



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 stycznia 2016 r.

Poz. 420

UCHWAŁA NR XI/69/15 RADY GMINY ŁANIĘTA

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łanięta na lata 2016-2020”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz na podstawie 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 (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Gminy Łanięta uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łanięta na lata 2016-2020”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łanięta.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Łanięta
Mirosław Oleradzki

Załącznik
do uchwały nr XI/69/15
Rady Gminy Łanięta
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁANIĘTA
NA LATA 2016-2020**

Rozdział 1
Mieszkaniowy zasób Gminy Łanięta

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Łanięta tworzy 99 lokali, w tym:

| | | |
|----------------------|-------------------|--------------|
| - w Łaniętach | - Urząd Gminy | - 2 lokale, |
| - w Łaniętach | - Agronomówka | - 4 lokale, |
| - w Łaniętach | - Ośrodek Zdrowia | - 2 lokale, |
| - w Łaniętach | - Dom Nauczyciela | - 4 lokale, |
| - w Łaniętach | - Ośmiorak | - 8 lokali, |
| - w Łaniętach | - Pałac | - 10 lokali, |
| - w Łaniętach | - Oficyna Nr 1 | - 20 lokali, |
| - w Łaniętach | - Oficyna Nr 3 | - 13 lokali, |
| - w Łaniętach | - Oficyna Nr 4 | - 18 lokali, |
| - w Suchodębiu | - Dom Nauczyciela | - 3 lokale, |
| - w Klonowcu Wielkim | - Ośmiorak | - 8 lokali, |
| - w Rajmundowie | - 2 budynki | - 2 lokale, |
| - w Świecinkach | - 1 budynek | - 1 lokal, |
| - w Jukowie | - 1 budynek | - 4 lokale. |

Lokale wyposażone są w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, łazienki z wc.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Ewentualne pozyskiwanie mieszkań będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będących własnością gminy.

4. Gmina nie posiada na chwilę obecną lokali socjalnych.

Rozdział 2
**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających
ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2016-2020**

§ 2. 1. Remonty i modernizacje stanu technicznego budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Łanięta będą wykonywane sukcesywnie w ramach środków zarezerwowanych na ten cel corocznie w budżecie gminy.

Plan remontów i modernizacji:

| Wyszczególnienie | Rodzaj robót | Okres realizacji |
|----------------------|---------------------------------|------------------|
| Agronomówka | Naprawa dachu, elewacji budynku | 2018 r. |
| Pałac | Elewacja budynku | 2017 r. |
| Oficyna Nr 1 Nr 3 | Naprawa dachu, kominów | 2016-2019 r. |

2. Remonty budynków powinny sprowadzać się do:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynków w okresie ich użytkowania na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i ich mienia;
- 2) zapewnienie użytkowania budynku oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności zapewnienia warunków umożliwiających dostęp do wody, energii cieplnej, energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków.

3. Przy planowaniu remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganych przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2016-2020

§ 3. W latach 2016-2020 nie planuje się sprzedaży lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu

§ 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 Łanięta w drodze zarządzenia:

- a) czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:
 - lokal wyposażony w instalację wodną bez kanalizacji - 10%,
 - lokal wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną - 20%,
 - lokal wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, wc, łazienkę - 25%,

b) czynniki obniżające stawkę bazową czynszu - nie przewiduje się.

W przypadku remontu lokalu lub innych czynności, ciężących na wynajmującym wg art. 6a ustawy o ochronie praw lokatorów, a wykonywanym własnym staraniem i na własny koszt przez najemcę, poniesione przez niego nakłady rozliczane są w czynszu za ten lokal. Warunkiem takiego rozliczenia nakładów jest pisemne uzgodnienie zakresu i udokumentowanych kosztów remontu danego lokalu z wynajmującym przed wykonaniem nakładów.

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

3. Podwyżki czynszu i innych opłat za używanie lokalu 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).

4. Wysokość czynszu ustalona 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 Łanięta.

2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy Łanięta.

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,
- egzekwowanie zaległości na drodze sądowej.

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

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

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

Rozdział 7

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 8. 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.

§ 9. 1. W latach 2016-2020 działania Gminy Łanięta będą koncentrowały się na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie.

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