



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 listopada 2015 r.

Poz. 4391

UCHWAŁA NR XII/82/15 RADY GMINY SĘDZIEJOWICE

z dnia 29 września 2015 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi w gminie Sędziejowice na lata 2014-2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) uchwała się, co następuje:

§ 1. Dotychczasowy załącznik do uchwały nr XXXII/251/13 zastępuje się nowym brzmieniem określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sędziejowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Sędziejowice
Dariusz Cieślak

Załącznik
do uchwały nr XII/82/15
Rady Gminy Sędziejowice
z dnia 29 września 2015 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
W GMINIE SĘDZIEJOWICE NA LATA 2014-2020**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zakres niniejszego Programu odpowiada art. 21 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 obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów 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;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystywania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

§ 2. 1. Celem niniejszego programu jest:

- 1) poprawa warunków zamieszkiwania najemców mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 2
Informacja o stanie zasobu mieszkaniowego Gminy Sędziejowice

§ 3. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sędziejowice zarządza Wójt Gminy Sędziejowice.

2. Administrowaniem zasobem mieszkaniowym gminy zajmuje się Gminna Jednostka Usług Komunalnych.

3. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowi 9 budynków obejmujących 31 lokali o łącznej powierzchni 1437,05 m².

4. W okresie 2014-2020 z uwagi na trudności finansowe brak jest realnych szans na zwiększenie zasobów mieszkaniowych gminy. W tych warunkach, maksymalny wysiłek zostanie skierowany na działanie zmierzające do niedopuszczenia do degradacji stanu technicznego tych zasobów. Szczegółowe dane zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy - mieszkania komunalne.

Lp.	Adres lokalu	Nr lokalu	Pow. w m ²	Wyposażenie techniczne – instalacje				
				Elektr.	Wodoc.	Kanaliz.	c.o.	szambo
1.	Gminny Ośrodek Kultury ul. Wieluńska 7	1	85,17	+	+	+	+	-
		4	69,85	+	+	+	+	-
		6	56,40	+	+	+	+	-
		5	55,36	+	+	+	+	-
		5	56,81	+	+	+	+	-
2.	Gminny Ośrodek Zdrowia ul. Wieluńska 8	1	39,80	+	+	+	+	-
		2	62,30	+	+	+	+	-
		3	62,58	+	+	+	+	-
		4	35,60	+	+	+	+	-
3.	Gminny Ośrodek Zdrowia ul. Zduńska		82,40	+	+	+	+	-
4.	Bloki Pruszków ul. Główna 6		47,40	+	+	-	-	Punkt zlewny
			25,00	+	+	-	-	
			15,60	+	+	-	-	
			12,00	+	+	-	-	
			61,25	+	+	-	-	
5.	Bloki Pruszków ul. Główna 6 A		36,50	+	+	-	-	Punkt zlewny
			29,00	+	+	-	-	
			34,70	+	+	-	-	
			42,00	+	+	-	-	
			36,50	+	+	-	-	
			44,50	+	+	-	-	
6.	Bloki Pruszków ul. Główna 6 B		53,25	+	+	-	-	Punkt zlewny
			29,00	+	+	-	-	
			23,00	+	+	-	-	
7.	Budynek poszkolny Pruszków ul. Główna 1		51,44	+	+	-	+	+
			42,57	+	+	-	+	+
8.	Budynek poszkolny Dobra 49		33,54	+	+	-	+	+
			31,53	+	+	-	+	+
			54,00	+	+	-	+	+
			68,00	-	+	-	+	+
9.	Szkoła Sędziejowice ul. Powstańców 1863 r.		60,00	+	+	+	+	-

Rozdział 3

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 4. 1. Mając na uwadze utrzymanie stałej sprawności technicznej zasobów mieszkaniowych gminy Sędziejowice należy przeprowadzać systematyczne prace konserwacyjno-remontowe. W tym celu obliczono kwotę wyjściową w 2014 r., tj. 26 000 zł, waloryzowaną w następnych latach o wskaźnik rocznej inflacji. Niezależnie od prac konserwacyjno-remontowych, konieczne jest wykonywanie prac modernizacyjnych budynków. W szczególności należy:

- 1) wymienić pokrycie dachu wraz z obróbkami blacharskimi w Bloku Komunalnym w Pruszkowie nr 6;
- 2) wykonać docieplenia ścian bocznych, szczytowych, szczytów oraz malowanie elewacji farbą silikonową w Bloku Komunalnym w Pruszkowie nr 6;
- 3) wymienić pokrycie dachu wraz z obróbkami blacharskimi w Bloku Komunalnym w Pruszkowie nr 6A;
- 4) wykonać docieplenia ścian bocznych, szczytowych, szczytów oraz malowanie elewacji farbą silikonową w Bloku Komunalnym w Pruszkowie nr 6A.

2. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach:

- 1) podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z najmu lokali mieszkalnych;

3.	Gminny Ośrodek Zdrowia ul. Zduńska	1	82,40	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
4.	Bloki Pruszków ul. Główna 6	5	161,25	-	5	-	5	5	5	5	5	5	5
5.	Bloki Pruszków ul. Główna 6 A	6	223,2	-	6	-	6	6	6	6	6	6	6
6.	Bloki Pruszków ul. Główna 6 B	3	105,25	-	3	-	3	3	3	3	3	3	3
7.	Budynek poszkolny Pruszków ul. Główna 1	2	94,01	-	-	2	2	2	2	2	2	2	2
8.	Budynek poszkolny Dobra 49	4	187,07	-	-	4	4	4	4	4	4	4	4
9.	Szkoła Sędziejowice ul. Powstańców 1863 r.	1	60,00	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1

Rozdział 4 **Zasady polityki czynszowej**

§ 5. 1. Czynsz obejmuje: koszty administrowania, utrzymania technicznego budynku, pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym za ciepłą wodę, utrzymanie zieleni oraz koszty formalno-prawne.

2. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania innych opłat związanych z eksploatacją mieszkań, a mianowicie za:

- a) dostawę energii cieplnej,
- b) dostawę wody, odbiór nieczystości płynnych i stałych.

3. Ustala się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sędziejowice, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- a) wyposażenie budynków i lokali w urządzenia techniczne,
- b) ogólny stan techniczny budynku.

4. Ustalona stawka bazowa ulega podwyższeniu, gdy lokal wyposażony jest w:

- a) ciepłą wodę – o 10%,
- b) centralne ogrzewanie – o 10%,
- c) łazienkę z ubikacją lub ubikacją na miejscu – o 10%,
- d) urządzenie grzewcze (bojler) – o 5%.

5. Ustalona stawka bazowa obniżana jest za:

- a) brak wody w budynku – o 20%,
- b) brak kanalizacji – o 10%,
- c) inne (poddasze, brak komórki, najemca sam pali, zły stan techniczny, itp.) – o 10%,

d) lokale socjalne – 50%.

6. Czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej ulegają sumowaniu.

7. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy Sędziejowice.

8. Czynsz najmu opłacany jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca, na wskazany przez wynajmującego rachunek.

9. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący podwyższa stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

10. Przez powierzchnie użytkową lokalu rozumie się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek, alków oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatorów, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Za powierzchnie użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, loggi, antresol, schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózków, strychów i komórek do przechowywania opału.

11. Podwyżki czynszu dokonywane będą raz w roku, poczynając od dnia 1 sierpnia każdego roku.

12. Podwyżki czynszu oraz innych opłat określa art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150).