

**UCHWAŁA NR XLVI/370/14
RADY GMINY DZIERŻONIÓW**

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIV/350/13 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 28 listopada 2013r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2014 do 2018.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr. 31 poz. 266 z późn. zmianami)

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XLIV/350/13 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2014 do 2018 wprowadza się następujące zmiany:

1. skreśla się § 7 i § 8
2. w § 11 dotychczasowa jego treść otrzymuje oznaczenie ust. 1 oraz dopisuje ust. 2 w brzmieniu:

„Ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy przeprowadzana jest sukcesywnie podczas przeglądu technicznego budynków. Ocenę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy oraz prognozę na lata 2014 – 2018 z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 1 Ocena stanu technicznego i prognoza na kolejne lata (w sztukach)

Lp	Wyszczególnienie	2014			2015			2016			2017			2018		
		N	Ś	D	N	Ś	D	N	Ś	D	N	Ś	D	N	Ś	D
1	Budynki mieszkalne 100% gminne	0	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0	1	1	0	0
2	Budynki mieszkalne wspólnot z udziałem gminy	3	0	0	4	1	1	2	1	0	5	1	1	3	1	0
3	Lokale mieszkalne	6	7	3	4	6	4	5	6	6	4	7	2	8	5	2
4	Lokale socjalne	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0

Użyte w tabeli określenia oznaczają:

N- stan niezadowalający: w okresie objętym prognozą lokal wymaga napraw modernizacji i remontów, wymagany jest też remont elementów budynku mogący mieć wpływ na stan techniczny lokalu

Ś - stan średni : w okresie objętym prognozą lokale nie wymagają modernizacji i remontów, wymagają natomiast napraw niektórych elementów lokalu związanych z ich zużyciem, wymagany jest też remont niektórych elementów budynku mogących mieć wpływ na stan techniczny lokalu

D- stan dobry: w okresie objętym prognozą lokale nie wymagają napraw, modernizacji i remontów, nie jest też wymagany remont elementów budynku mogących mieć wpływ na stan techniczny lokalu

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów .

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dzierżoniów

Grzegorz Powązka

Uzasadnienie

Zgodnie z art.21 ust.1 ust.2 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy”. Program ten powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat. Dotychczasowy program gospodarowania zasobem gminy obejmował lata 2009 do 2013. W związku z tym należało przystąpić do opracowania programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy na kolejne lata tj. od 2013 do 2018.

W Uchwale Nr XLIV/350/13 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 28 listopada 2013 wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2014 do 2018, należało zawrzeć prognozę poprawy stanu technicznego mieszkań komunalnych na lata 2014-2018. Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U z 2005r. Nr. 31 poz. 266 z póź. zmianami) w układzie tabelarycznym wykazano sukcesywną poprawę stanu technicznego komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących w całości mienie gminy i komunalnych lokali mieszkalnych we wspólnotach mieszkaniowych.

W Uchwale Nr XLIV/350/13 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 28 listopada 2013 wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2014 do 2018, należało usunąć zapis § 7 oraz § 8 ponieważ zdaniem organu nadzoru, działając na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz określając m.in. zasady polityki czynszowej Rada nie jest władna do wskazywania, ani tego, w jakim terminie powinna nastąpić płatność czynszu (określa to umowa najmu), ani też tego, jakie następstwa będzie miała zaległość czynszowa. Podmiotem uprawnionym do gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest Wójt.

W związku z powyższym uwagi Inspektora Wojewódzkiego Wydziału Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, zostały uwzględnione w uchwale zmieniającej Uchwałę Nr XLIV/350/13 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 28 listopada 2013 wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2014 do 2018.