



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 grudnia 2022 r.

Poz. 7039

UCHWAŁA NR XLVII/276/2022 RADY GMINY CHĄŚNO

z dnia 23 listopada 2022 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chąšno na lata 2023-2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 172 i 1561) Rada Gminy Chąšno uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chąšno na lata 2023-2028, w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chąšno.

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

Przewodniczący Rady

Ireneusz Soltysiak

Załącznik do uchwały Nr XLVII/276/2022

Rady Gminy Chąšno

z dnia 23 listopada 2022 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chąšno w latach 2023 – 2028

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Chąšno w latach 2023-2028

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chąšno wchodzi następujące budynki i lokale :

Lp.	Adres nieruchomości	Ilość lokali	Wyposażenie	Powierzchnia w m² poszczególnych lokali
1.	Błędów 20 - Dom Nauczyciela	4	Instalacja elektryczna, wodno - kanalizacyjna, centralne ogrzewanie.	20A - 50,20 20B - 41,80 20C - 41,80 20D - 50,20
2.	Chąšno 64 (budynek wielofunkcyjny, parter przeznaczony na cele usługowe, na piętrze lokale mieszkalne)	4	Instalacja elektryczna, wodno - kanalizacyjna, centralne ogrzewanie, ciepła woda.	1) - 74,00 2) - 75,30 3) - 67,60 4) - 59,00

2. Wydziela się w budynku zlokalizowanym pod adresem Błędów 20 - Dom Nauczyciela, lokal nr 20 B do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

3. Z mieszkaniowego zasobu gminy nie wydzielono lokali na najem socjalny. W przypadku konieczności zapewnienia lokalu na najem socjalny, przewiduje się zmianę sposobu użytkowania i adaptację na lokale mieszkalne lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne gminy lub wynajem lokali od innych właścicieli na zasadach obowiązujących dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

4. Prognozuje się, że w okresie obowiązywania niniejszego Programu wielkość zasobu mieszkaniowego gminy utrzyma się na dotychczasowym poziomie.

5. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu istniejącego zasobu mieszkaniowego w należyłym stanie technicznym.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 2. 1. Ogólna analiza potrzeb remontowych i modernizacji wskazuje, że stan techniczny lokali będących w zasobie jest dobry.

2. W okresie objętym programem, w miarę posiadanych środków finansowych, planuje się termomodernizację i wymianę dachu na budynku wielofunkcyjnym zlokalizowanym pod adresem : Chąšno 64.

3. Jako priorytetowe uznaje się remonty 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.

4. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawia tabela zawarta w § 11 niniejszego Programu.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. W okresie objętym Programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokal mieszkalny;
- 2) za lokal socjalny.

§ 5. 1. Dochody z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i socjalne przeznaczane są na utrzymanie, modernizację i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

2. Stawkę bazową czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Chąšno za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Chąšno w drodze zarządzenia, na podstawie postanowień niniejszej uchwały, mając na względzie wydatki związane z utrzymaniem lokalu.

3. Przy ustalaniu stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, uwzględnia się czynniki obniżające jego wartość użytkową.

§ 6. 1. Ustala się następujące czynniki obniżające oraz wysokość obniżki stawki bazowej czynszu:

- a) gdy lokal jest usytuowany powyżej 1 piętra - 5%;
- b) gdy lokal nie jest wyposażony w instalację wodociągową lub wodociągowo-kanalizacyjną - 5%;
- c) gdy lokal jest usytuowany w budynku o złym stanie technicznym stwierdzonym stosowną opinią - 5%.

2. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu podlegają sumowaniu.

§ 7. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu w zasobie.

§ 8. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

Rozdział 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

§ 9. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy przy pomocy Urzędu Gminy Chąšno, który prowadzi ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem, rozliczaniem czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalami mieszkalnymi.

2. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2028

§ 10. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętym programem będą środki pieniężne:

- 1) uzyskane z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy - z czynszów za lokale mieszkalne, opłat za ogrzewanie i wodę oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy;
- 2) inne środki - np.: dotacje, kredyty, pożyczki - jeśli wystąpi taka konieczność.

2. Wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy przeznacza się na:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji budynku (utrzymanie porządku i czystości, koszty przeglądów okresowych);
- 2) koszty konserwacji i usuwania awarii.

Rozdział 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 nieruchomością wspólną, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 11. 1. W okresie objętym programem przewiduje się termomodernizację i wymianę dachu na budynku wielofunkcyjnym zlokalizowanym pod adresem : Chąšno 64.

2. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji i modernizacji w okresie objętym programem:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Remonty i modernizacja	Ogółem
2023	3 600,00		3 600,00
2024	3 960,00		3 960,00
2025	4 356,00		4 356,00
2026	4 791,60		4 791,60
2027	5 000,00	400 000,00	405 000,00
2028	5 000,00		5 000,00

3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chąsno nie wchodzi nieruchomości wspólne.

Rozdział 8.**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym**

§ 12. 1. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego będą wykonywane niezbędne remonty bieżące lokali mieszkalnych.