



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 maja 2015 r.

Poz. 2185

UCHWAŁA NR VII/43/15 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Gromadka w latach 2015 – 2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) 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. 2014r. poz.150) Rada Gminy Gromadka uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Gromadka w latach 2015- 2020.

§ 2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gromadka na lata 2015-2020 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gromadka oraz ustala strategię działania w zakresie polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Rozdział 2.

Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 3. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi ogółem 31 mieszkań , w tym 3 lokale socjalne, z tego 4 budynki obejmujące 15 mieszkań stanowiące wyłączną własność gminy. Pozostałe 16 lokali zlokalizowanych jest we wspólnotach jako udział gminy.

Lp.	Adres budynku	Ilość gminnych lokali w budynku	Powierzchnia użytkowa lokali gminnych	Forma własności (gminne, wspólność)	Stan techniczny budynku
1.	Borówki 17	2	84	współwłasność	średni
2.	Gromadka ul. Sikorskiego 11B/13	1	35,7	współwłasność	dobry
3.	Modła 61	2	60	współwłasność	średni
4.	Modła 98	1	89,08	współwłasność	średni
5.	Modła 89	1	39,09	współwłasność	średni
6.	Modła 93	3	132,31	współwłasność	średni
7.	Modła 95	2	112,73	współwłasność	średni

8.	Motyle 20	1	48,8	gminne	zły
9.	Nowa Kuźnia 21	1	42,92	współwłasność	średni
10.	Nowa Kuźnia 69	4	118,3	gminne	dobry
11.	Nowa Kuźnia 70	5	188,4	gminne	dobry
12.	Ośla 70	5	212,1	gminne	dobry
13.	Pasternik 31	1	58,69	współwłasność	średni
14.	Wierzbowa 122	1	54,45	współwłasność	dobry
15.	Wierzbowa 50	1	51,31	współwłasność	dobry
		31	1327,88		

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów

§ 4. 1. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie budynków w należyтым stanie technicznym.

2. Polityka remontowa w celu racjonalizowania działań w zakresie utrzymania i poprawy stanu zasobu mieszkaniowego uwzględnia;

1) Potrzeby remontowe:

- a) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- b) ochrona zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- c) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem, zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- d) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynku.

2) Priorytety remontowe:

- a) Remonty dachów, rynien i rur spustowych,
- b) Remonty bieżące i zabezpieczające budynek przed zniszczeniem.

3. Wprowadzenie niniejszego programu ma na celu osiągnięcie następujących korzyści:

- a) zmniejszenie awaryjności instalacji wewnętrznych, co obniży koszty eksploatacji budynków,
- b) zlikwidowanie niekorzystnych zjawisk, takich jak wilgoć, pleśń, grzyb, co obniży koszty eksploatacji i remontów związanych z usuwaniem ich skutków.

4. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację, remonty lokali mieszkalnych ustala corocznie Rada Gminy.

5. Niezbędne plany remontowe w latach realizacji programu przedstawia poniższa tabela:

Rok	Adres obiektu	Rodzaje prac	
		Remont/zakres prac	Modernizacja/ zakres prac
2015	Nowa Kuźnia 70	Malowanie klatki schodowej	
2016	Nowa Kuźnia 69	Malowanie klatki schodowej	
2017	Ośla 70	Remont schodów Malowanie klatki schodowej	
2018	Ośla 70	Remont elewacji budynku	
2019	Modła 93	Remont dachu w udziale przypadającym Gminie	
2020	Modła 61	Remont dachu w udziale przypadającym Gminie	

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali

§ 5. 1. Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w stosunku do stanu na dzień 15.04.2015r. który obejmuje 31 lokali mieszkalnych w tym 3 lokale socjalne.

2. Gmina w roku 2015 planuje sprzedać 1 lokal mieszkalny w miejscowości Motyle nr 20. Zwalniane lokale mieszkalne przeznaczone są do przydziału dla osób oczekujących.

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej

§ 6. 1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2015-2020, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali.

3. Wójt może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

4. Zmiana wysokości czynszu, wynikająca z podwyższenia stawki podstawowej jest wprowadzana na zasadach przewidzianych w art. 685 Kodeksu Cywilnego.

5. Ustala się czynniki zmniejszające stawki czynszu:

- a) za mieszkanie na poddaszu – 10%
- b) brak wody w mieszkaniu - 10%

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki bazowej czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

7. Nie planuje się obniżenia czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach. Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana poprzez wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

§ 7. Tworzenie nowych lokali mieszkalnych w ramach adaptacji i modernizacji oraz zasady rozliczania poniesionych nakładów na remonty mieszkań odbywać będą się na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 6. Zarządzanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 8. Zarządzaniem zasobem mieszkaniowym gminy Gromadka zajmuje się Wójt Gminy. Nie przewiduje się zlecenia zarządu zasobami mieszkaniowymi innemu podmiotowi. Współwłaściciele podejmują uchwały o sposobie zarządzania i administrowania nieruchomościami wspólnymi, samodzielnie administrując swoimi zasobami.

Rozdział 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 9. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z :

- 1) Czynszów najmu za lokale mieszkalne,
- 2) Czynszów najmu za lokale użytkowe,
- 3) Dopłaty z budżetu gminy.

2. Wpływy te przeznaczone są na pokrycie kosztów :

- 1) Remontu mieszkań i budynków komunalnych,
- 2) Eksploatacji
- 3) Remontu części wspólnych,

4) Inwestycji w budynkach komunalnych stanowiących współwłasność.

Rozdział 8.

§ 10. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, modernizacji budynków i lokali oraz wydatki inwestycyjne przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Koszty (w zł) /rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Bieżąca eksploatacja w zł	3,000	3 040,00	3 080,80	3 122,41	3 164,86	3500
2.	Niezbędne remonty i modernizacja budynków i lokali w zł	10,000	10 200,00	10 204,00	25 312,08	30 518,32	40 500
3.	RAZEM zł :	13,000	13 240,00	13 284,80	28 434,49	33 683,18	44 000,00

Rozdział 9.

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

§ 11. W celu wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem należy dążyć do racjonalnego gospodarowania środkami budżetowymi przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego, kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Rozdział 10.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawne.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Gromadka:

K. Król