sposób i zasady zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy powinny zapewnić:
 - 1) efektywne i sprawne zarządzanie,
 - 2) poprawę standardu zasobu mieszkaniowego,
 - 3) poprawę jakości obsługi administracyjnej najemców,
 - 4) ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania.
2. Należy dążyć do poprawy warunków zamieszkania najemcy lokalu w zasobach mieszkaniowych gminy, polegającej w szczególności na dostarczeniu lokalu o:
 - 1) większej powierzchni użytkowej,
 - 2) wyższym standardzie.
3. Przy zawarciu umowy najmu można ustanowić kaucję, pobieraną dla celów zabezpieczenia realizacji obowiązków przez strony najmu
4. W przypadku powstania zaległości z opłatami z tytułu czynszu najmu należy:
 - 1) reagować już po pierwszym sygnale pojawienia się zaległości (rozmowa z najemcą),
 - 2) proponować pomoc w staraniu się o dodatek mieszkaniowy,
 - 3) niezwłocznie wypowiedzieć umowę najmu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, gdy wszelkie działania zawiodą, egzekwować należności wraz z pozwami o eksmisję na drodze postępowania sądowego.

Rozdział 9

Tryb zawierania umów najmu lokalu lub lokalu socjalnego

§ 18

Czynności prawne w imieniu wynajmującego wykonuje Wójt Gminy lub inna upoważniona przez niego osoba.

Rozdział 10

Zamiana lokali

§ 19

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali po uzyskaniu zgody Wójta Gminy.
2. Wójt Gminy Strawczyn odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:
 - 1) którakolwiek ze stron ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
 - 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należnego czynszu i innych opłat eksploatacyjnych, chyba że zawarto porozumienie odnośnie jego zapłaty potwierdzone przez wynajmującego,
 - 3) w wyniku zamiany w którymkolwiek lokalu doszłoby do przegęszczenia (minimum 5 m² na osobę).

Rozdział 11 **Lokale socjalne**

§ 20

1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza Wójt Gminy.
2. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal opisany w § 3 pkt 4 po podwyższeniu jego standardu.

§ 21

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 2 lat.

§ 22

Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

1. nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia Sądu;
2. zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;
3. nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekracza:
 - 1) 75 % najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
 - 2) 50 % najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego.

§ 23

1. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w § 22 ust. 3.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w § 22.

Rozdział 12 **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków w kolejnych latach**

§ 25

Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Rada Gminy ustala:

- 1) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z budżetu Gminy,
- 2) ewentualne wpływy za lokale użytkowe,
- 3) dotacje unijne i inne środki.
- 4) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,

§ 26

1. Analiza planowanych wydatków w kolejnych latach przedstawia się następująco:

Rodzaje wydatków	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Razem
Wydatki bieżące – m.in. administracja, utrzymanie czystości miejsc służących do wspólnego użytku mieszkańców	6 750,00	6 750,00	6 750,00	7 000,00	7 000,00	7 000,00	41 250,00

Koszty remontów – m.in. stolarka okienna i drzwiowa	2 000,00	16 000,00	30 000,00	10 000,00	14 000,00	17 800,00	89 800,00
Koszty modernizacji	0,00	12 000,00	0,00	17 000,00	10 000,00	6 000,00	45 000,00
RAZEM	8 750,00	34 750,00	36 750,00	34 000,00	31 000,00	30 800,00	176 050,00

2. Wydatków inwestycyjnych, związanych z budową nowych mieszkań komunalnych, nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

inż. Stanisław Zdyb