

**UCHWAŁA NR XLVI/284/14
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 18 czerwca 2014 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowosolna
na lata 2014-2019.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) ustala się, co następuje :

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowosolna na lata 2014-2019, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Wójta Gminy Nowosolna do ustalania stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Nowosolna.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Nowosolna

Janina Wlazło

Załącznik do Uchwały Nr XLVI/284/14

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 18 czerwca 2014 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWOSOLNA NA LATA 2014 – 2019

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowosolna został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowosolna na lata 2014 -2019, który w miarę zaistniałej potrzeby będzie podlegał aktualizacji.

Program swoim zakresem obejmuje:

- 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) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu;
- 5) 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;
- 8) inne działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

ROZDZIAŁ II

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

§ 2.1. Stan na 18 czerwca 2014 r. mieszkaniowy zasób gminy to 7 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 331,67 m² :

- 1) Wiączyń Dolny 44 lokal mieszkalny o powierzchni 41,83 m²;
- 2) Byszewy 41 lokal mieszkalny o powierzchni 51,20 m²;
- 3) Byszewy 42 lokal mieszkalny o powierzchni 53,70 m²;
- 4) Byszewy 40 lokal mieszkalny o powierzchni 48,20 m²;

5) Byszewy 44 lokal mieszkalny o powierzchni 50,30 m²;

6) Lipiny 14 lokal mieszkalny o powierzchni 35 m²;

7) Lipiny 14 lokal mieszkalny o powierzchni 51,44 m²;

2. Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu gminy: Gmina Nowosolna nie planuje zwiększenia zasobu mieszkaniowego.

3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy:

1) lokal mieszkalny wskazany w § 2 ust. 1 pkt. 1 jest zakwalifikowany do rozbiórki;

2) lokale wskazane w § 2 ust. 1 pkt. 2-7 są w należyłym stanie technicznym i nie wymagają remontów kapitalnych.

ROZDZIAŁ III

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI

§ 3. Podstawowym celem władz gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno - bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej;

2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie, co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu.

§ 4.1. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji budynków i lokali zasobu Gminy Nowosolna wynika z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynków.

2. Gmina nie planuje kapitalnych remontów w latach 2014-2019, jedynie niezbędne bieżące naprawy wynikające z użytkowania lokali i budynków należących do zasobu Gminy Nowosolna.

ROZDZIAŁ IV

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

§ 5. Gmina Nowosolna planuje sprzedaż lokalu Byszewy 41 m.2 w 2014 roku.

ROZDZIAŁ V

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

§ 6. 1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy ustala Wójt gminy w drodze zarządzenia.

2. Ustala się czynsz za lokale mieszkalne.

3. Stawkę czynszu Wójt może podwyższać nie częściej niż raz w roku, proporcjonalnie do średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS.

4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za energię elektryczną, energię cieplną, dostawę wody do lokalu z sieci wodociągowej, odbiór nieczystości stałych i płynnych itp.

5. Uznaje się za uzasadniony stopniowy wzrost stawki czynszu za 1 m², ponieważ pozostawianie jej na stałym poziomie jest nieekonomiczne dla gminy.

6. Czynniki obniżające stawki czynszu:

1) mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny lub mieszkanie, w którym ze względu na zły stan techniczny podstemplowano stropy - 20 %;

2) mieszkanie w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego (zakwalifikowanego do remontu

w danym roku kalendarzowym) - 20 %.

ROZDZIAŁ VI

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY.

§ 7.1. Lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób mieszkaniowy gminy zarządza Wójt Gminy Nowosolna.

ROZDZIAŁ VII

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

§ 8. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych;
- 2) środki przewidziane w budżecie gminy niezbędne do przeprowadzenia remontów.

ROZDZIAŁ VIII

PLANOWANA WYSOKOŚĆ WYDATKÓW NA GOSPODAROWANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

ROZDZIAŁ IX

Rok	koszty bieżącej eksploatacji (w zł)	koszty remontów (w zł)	koszty modernizacji(w zł)
2014	1 000	5 000	-
2015	1 000	5 000	-
2016	1 000	5 000	-
2017	1 000	5 000	-
2018	1 000	5 000	-
2019	1 000	5 000	-

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

§ 9. 1. Podejmowanie działań w celu zabezpieczenia corocznie w budżecie Gminy stosownych środków na wykonanie remontów bieżących.

2. Pozyskania lokali socjalnych w ramach możliwości budżetowej celem sukcesywnego poprawiania zasobu mieszkaniowego.

3. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.