



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 listopada 2015 r.

Poz. 4262

UCHWAŁA NR VIII/39/2015 RADY GMINY W ŁUBNICACH

z dnia 25 września 2015 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łubnice na lata 2015-2020”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 i z 2014 r. poz. 379 i 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 i 2015 r. poz. 1322) Rada Gminy w Łubnicach uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łubnice na lata 2015-2020” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubnice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Łubnicach
Piotr Hylka

Załącznik
do uchwały nr VIII/39/2015
Rady Gminy w Łubnicach
z dnia 25 września 2015 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁUBNICE
NA LATA 2015–2020**

Rozdział 1
Mieszkaniowy zasób Gminy Łubnice

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Łubnice tworzą 4 lokale, w tym:

- dwa lokale mieszkalne w budynku położonym przy ulicy Leśnej 2 w Łubnicach o łącznej powierzchni użytkowej 98,50 m², z tego pierwszy lokal o pow. użytkowej 60,50 m², drugi o pow. 38 m²,
- dwa lokale mieszkalne w budynku położonym przy ulicy Wieluńskiej 9 w Wójcinie o łącznej pow. użytkowej 99,34 m², z tego pierwszy i drugi lokal o pow. 49,67 m².

Lokale wyposażone są w instalacje elektryczną, wodnokanalizacyjną, c.o. i łazienki z wc.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Ewentualne pozyskiwanie mieszkań będzie następowało poprzez adaptacje pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będących własnością Gminy.
4. Gmina nie posiada lokali socjalnych.

Rozdział 2
Remonty i modernizacja

§ 2. Remonty i modernizacja będą realizowane w miarę potrzeb i możliwości finansowania gminy.

Plan remontów i modernizacji lokali mieszkalnych opisanych w § 1 ust. 1

Wyszczególnienie	Rodzaj robót	Okres realizacji	Szacunkowy koszt w zł
Lokal nr 1 w budynku przy ulicy wieluńskiej 9 w Wójcinie	Wymiana stolarki drzwiowej	2016 r.	2.000,00
Budynek przy ulicy Wieluńskiej 9 w Wójcinie	Remont kotłowni CO	2019 r.	5.000,00
Lokal nr 1 i 2 w Łubnicach przy ulicy Leśnej 2	- Wymiana stolarki okiennej	2017 r.	2.000,00
Budynek przy ulicy Leśnej 2 w Łubnicach	Remont kotłowni CO	2018 r.	5.000,00

Rozdział 3
Planowana sprzedaż lokali

§ 3. W latach 2015-2020 nie planuje się sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział 4
Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni lokali z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową danego lokalu.

2. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania, tj. opłat za dostawę energii, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

§ 5. 1. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej z tytułu najmu ustala Wójt Gminy Łubnice w drodze zarządzenia.

2. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu o wartości stanowiące odpowiedni procent stawki bazowej:

a) czynniki obniżające stawkę bazową z tytułu braku wyposażenia mieszkania w niżej wymienione urządzenia techniczne:

- centralne ogrzewanie - 10%,
- łazienki i wc - 10%,
- instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej - 10%,

b) czynniki podwyższające stawkę bazową:

- centralne ogrzewanie + 10%,
- lokal wyposażony w instalacje wodociągową, kanalizacyjną + 10%.

3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

4. Czynsz najmu płatny będzie w sposób i w terminach określonych w umowach najmu.

5. Podwyżki czynszu i innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela dokonywane będą w okresie nie krótszym niż 1 rok z zachowaniem zasad określonych w art. 9 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

6. Wysokość czynszu ustalana jest jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu oraz stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustalonej zarządzeniem Wójta Gminy z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę.

Rozdział 5

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 6. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy Łubnice.

2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy Łubnice.

3. Zadania i administrowanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmują w szczególności:

- remonty, konserwacje i modernizacje lokali mieszkalnych i budynków,
- zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

4. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 7. 1. Źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego będą środki pochodzące z wpływów z czynszu najmu oraz w miarę potrzeb środki wydzielone na ten cel w budżecie gminy.

Rozdział 7

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

§ 8. 1. Przewiduje się możliwość wynajmowania przez Gminę lokali od innych właścicieli i podnajmowania ich osobom uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego zgodnie z odrębnymi przepisami oraz wyrokami sądów.

2. Na czas realizacji planowanych prac remontowych nie zachodzi konieczność przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.