



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 listopada 2016 r.

Poz. 5067

UCHWAŁA NR XVIII/139/2016 RADY GMINY GRABICA

z dnia 9 listopada 2016 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Grabica na lata 2017-2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579) 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 (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy Grabica uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grabica na lata 2017–2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2017 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Kalisiak

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/139/2016
Rady Gminy Grabica
z dnia 9 listopada 2016 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRABICA NA LATA 2017–2021

§ 1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne.

1. W latach 2017-2021 nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.
2. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę i WC.
4. Charakterystyka zasobów:

Lokale	Ilość lokali wg. stanu na 31.12.2016 r.	Pow. użytk. w m ²	Stan techniczny lokali			Prognoza wielkości lokali w latach 2017 – 2021				
			dobry	średni	zły	2017	2018	2019	2020	2021
Mieszkalne	10	496,88	6	2	2	9	9	9	9	9
Socjalne	2	75,60	-	-	2	2	2	2	2	2
Ogółem	12	572,48	6	2	4	11	11	11	11	11
Tymczasowe pomieszczenia	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1

5. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na dzień 31.12.2016 r. stanowi 12 lokali mieszkalnych i socjalnych o łącznej powierzchni 572,48 m², usytuowanych w 7 budynkach stanowiących własność Gminy Grabica.

§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków.

1. Remonty w budynkach z zasobami mieszkaniowymi Gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, jakimi dysponuje Gmina, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzone w latach 2017 – 2021.

§ 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. W latach 2017 – 2021 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Grabica.

3. Wysokość stawki czynszu ulega podwyższeniu i obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.

4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia innych opłat w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług.

5. Podwyższenie stawek czynszu może być dokonywane nie częściej niż jeden raz w roku.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu, jaki obowiązuje w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7. Ustala się następujący sposób wyliczenia stawki czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych:

- 1) stawka bazowa wynosi dla:
 - a) mieszkania wyposażonego we wszystkie instalacje - 100%,
 - b) mieszkania bez centralnego ogrzewania – 90%,
 - c) mieszkania bez gazu przewod. – 90%,
 - d) mieszkania z łazienką i WC (bez c.o. i gazu przewod.) – 75%,
 - e) mieszkania tylko z WC lub łazienką – 60%,
 - f) mieszkania tylko z wodą i kanalizacją – 45%,
 - g) mieszkania bez żadnych urządzeń – 30%;
- 2) czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu:
 - a) położenie budynku w miejscowości będącej siedzibą Gminy – podwyższenie o 10%,
 - b) usytuowanie budynku (bliskość tras komunikacyjnych - do 1 km) – podwyższenie o 10%,
 - c) stan techniczny budynku - wysoki standard techniczny - podwyższenie o 10%, duży stopień zniszczenia – obniżka 10%,
 - d) usytuowanie mieszkania – podwyżka – I piętro 10%.

8. Czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

9. Czynsz może być obniżony na wniosek najemcy, o 10% jeżeli wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na członka tego gospodarstwa wynosi nie więcej niż:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy Grabica zarządza Wójt Gminy.
2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy.
3. Bieżący nadzór i utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych w nim znajdujących się sprawuje Urząd Gminy.
4. W latach 2017-2021 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017–2021.

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy.

§ 7. Wysokość wydatków.

1. Przewiduje się wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w następującej wysokości w latach 2017 -2021:

- 1) eksploatacja bieżąca do 10.000 zł w każdym roku;
- 2) wydatki na remonty do 30.000 zł w każdym roku.

§ 8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.
2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych będą wykonywane remonty bieżące lokali mieszkalnych.

3. Uznaje się za konieczne podjęcie działań zmierzających do utworzenia tymczasowych pomieszczeń i lokali socjalnych przez adaptację lokali użytkowych lub przeznaczenie na ten cel lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym.