



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 lipca 2016 r.

Poz. 3868

UCHWAŁA NR XV/84/16 RADY GMINY RADGOSZCZ

z dnia 22 czerwca 2016 roku

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radgoszcz na lata 2016 – 2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2016 r., poz. 446) 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 (j. t. Dz.U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy Radgoszcz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radgoszcz na lata 2016 – 2020" w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radgoszcz.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXIX/187/2001 Rady Gminy Radgoszcz z dnia 27 listopada 2001 roku w sprawie zasad polityki czynszowej w lokalach i budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radgoszcz.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Zuziak

Załącznik
do Uchwały Nr XV/84/16
Rady Gminy Radgoszcz
z dnia 22 czerwca 2016 roku

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radgoszcz
na lata 2016 – 2020**

**I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY NA LATA 2016 – 2020 Z PODZIAŁEM NA LOKALE
SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE**

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radgoszcz wchodzi 11 lokali mieszkalnych, z których jeden pełni funkcję lokalu socjalnego (lokal o powierzchni 41 m² położony w Luszowicach ul. Witosa 106).
2. Położenie, powierzchnię, wyposażenie oraz stan techniczny lokali przedstawia poniższa tabela:

L. p.	Miejscowość	Położenie lokalu	Powierzchnia (m ²)	Stan techniczny
1	Luszowice	ul. Tarnowska 31	44,6	dobry
2	Luszowice	ul. Tarnowska 31	44,6	dobry
3	Radgoszcz	Pl. Św. Kazimierza 10	42	dobry
4	Radgoszcz	ul. Szkolna 27	42	dobry
5	Radgoszcz	ul. Szkolna 27	42	dobry
6	Radgoszcz	Pl. Św. Kazimierza 3	51	dobry
7	Radgoszcz	Pl. Św. Kazimierza 3	47	dobry
8	Radgoszcz	Pl. Św. Kazimierza 3	74,44	dobry
9	Luszowice	ul. Witosa 106	87,30	dobry
10	Luszowice	ul. Witosa 106	23	zadowalający
11	Luszowice	ul. Witosa 106	41	zadowalający

3. W latach 2016 – 2020 nie przewiduje się powiększenia gminnego zasobu mieszkaniowego.

**II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY
ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE
LATA**

1. Remonty i modernizacje lokali mieszkalnych prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb

wynikających z konieczności utrzymania lokali w należyтым stanie technicznym oraz możliwości finansowych gminy.

2. Przyjmuje się następujący plan remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2016 – 2020.

ROK	PLANOWANE REMONTY i MODERNIZACJE
2016	remonty konieczne, wynikające z bieżących potrzeb
2017	remonty konieczne wynikające z bieżących potrzeb, wymiana kotła gazowego w mieszkaniu w Luszowicach – Świerżu, malowanie ścian
2018	remonty konieczne wynikające z bieżących potrzeb
2019	remonty konieczne wynikające z bieżących potrzeb
2020	remonty konieczne wynikające z bieżących potrzeb

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH W KOLEJNYCH LATACH

W latach 2016 - 2020 nie planuje się sprzedaży żadnych lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radgoszcz.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

1. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Radgoszcz w drodze zarządzenia.
2. Wysokość czynszu dla poszczególnych lokali mieszkalnych ustala się w oparciu o wzór:

$C = P \times S \times (1+A)$ gdzie:

C – wysokość czynszu w zł

P – powierzchnia użytkowa lokalu w m²

S – stawka bazowa czynszu za 1 m² ustalona przez Wójta Gminy Radgoszcz

A – współczynnik korygujący (obniżający lub podwyższający standard mieszkania), obliczony jako suma poszczególnych wskaźników

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczenia współczynnika korygującego A:

+ 0,2 - wc wewnątrz mieszkania

+ 0,3 - gaz przewodowy

+ 0,2 - łazienka wewnątrz mieszkania

+ 0,3 - centralne ogrzewanie

- 0,1 - ciemna kuchnia

4. Stawka czynszu za 1 m² lokalu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
5. Czynsz jest płatny z góry w okresach miesięcznych, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
6. Zmiana wysokości czynszu może być dokonywana na zasadach określonych w ustawie

z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

7. Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do uiszczania innych opłat za używanie lokalu, w tym opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostarczanie do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie posiada zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą usług.
8. Wójt Gminy Radgoszcz, na pisemny wniosek najemcy, którego dochody nie przekraczają w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wysokości określonej w ust. 9 może zastosować obniżoną stawkę czynszu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
9. Obniżka może być udzielona w wysokości
 - do 20 % ustalonej stawki czynszu, jeżeli dochód najemcy nie przekracza 40 % minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jedną osobę lub 50 % minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie jednoosobowym
 - do 30 % ustalonej stawki czynszu, jeżeli dochód najemcy nie przekracza 30 % minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jedną osobę lub 40 % minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie jednoosobowym
10. Obniżka może zostać udzielona na okres 12 miesięcy, a w przypadku utrzymującego się niskiego dochodu gospodarstwa domowego najemcy Wójt Gminy Radgoszcz może na wniosek najemcy udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.
11. Obniżka czynszu nie może być udzielona najemcy posiadającemu wobec gminy zaległości czynszowe lub zaległości z tytułu innych opłat związanych z najmem lokalu mieszkalnego.

V.SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA BUDYNKAMI I LOKALAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZWIIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Radgoszcz.
2. Zadania z zakresu zarządem mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:
 - utrzymywanie budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne oraz lokali w należytym stanie technicznym
 - dokonywanie okresowych przeglądów
 - zawieranie i rozwiązywanie umów najmu lokali mieszkalnych
 - określanie wysokości czynszu,
 - naliczanie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali oraz ich windykacja

3. W latach 2016 – 2020 nie przewiduje się zmiany w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

Źródłem finansowania gminnej gospodarki mieszkaniowej w latach 2016 – 2020 będą dochody własne gminy:

- dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych
- inne środki z budżetu gminy.

Dodatkowym źródłem finansowania mogą być również pozyskane środki zewnętrzne.

VII. WYSOKOŚĆ PLANOWANYCH 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

Prognozowaną wysokość wydatków w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji (zł)	Koszty remontów (zł)	Koszty modernizacji (zł)	Wydatki inwestycyjne (zł)	Razem (zł)
2016	6 000	2 000	0	0	8 000
2017	7 000	10 000	0	0	17 000
2018	7 000	2 000	0	0	9 000
2019	8 000	2 000	0	0	10 000
2020	8 000	2 000	0	0	10 000

Gmina Radgoszcz nie ponosi żadnych kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, których jest współwłaścicielem.

VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA ORAZ I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zakłada się w szczególności:

- zapewnienie należytego stanu technicznego obiektów
- windykację należności czynszowych oraz opłat dodatkowych w przypadku powstania zaległości w opłatach
- poszukiwanie i pozyskiwanie funduszy zewnętrznych na finansowanie gminnego zasobu mieszkaniowego

W związku z niewielką ilością lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy okresie obowiązywania programu nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych ani zamian lokali związanych z remontem budynków i lokali.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale zastosowanie mają ogólnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Zuziak