



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 16 sierpnia 2013 r.

Poz. 4032

### UCHWAŁA NR XXVII/200/13 RADY GMINY I MIASTA BŁASZKI

z dnia 27 czerwca 2013 r.

#### **w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Błaszki na lata 2013-2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2013 r. poz. 594) i art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Błaszki na lata 2013-2017, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Błaszki.

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

Przewodnicząca Rady  
Gminy i Miasta Błaszki:  
*Agnieszka Bieńkowska*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXVII/200/13  
Rady Gminy i Miasta Błaszki  
z dnia 27 czerwca 2013 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY I MIASTA BŁASZKI NA LATA 2013-2017**

**Rozdział 1**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Błaszki  
z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

1) Wykaz lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Błaszki określa poniższa tabela:

Lp.	Położenie/adres budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy	Ilość lokali w budynku	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Wyposażenie techniczne	Data wzniesienia budynku
<b>LOKALE MIESZKALNE</b>					
1.	Plac Niepodległości 10	20	860,85	wodociąg, kanalizacja	1960-1970 r.
2.	Plac Niepodległości 11	14	537,18	wodociąg, kanalizacja	1960-1970 r.
3.	ul. Sportowa 1	18	1099,87	wodociąg, kanalizacja, c.o, c.w	po 1970 r.
4.	ul. Sportowa 2	15	870,63	wodociąg, kanalizacja, c.o, c.w	po 1970 r.
5.	ul. Kaliska 13	4	187,96	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
6.	ul. Kaliska 9	6	249,97	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
7.	ul. Kaliska 10	4	167,12	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
8.	ul. Stare Miasto 1	4	111,60	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
9.	ul. Stare Miasto 9	2	63,58	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
10.	ul. Kościuszki 5	12	522,52	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
11.	ul. Kościuszki 6	1	48,40	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
12.	ul. Sieradzka 63	1	83,00	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	przed 1950 r.
13.	ul. Sieradzka 61	1	59,30	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	przed 1950 r.
14.	ul. Sulwińskiego 10	18	690,54	wodociąg, kanalizacja	1950-1960 r.
15.	ul. Sulwińskiego 10a	24	816,24	wodociąg, kanalizacja	po 1970 r.
16.	Bukowina 26	2	88,07	wodociąg,	1950-1960 r.
17.	Żeliszew Kolonia 56	5	255,69	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	przed 1950 r.
18.	Garbów 29	6	229,10	wodociąg,	przed 1950 r.
19.	Stok Polski 51	6	333,51	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	1952 r.
20.	Skalmierz 71	6	234,05	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	1952 r.
21.	Plac Niepodległości 19 H	1	39,10	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
22.	ul. Pułaskiego 14	1	30,00	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
23.	Borysławice 67	5	215,65	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
24.	Kalinowa 87	1	55,10	wodociąg, kanalizacja	1950-1960 r.
25.	Gruszczycze 21	2	111,12	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	1960-1970 r.
26.	Borysławice 80	10	356,15	wodociąg, kanalizacja	przed 1950 r.
27.	Mroczyki Małe 12	3	116,94	wodociąg,	przed 1939 r.
28.	Wrząca 2a	1	34,10	wodociąg,	1960 r.

29.	Jasionna 28	2	200,90	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	1986 r.
30.	ul. Kościuszki 6a	1	34,10	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	przed 1950 r.
<b>LOKALE SOCJALNE</b>					
1.	Skalmierz 71	1	23,50	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	1952 r.
2.	Stok Polski 51	1	25,66	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	1952 r.
3.	ul. Kaliska 9	1	49,46	wodociąg, zbiornik bezodpływowy	przed 1950 r.

2) W latach 2013-2017 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Błaszki poprzez zakup lub budowę lokali mieszkalnych.

### **Rozdział 2**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali**

- 1) Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym;
- 2) Remonty lub modernizacje lokali i budynków będących w zasobach mieszkaniowych Gminy i Miasta Błaszki będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzane w kolejnych latach obowiązywania programu.

### **Rozdział 3**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Błaszki może nastąpić na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do tego lokalu. Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach określa się na podstawie wniosków. Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2013-2017 odbywać się będzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 1022, poz. 651, z późn. zm.).

### **Rozdział 4**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

- 1) Najemcy lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Błaszki opłacają czynsz. Czynsz obejmuje m.in: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, konserwacji, remontów i utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną oraz opłaty publiczno prawne;
- 2) Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, a niezależnych od właściciela, tj.: opłata za dostawę do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, gazu i wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy;
- 3) Ustala się następujące rodzaje czynszów:
  - a) czynsz za lokale mieszkalne,
  - b) czynsz za lokale socjalne;
- 4) Miesięczne stawki czynszu najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i socjalnego - ustala Burmistrz Gminy i Miasta Błaszki, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych;
- 5) Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy i Miasta Błaszki;
- 6) Wysokość czynszu dla każdego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu i ulega obniżeniu, gdy lokal nie jest wyposażony:

- a) w wc o 8%,
- b) w łazienkę o 8%,
- c) w co o 8%,
- d) w cw dostarczaną centralnie o 4%,
- e) w cw o 8%,
- f) w wodę zimną o 16%,
- g) w kanalizację o 16%

oraz w przypadku wspólnego użytkowania co najmniej dwóch najemców z:

- a) wc o 4%,
  - b) łazienki o 4%;
- 7) Zmiana wysokości stawek czynszu może nastąpić tylko z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa;
- 8) Czynsz płatny będzie w sposób i w terminach określonych w umowach najmu.

#### **Rozdział 5**

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami, wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

- 1) Gminnym zasobem mieszkaniowym Gminy i Miasta Błaszki zarządza na podstawie umowy zawartej z gminą Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Błaszczkach;
- 2) W stosunek prawny z najemcami lokali mieszkalnych wstępuje w imieniu gminy, zarządca, o którym mowa w pkt 1;
- 3) Zadaniem zarządcy jest administrowanie i gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Błaszki, zgodnie z umową o zarządzanie i w sposób zapewniający racjonalne gospodarowanie zasobem i utrzymanie jego stanu technicznego na odpowiednim poziomie.

#### **Rozdział 6**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

- 1) Podstawą finansowania w zakresie bieżących kosztów będą wpływy z tytułu czynszów.
- 2) Ponadto dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Gminy i Miasta Błaszki i poprawy stanu budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy źródłem finansowania mogą być również:
  - a) kredyty i pożyczki na prace termomodernizacyjne i remontowe,
  - b) środki własne gminy,
  - c) dotacje;
- 3) Wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Błaszki przeznacza się, w szczególności na:
  - a) pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji budynków (utrzymanie czystości i porządku, opłat za dostawę energii elektrycznej do oświetlenia wspólnej części budynku oraz ciepła za ogrzewanie wspólnej części budynku, koszty przeglądów okresowych),
  - b) pokrycie kosztów remontów, konserwacji, usuwania awarii.

**Rozdział 7**

**Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remont oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację i remonty oraz wydatki inwestycyjne ustala corocznie Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Błaszczach.

**Rozdział 8**

**Opis innych działań mających na celu poprawę korzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Błaszki**

Należy zaktywizować proces zamiany lokali pomiędzy najemcami.