



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 marca 2015 r.

Poz. 1237

UCHWAŁA NR IV/15/2015 RADY GMINY OPORÓW

z dnia 23 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Oporów na lata 2015-2019

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 oraz poz. 1072) 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 (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Gminy Oporów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Oporów na lata 2015-2019 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXXVII/146/2009 Rady Gminy Oporów z dnia 30 października 2009 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Oporów na lata 2009-2014.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oporów.

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

Przewodniczący Rady
Marcin Kraśkiewicz

Załącznik

do uchwały nr IV/15 /2015

Rady Gminy Oporów

z dnia 23 lutego 2015 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OPORÓW
W LATACH 2015-2019****Rozdział 1****Mieszkaniowy zasób Gminy Oporów**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Oporów obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy:

1) lokale o wyższym standardzie:

a) 2 mieszkania w budynku Zespołu Szkół w Szczycie o powierzchni 150 m². Stan techniczny dobry – c.o., woda, kanalizacja z odpływem do oczyszczalni ścieków;

2) lokale o średnim standardzie:

a) 1 mieszkanie w budynku przekazanym do zasobów PFZ w Oporowie o powierzchni 45 m². Stan techniczny dobry – woda, brak kanalizacji i c.o.;

3) lokale o niskim standardzie:

a) mieszkania w Mnichu Ośrodku (czworaki) o powierzchni 93 m². Stan techniczny dostateczny – brak c.o., wody i kanalizacji.

2. Struktura wiekowa budynków kształtuje się w następujący sposób:

Rok budowy	Ilość budynków
do 1945	1
od 1950 do 1960	1
1993	1

3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

4. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – będące własnością Gminy.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę.

6. W istniejącym zasobie mieszkaniowym wydziela się 2 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 150 m² w Zespole Szkół w Szczycie, jako lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy lub czas wykonywania szczególnego rodzaju pracy zawodowej, których kwalifikacje lub wykonywana działalność są niezbędne gminie.

Rozdział 2**Remonty i modernizacja**

§ 2. 1. Realizacja remontów i modernizacji przewiduje utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

2. Plan konserwacji i remontów w latach 2015-2019 oraz wydatki na ww. roboty przedstawia się następująco:

Rok	Zakres prac	Nakłady w tys. zł
2015	Wymiana drzwi wejściowych w budynku w miejscowości Mnich-Ośrodek	2
2016	Wymiana drzwi wejściowych w budynku w miejscowości Oporów	2
2017	Wymiana okien w budynku w miejscowości Oporów	2
2018	Wymiana okien w budynku w miejscowości Mnich-Ośrodek – lokal nr 2	1,5
2019	Wymiana okien w budynku w miejscowości Mnich-Ośrodek – lokal nr 3	1,5

3. Zakres planowanych remontów i modernizacji będzie ulegał zmianie w przypadku braku środków finansowych na jego realizację lub zmiany priorytetów.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż

§ 3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej

§ 4. Wójt Gminy ustala stawki czynszu w oparciu o przepisy art. 7 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).

§ 5. 1. Najemcy lokali opłacają czynsz wg stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, a mianowicie: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora.

3. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, wózkowni, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

4. W przypadku powstania zaległości czynszowych i braku możliwości ich spłaty, wójt Gminy może dopuścić spłatę zaległości poprzez świadczenie rzeczowe najemcy, w miejsce zaległych opłat za mieszkanie.

5. Wójt Gminy Oporów określi w drodze zarządzenia sposób przeliczania świadczonej pracy przez dłużnika, tj. jej wartość w formie pieniężnej za 1 roboczogodzinę uwzględniając rodzaj pracy.

§ 6. 1. Wysokość czynszu ustalona jest z uwzględnieniem stawki bazowej czynszu właściwej dla danego lokalu, określonej przez Wójta Gminy.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające i podwyższające bazową stawkę czynszu:

Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu i wysokość %:

- 1) 100 % stawki bazowej - mieszkanie wyposażone w instalację wod-kan, c.o., urządzenia sanitarne;
- 2) 85 % stawki bazowej – mieszkanie wyposażone w instalację wodną lub wod-kan;
- 3) 70 % stawki bazowej – mieszkanie bez urządzeń;
- 4) 10 % stawki bazowej – obniżenie za zły stan techniczny budynku;
- 5) 10 % stawki bazowej - podwyższenie za położenie budynku: w miejscowości Oporów (w promieniu 300 m od przystanku PKS Kutno) i w miejscowości Mnich-Ośrodek (w promieniu 300 m od przystanku MZK Kutno).

§ 7. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, wodę oraz inne świadczenia, a w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami mieszkaniowego zasobu Gminy Oporów

§ 8. 1. Wynajmującym lokale mieszkalne, socjalne jest gmina Oporów reprezentowana przez Wójta Gminy

2. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się do wynajmu za odpłatnością.

3. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane z zachowaniem obowiązujących przepisów:

- 1) na czas oznaczony;
- 2) na czas nieoznaczony.

4. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali po otrzymaniu pisemnej zgody wynajmującego.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 9. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, w razie potrzeby uzupełniane będą ze środków budżetowych gminy uchwalonych na ten cel przez Radę Gminy.

2. Gmina w latach 2015 – 2019 planuje przeznaczyć środki na remonty budynków, których wysokość określi Uchwała budżetowa na dany rok.

Rozdział 7

Działania w kierunku racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 10. 1. Poprawa stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych wymaga dużych nakładów finansowych w dalszych latach. Konieczne jest dokonywanie remontów i modernizacji celem utrzymania ich w należyтым stanie.

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

3. Efektem realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być stały wzrost poprawy standardu mieszkań, a tym samym tworzenie warunków do możliwie najlepszego zaspokajania potrzeb w tym zakresie.