

**UCHWAŁA NR XXIV/81/2016
RADY GMINY WIELGOMŁYNY**

z dnia 7 grudnia 2016 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Wielgomłyny na lata 2017-2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmiana Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgomłyny na lata 2017-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgomłyny.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.



Przewodniczący Rady Gminy

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stanisław Łoś".

Stanisław Łoś

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/81/2016

Rady Gminy Wielgomłyny

z dnia 7 grudnia 2016 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WIELGOMŁYNY NA LATA 2017-2021

Rozdział 1. Postanowienia Ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgomłyny zwany dalej „Programem mieszkaniowym” opracowuje się w celu stworzenia racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgomłyny i obejmuje lata 2017-2021.

Rozdział 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Wielgomłyny obejmuje 10 lokali mieszkalnych i 4 lokale socjalne:

1) 10 lokali mieszkalnych położonych w następujących miejscowościach:

- a) Zagórze – 2 lokale,
- b) Wielgomłyny – 7 lokali,
- c) Rudka – 1 lokal,

2) 4 lokale socjalne położone w następujących miejscowościach:

- a) Sokola Góra – 1 lokal,
- b) Wielgomłyny – 1 lokal,
- c) Myśliwczów - 2 lokale

2. Strukturę budynków i lokali oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Wielgomłyny przedstawia tabela nr 2.

Rozdział 3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 3. 1. Gmina Wielgomłyny będzie wykonywała wszelkie naprawy i remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują w zakresie, na jaki pozwalały będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie gminy, a wynikające z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków i lokali na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania oraz utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia.

2. W latach 2017-2021 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wielgomłyny jest:

- dalsza częściowa prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
- racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy odbywa się na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy Wielgomłyny,

Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie realizacji Programu mieszkaniowego.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki podwyższania czynszu

§ 5. Czynsz za lokale mieszkalne obejmuje koszty administrowania, konserwacji, utrzymania technicznego budynku i utrzymania terenu wokół budynków.

§ 6. 1. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu:

1) czynniki podwyższające stawkę bazową:

- a) mieszkanie wyposażone w instalację wodną - 10%,
- b) mieszkanie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną - 20%,
- c) mieszkanie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną i łazienkę - 30%,
- d) mieszkanie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną, łazienkę i centralne ogrzewanie - 60%;

2) czynniki obniżające stawkę bazową:

- a) mieszkanie w budynku zagrzybionym i zawilgoconym - 5%,
- b) mieszkanie wymagające kapitalnego remontu - 6%,

2. W przypadku zbiegu czynników obniżających i podwyższających stawkę czynszu w stosunku do zajmowanego lokalu, uwzględnia się wszystkie czynniki.

§ 7. . Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej, ustala Wójt Gminy Wielgomłyny.

§ 8. W celu dokładnej analizy wysokości stawek czynszu oraz ich podwyżek zarządca budynku, powinien dokonywać bieżącej szczegółowej analizy kosztów poszczególnych budynków komunalnych.

§ 9. 1. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

2. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali socjalnych, a wpływami wynikającymi ze stawki czynszu za te lokale pokrywa Gmina.

Rozdział 6.

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

§ 10. Zarządca mieszkaniowym zasobem Gminy jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) prawidłowego używania przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) utrzymywania przedmiotu w stanie nie pogorszonym przy uwzględnieniu stopnia normalnego użycia, a w szczególności zobowiązuje się do dokonywania niezbędnych napraw, remontów i konserwacji wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu, przy uwzględnieniu normalnego z niego korzystania;
- 3) przestrzegania zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgomłyny uchwalonych przez Radę Gminy Wielgomłyny;
- 4) zawierania umów najmu, pobierania czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali;

§ 11. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 12. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej, są dochody z czynszów za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb środki własne gminy.

2. Należy dążyć do tego aby gospodarka mieszkaniowa samofinansowała się.

Rozdział 8.

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, wydatki inwestycyjne

§ 13. Ponoszone wydatki przez Gminę przedstawia tabela nr 1:

Tabela nr 1

Wysokość wydatków przeznaczonych na mieszkaniowy zasób Gminy w latach 2017-2021

L.p.	Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	koszty remontów i modernizacji	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	2017	2000,00 zł	-	-
2.	2018	2000,00 zł	-	-
3.	2019	2000,00 zł	5.000	-
4.	2020	2000,00 zł	5.000	-
6.	2021	2000,00 zł	5.000	-

Rozdział 9.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 14. 1. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

2. W miarę niezbędnych potrzeb, w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, będą wykonywane remonty bieżące lokali mieszkalnych.

3. Uznaje się za konieczne podjęcie działań zmierzających do utworzenia tymczasowych pomieszczeń i lokali socjalnych przez adaptację lokali użytkowych lub przeznaczenie na ten cel lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym.

Tabela nr 2

Wykaz zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale mieszkalne i lokale socjalne

L p	Wyszczególnienie lokali (adres)	liczba lokali mieszkalnych	Pow. m ²	liczba lokali socjalnych	Wyposażenie lokali	Plan sprzedaży lokali-rok	Stan techniczny
1	W Publicznej Szkole Podstawowej w Zagórze	2	104,39	-	wodociąg, kanalizacja, c.o., ciepła woda, łazienka	-	dobry
2	W budynku szkolnym w Myśliwczowie	-	80,60	2	wodociąg, kanalizacja, c.o., ciepła woda, łazienka	-	dobry
3	W budynku szkolnym w Rudce	1	66,00	-	wodociąg, kanalizacja, c.o., łazienka	-	dobry
4	W Gminnym Ośrodku Zdrowia w Wielgomłynach	7	418,72	-	Wodociąg, kanalizacja, co, łazienka	-	dobry
5	W "Agronomówce" w Wielgomłynach		68,72	1	wodociąg, łazienka co,	-	dobry
6	W „Agronomówce „ w Sokolej Górze		68,90	1	wodociąg, łazienka co	-	dobry