



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 24 lutego 2015 r.

Poz. 603

UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zmiany: 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 gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Gminy Głuchów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Głuchów na lata 2015-2019, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głuchów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Stanisław Bartkowiec

Załącznik

do uchwały nr IV/17/2015

Rady Gminy Głuchów

z dnia 29 stycznia 2015 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GŁUCHÓW
NA LATA 2015-2019****Rozdział 1****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Głuchów**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Głuchów składa się z 14 budynków, w których znajduje się 51 lokali mieszkalnych i przedstawia się następująco:

Lp.	Lokale mieszkalne	Wypożyczenie Lokali	Lokalizacja	Powierzchnia
1.	5	dostęp do wody c.o., kanalizacja	„Dom Lekarza” w Głuchowie	46,29 m ² , 55,82 m ² , 48,10 m ² , 54,18 m ² , 55,82 m ²
2.	4 (w tym 1 lokal socjalny)	dostęp do wody kanalizacja	budynek „starego Ośrodka Zdrowia” w Głuchowie	55,70 m ² , 46 m ² , 49 m ² , 35,90 m ²
3.	1	dostęp do wody kanalizacja	budynek starej poczty w Głuchowie	63,70 m ²
4.	10	dostęp do wody c.o. kanalizacja	Dom Nauczyciela w Głuchowie	60 m ² , 83,50 m ² , 82 m ² , 75 m ² , 34 m ² , 58 m ² , 67 m ² , 34 m ² , 58 m ² , 43 m ²
5.	4	dostęp do wody c.o., kanalizacja	budynek Weterynarii w Głuchowie	54,70 m ² , 41,70 m ² , 66 m ² , 12,10 m ²
6.	3	dostęp do wody	budynek starej szkoły w Michowicach	36 m ² , 51 m ² , 40,45 m ²
7.	2	dostęp do wody c.o.	Dom Nauczyciela w Michowicach	48 m ² , 48 m ²
8.	3	dostęp do wody c.o.	Dom Nauczyciela w Janisławicach	48 m ² , 48 m ² , 60 m ²
9.	4	dostęp do wody c.o.	Dom Nauczyciela w Wysokienicach	41 m ² , 41 m ² , 51 m ² , 51 m ²
10.	2	dostęp do wody c.o.	Dom Nauczyciela przy szkole w Wysokienicach	44 m ² , 44 m ²
11.	2	dostęp do wody c.o.	budynek Agronomówki w Wysokienicach	50 m ² , 50 m ²
12.	3	dostęp do wody c.o.	Dom Nauczyciela w Kochanowie	50 m ² , 50 m ² , 36 m ²
13.	4	dostęp do wody c.o.	Dom Nauczyciela w Białyninie	54 m ² , 54 m ² , 43 m ² , 65 m ²
14.	4	dostęp do wody c. o.	Budynek po Przedszkolu w Białyninie	37 m ² , 69 m ² , 46 m ² , 60 m ²

§ 2. 1. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę i przedstawia się następująco:

- 1) stan 43 lokali określa się jako dobry;
- 2) stan 8 lokali określa się jako średni.

2. Przewiduje się powiększenie mieszkaniowego zasobu gminy poprzez adaptację wolnych pomieszczeń na lokale socjalne.

3. Zakłada się, że w okresie najbliższych 5 lat może nastąpić sprzedaż kilku lokali mieszkalnych.

4. Zmiany stanu technicznego lokali dotyczyć będą malowania i koniecznych remontów, mających na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział 2

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

§ 3. 1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia się następująco:

- 1) 2015 r. – wymiana stolarki okiennej w budynku po Przedszkolu w Białyninie i w budynku Domu Nauczyciela w Janisławicach, remonty bieżące w innych budynkach;
- 2) 2016 r. – wykonanie elewacji wraz z dociepleniem budynku „Domu Lekarza w Głuchowie, prace w ramach remontów bieżących;
- 3) 2017 r. - termomodernizacja budynku Domu Nauczyciela w Janisławicach, prace konieczne do utrzymania stanu nie pogorszonego w budynkach o średnim standardzie;
- 4) 2018 r. – wykonanie elewacji wraz z dociepleniem budynku po Przedszkolu w Białyninie, konserwacje i remonty bieżące;
- 5) 2019 r. – termomodernizacja budynku Domu Nauczyciela w Głuchowie, remonty i prace niezbędne do utrzymania właściwego ogólnego stanu technicznego budynków komunalnych.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

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

2. Planuje się sprzedaż kilku mieszkań.

3. Przewidywana sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala zarządzeniem Wójt Gminy.

2. Wymiar czynszu najmu lokali ustala się na podstawie stawki czynszu i powierzchni użytkowej lokalu.

3. Wysokość oraz termin zapłaty czynszu za najem lokalu określa umowa najmu.

4. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu lokalu.

5. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, energię ciepłą, wodę, za odbiór odpadów komunalnych i odbiór nieczystości ciekłych.

6. Ze względu na lokalizację, wyposażenie w instalacje i ogólny stan techniczny budynku ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

- 1) budynki o stanie technicznym średnim, bez wyposażenia w c.o. – obniżka o 15%.

§ 6. 1. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach gminy.

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

3. W pozostałych sprawach nie objętych niniejszym rozdziałem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 7. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy.

2. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2019

§ 8. Zakłada się, że źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe. Dlatego też przyjęto za zasadne, aby koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego pokrywane były głównie wpływami uzyskiwanymi z czynszów najmu lokali mieszkalnych, jak i użytkowych.

§ 9. W wyjątkowych sytuacjach koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy mogą być pokryte ze środków własnych gminy. Należy dążyć do tego, aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się z opłat za wynajem.

Rozdział 7

Wysokość wydatków w kolejnych latach

§ 10. Wydatki na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach planuje się w następujący sposób:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów i modernizacji
2015	75.000 zł	60.000 zł
2016	78.000 zł	60.000 zł
2017	80.000 zł	70.000 zł
2018	85.000 zł	80.000 zł
2019	90.000 zł	90.000 zł

Rozdział 8

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

§ 11. Poprawę gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy zakłada się przez właściwe wykorzystanie posiadanych zasobów, ewentualne pozyskanie lokali socjalnych, analizowanie sytuacji w zakresie planowanej zamiany lub sprzedaży lokalu.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 12. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych Wójt Gminy przedłoży Radzie Gminy propozycje zmian „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Głuchów w latach 2015-2019”.