



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 18 stycznia 2012 r.

Poz. 88  
**UCHWAŁA NR XI/59/2011**  
**RADY GMINY W KLONOWEJ**

z dnia 18 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Klonowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klonowa na lata 2012-2016”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klonowa.

**§ 3.** Traci moc Uchwała nr IX/69/99 z dnia 27 grudnia 1999 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w Gminie Klonowa.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy w Klonowej:  
*Stanisław Gęs*

**Załącznik**

do uchwały nr XI/59/2011  
Rady Gminy w Klonowej  
z dnia 18 listopada 2011 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY KLONOWA NA LATA 2012-2016**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klonowa, opracowuje się w celu stworzenia racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy Klonowa i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

**§ 2.** Program, o którym mowa w § 1, obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Klonowa 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 obniżania 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 bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. 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. zm.);
- 2) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Klonowa;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Klonowa;
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny z mieszkaniowego zasobu Gminy Klonowa;
- 5) programie – należy przez to rozumieć program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klonowa na lata 2012–2016.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Klonowa**

**§ 4. 1.** Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale stanowiące jej własność.

2. Zasób mieszkaniowy stanowi obecnie 18 lokali mieszkalnych o pow. 1007,9 m<sup>2</sup> ogółem, zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Położenie lokalu, miejscowość, nr domu, nr lokalu	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Wyposażenie	Stan techniczny	Planowany rok sprzedaży
1	Czajkowska 7/1	3P + K + Ł	66,00	Inst. wod.-kan. CO, ciepła woda	DOBRY	-
2	Czajkowska 7/2	3P + K + Ł	58,00	Inst. wod.-kan. CO, ciepła woda	DOBRY	-

3	Czajkowska 7/3	3P + K + Ł	66,00	Inst. wod.-kan. CO, ciepła woda	DOBRY	-
4	Owieczki 37/2	2P + K + Ł	60,27	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	2012
5	Owieczki 37/2	2P + K + Ł	45,40	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	2012
6	Owieczki 37/2	1P + K + Ł	37,97	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	2012
7	Kuźnica Błońska 9/1	2P + K + Ł	49,39	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	-
8	Kuźnica Błońska 9/2	2P + K + Ł	50,21	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	-
9	Kuźnica Błońska 9/3	3P + K + Ł	74,86	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	-
10	Kuźnica Błońska 9/4	2P + K +Ł	56,73	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	-
11	ul. Złoczewska 4/1	2P + K + Ł	50,18	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	-
12	ul. Złoczewska 4/2	2P + K + Ł	43,25	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	-
13	ul. Złoczewska 4/3	2P + K + Ł	51,73	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	-
14	ul. Złoczewska 4/4	2P + K + Ł	52,6	Inst. wod.-kan. CO	DOBRY	-
15	Górka Klon. 1/1	2P + K + Ł	64,00	Inst. wod.-kan.	ŚREDNI	-
16	Górka Klon. 1/2	2P + K	57,50	Inst. wod.-kan.	ŚREDNI	-
17	Górka Klon. 1/3	2P + K	56,00	Inst. wod.-kan.	ŚREDNI	-
18	Górka Klon. 1/4	2P + K	67,00	Inst. wod.-kan.	ŚREDNI	-

3. Nie planuje się w latach 2012-2016 budowy nowych lokali mieszkalnych.

4. Aktualnie Gmina nie posiada lokali socjalnych.

5. Nie planuje się w latach 2012-2016 budowy lokali socjalnych.

6. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy może nastąpić tylko poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę, tj. na konserwację, remonty budynków i lokali mieszkalnych.

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

§ 5. 1. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne Gminy wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania. Wiek zasobu mieszkaniowego oraz jego stan techniczny powoduje konieczność ponoszenia nakładów finansowych na bieżące remonty mające na celu głównie zatrzymanie procesu degradacji technicznej.

2. W latach 2012-2016 nie planuje się remontów i modernizacji budynków i lokali stanowiących gminny zasób mieszkaniowy.

3. Realizacja bieżących remontów uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

4. Możliwości finansowania remontów wynikają z wpłat pochodzących z czynszu najmu za lokale mieszkalne, lokali użytkowych oraz ze środków budżetu gminy.

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 6. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określa uchwała Rady Gminy.

2. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach, zawarto w tabeli w §4 ust. 2.

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. 1. Wysokość czynszu za najem lokali mieszkaniowych powinna być kształtowana na poziomie zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym oraz dokonywanie niezbędnych remontów i modernizacji, przy uwzględnieniu sytuacji ekonomicznej społeczeństwa gminy.

2. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt.

3. Przez stawkę bazową czynszu rozumie się stawkę stosowaną dla lokalu wyposażonego w standardowe urządzenia techniczne, tj. c.o. łazienkę w.c. i urządzenia wodno-kanalizacyjne.

4. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy.

5. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją lokalu opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, wody zimnej oraz opłat za odbiór odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych, w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

6. Czynsz najmu oraz opłaty niezależne od właściciela lokator obowiązany jest opłacać ustalonym w umowie najmu.

§ 8. 1. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu, o której mowa w § 7 ust. 1 i ust. 2:

- 1) lokal nie jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania – obniżka o 5%;
- 2) lokal nie jest wyposażony w instalację ciepłej wody dostarczanej centralnie z jednego głównego zasobnika ciepłej wody - obniżka o 5%;
- 3) lokal nie posiada łazienki - obniżka o 5%;
- 4) lokal jest położony poza miejscowością Klonowa - obniżka o 5%;
- 5) lokal jest usytuowany w budynku o stanie technicznym średnim lub złym – obniżka o 5%.

2. Przez użyte w ust. 1 określenia należy rozumieć:

- 1) „centralne ogrzewanie” – ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z kotłowni lokalnej, osiedlowej lub domowej;
- 2) „łazienka” – wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w stałą instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny lub kabiny prysznicowej.

#### **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**

§ 9. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy prowadzi Wójt Gminy Klonowa przy pomocy Urzędu Gminy w Klonowej.

§ 10. Czynności administracyjne i bieżącego nadzoru mieszkaniowego zasobu znajdującego się w czynnych placówkach oświatowych, wykonuje dyrektor jednostki na podstawie pełnomocnictwa Wójta.

§ 11. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują, w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
- 2) pozyskiwanie nowych lokali socjalnych do zasobu w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe pomieszczeń niemieszkalnych;
- 3) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków, utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni;
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat, związanych z najmem lokali;
- 5) zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości stałych oraz ciekłych ze zbiorników bezodpływowych.

§ 12. W latach 2011-2016 nie przewiduje się zmiany sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 13. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012-2016, będą dochody z czynszów za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb środki własne gminy.

2. Należy dążyć do tego aby gospodarka mieszkaniowa samofinansowała się, tzn. dochody z czynszów za lokale mieszkalne równoważyły koszty finansowania gospodarki mieszkaniowej.

### **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, a także wydatki inwestycyjne**

§ 14. Przewidywaną wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową w latach 2012-2016, przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Lata				
	2012	2013	2014	2015	2016
Koszty bieżącej eksploatacji (w złotych)	36 000	37 000	38 000	39 000	40 000
Remonty bieżące i modernizacja lokali i budynków (w złotych)	2 000	2 200	2 400	2 600	2 800
Wydatki inwestycyjne (w złotych)	-	-	-	-	-
RAZEM (w złotych)	38 000	39 200	40 400	41 600	42 800

### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 15. 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów bieżących mieszkań celem utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1, obejmą taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

§ 16. 1. W latach 2012-2016 mogą być podjęte działania w celu adaptacji budynków komunalnych nie przystosowanych do celów mieszkaniowych (budynki po nieczynnych szkołach, ośrodek zdrowia, świetlice wiejskie, itp.), polegającej na wydzieleniu w nich lokali mieszkalnych lub socjalnych.

2. Działania, o których mowa w ust. 1, będą każdorazowo zaplanowane w budżecie gminy.

§ 17. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat, należy umożliwiać zamianę posiadanego lokalu na lokal mniejszy o niższym czynszu.

§ 18. Innymi działaniami Gminy, mającymi na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, będą:

- 1) kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego.