



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 marca 2023 r.

Poz. 689

UCHWAŁA NR LII/189/23 RADY GMINY SZCZANIEC

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023, poz. 40) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2022, poz. 172) **uchwała się, co następuje:**

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczaniec na lata 2023 – 2027

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy objęty niniejszym programem tworzą lokale położone w budynkach stanowiących własność gminy i we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy w miejscowościach:

- 1) Brudzewo Nr 22, lokal o pow. 54m²,
- 2) Smardzewo Nr 11A, lokal nr D4 o pow. 68,50m²,
- 3) Koźminek Nr 33:
 - a) lokal nr 1 o pow. 41,02 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 26,25 m²,
 - c) lokal nr 3 o pow. 52,91 m²,
 - d) lokal nr 4 o pow. 69,99 m²,
- 4) Szczaniec, ul. Spacerowa Nr 2A:
 - a) lokal nr 1 o pow. 59,00 m²,
 - b) lokal nr 2 o pow. 53,39 m²,
 - c) lokal nr 3 o pow. 56,63 m²,
 - d) lokal nr 4 o pow. 44,71 m².

2. Gmina nie planuje zwiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Gmina nie dysponuje lokalami socjalnymi.

4. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy mieszczą się w budynkach o zróżnicowanym wieku i konstrukcji. Lokale mieszkalne są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają remontów kapitalnych. Lokale mieszkalne mogą jedynie wymagać napraw bieżących.

5. Wszystkie lokale wyposażone są w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i ogrzewanie.

§ 2. 1. W celu podwyższenia stanu technicznego lokali należących do gminnego zasobu mieszkaniowego a także utrzymania ich w dobrym stanie technicznym planuje się w latach 2017 – 2022 tylko wykonywanie bieżących napraw.

2. W pierwszej kolejności przeprowadzane będą remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia.

3. Coroczne plany remontowe ustalane będą w oparciu o zgłoszenia najemców w zależności od zgromadzonych środków finansowych.

§ 3. Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie gminy mogą być sprzedawane najemcom posiadającym umowę.

§ 4. 1. Polityka czynszowa w latach 2023 – 2027 zmierzać będzie do:

- 1) utrzymania w mieszkaniowym zasobie gminy różnorodnych kategorii czynszów i zróżnicowanych stawek odzwierciedlających walory użytkowe mieszkań,
- 2) wzrostu stawek czynszu do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji oraz remontów i modernizacji budynków z gminnymi mieszkaniami.

2. Przychody z tytułu czynszów za gminne lokale mieszkalne są przeznaczone na utrzymanie i poprawę zasobu mieszkaniowego.

3. W celu stopniowego urealnienia wysokości opłat czynszowych w odniesieniu do występujących kosztów eksploatacyjnych mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach realizowania programu przewiduje się stały wzrost stawki bazowej czynszu minimalnie o przewidywaną inflację roczną z tym, że stawka bazowa czynszu osiągnięta w kolejnych latach nie może przekraczać 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

4. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub inne opłaty za używanie lokalu ustala Wójt w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały.

5. Czynsz najmu ustala się według stawki podstawowej (bazowej) z 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokalu, mających wpływ na wymiar czynszu.

6. Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu z tytułu wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje tj. braku instalacji centralnego ogrzewania zasilanego z kotłowni centralnej – 20 %.

7. Najemca poza opłatą czynszu ponosi koszty opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. zużytych dla własnych potrzeb składników energetycznych i usług np. energia elektryczna, energia cieplna, gaz, woda i inne świadczenia w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych.

8. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.

9. Najemcom lokali mieszkalnych udziela się pomocy w spłacie wymagalnych zobowiązań wobec gminy z tytułu czynszu najmu poprzez umarzanie należności, odraczania terminu ich płatności lub rozłożenie należności na raty.

10. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są niezwłocznie opróżnić i przekazać lokal wynajmującemu.

§ 5. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy prowadzi Wójt przy pomocy Urzędu Gminy. W urzędzie prowadzi się dokumentację związaną z najmem lokali, obsługą finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu. Zarządzanie budynkiem stanowiącym własność wspólnoty mieszkaniowej wykonywane jest przez zarządcę nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o własności lokali.

§ 6. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą środki przewidziane w budżecie gminy oraz wpływy uzyskane z czynszów.

§ 7. Wysokość wydatków na remonty w latach objętych planem uzależniona będzie od bieżących potrzeb oraz zgromadzonych środków finansowych.

§ 8. 1. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym będą wykonywane bieżące remonty.

2. Nie przewiduje się możliwości zamiany lokali związanymi z remontami budynków czy lokali.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Daniel Sokołowski