



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 28 kwietnia 2017 r.

Poz. 2357

### **UCHWAŁA NR XXVIII/202/2017 RADY GMINY GORZKOWICE**

z dnia 30 marca 2017 r.

#### **w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzkowice na lata 2017-2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz 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 i poz. 1948) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy Gorzkowice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzkowice w latach 2017-2021” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchyla się uchwałę Nr XXVI/186/2017 Rady Gminy Gorzkowice z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzkowice w latach 2017 – 2020”.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzkowice.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie w 14 dni od dnia jej publikacji.

Przewodniczący Rady Gminy Gorzkowice

mgr Jan Woźniak

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/202/2017  
Rady Gminy Gorzkowice  
z dnia 30 marca 2017 r.

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gorzkowice w latach 2017-2021**

### **Rozdział 1**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2017-2021**

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Gorzkowice wchodzi lokal mieszkalny stanowiący własność gminy znajdujący się przy ulicy Kwiatowej 4 w Gorzkowicach o powierzchni 63,24 m<sup>2</sup>.
2. Stan techniczny zasobu przedstawia się następująco:
  - 1) lokal mieszkalny wyposażone jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i ogrzewanie piecowe;
  - 2) lokal mieszkalny jest w dobrym stanie technicznym – po remoncie.

### **Rozdział 2**

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

1. Mieszkania wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są na chwilę obecną w dobrym stanie technicznym.
2. Planowane remonty mieszkań powinny być prowadzone w ramach środków pochodzących z czynszu za lokale mieszkalne lub w miarę możliwości z środków budżetowych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady polityki czynszowej**

1. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej określa Wójt Gminy w drodze zarządzenia.
2. Podwyższenie czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy tylko jeden raz w roku.
3. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
4. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższać stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z 3-miesięcznym wyprzedzeniem.
5. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy Urzędu Gminy lub na wskazany przez Urząd rachunek.
6. Ustala się następujące czynniki obniżające oraz wysokość obniżki stawki czynszu:
  - 1) za brak instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej - 10%;
  - 2) za brak instalacji centralnego ogrzewania - 5%;
  - 3) za brak instalacji ciepłej wody - 5%;
  - 4) za brak łazienki - 5%.

### **Rozdział 4**

#### **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. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy.

2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej zasobem.
3. Umowy najmu z osobami (najemcami) – zawiera zarządca.
4. Zarządcą, któremu powierzono zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, powinien współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie:
  - 1) zagospodarowania terenów wokół budynków;
  - 2) wykonywanie różnych prac z udziałem najemców;
  - 3) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych.
5. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

#### **Rozdział 5**

##### **Inne działania w kierunku wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym**

1. Nie przewiduje się sprzedaży lokalu będącego w zasobach gminy oraz zamian lokalu.
2. Wójt Gminy winien podejmować działania zmierzające do:
  - 1) powiększenia zasobów mieszkaniowych poprzez wykup wolnych lokali;
  - 2) poprawy standardu lokali poprzez instalację urządzeń kanalizacyjnych.

#### **Rozdział 6**

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

1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy.
2. Należy dążyć do tego, aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się samoistnie.

#### **Rozdział 7**

##### **Wysokość wydatków w kolejnych latach**

1. Środki finansowe pochodzące z czynszu z lokali mieszkalnych co roku powinny być, w miarę potrzeb, przeznaczone na bieżące utrzymanie lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.
2. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji wskazuje, że stan techniczny lokali będących w zasobie jest bardzo dobry.
3. Zakres planowanych remontów do 2021 r. obejmował będzie głównie prace remontowe wynikłe ze szkód powstałych w wyniku zdarzeń losowych. Inne ewentualne remonty bądź modernizacje będą wykonywane w niezbędnym stopniu.
4. Jako priorytetowe uznaje się remonty przeprowadzane na podstawie art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo, tj. wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności instalacji elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i spalinowych.
5. Wysokość planowanych wydatków przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2017	2018	2019	2020	2021
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	500,00 zł	500,00 zł	500,00 zł	500,00 zł	500,00 zł
2.	Remonty lokali i budynków	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3.	Modernizacja lokali i budynków	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
<b>Razem</b>		<b>500,00 zł</b>	<b>500,00 zł</b>	<b>500,00 zł</b>	<b>500,00 zł</b>	<b>500,00 zł</b>