



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 9 stycznia 2025 r.

Poz. 234

### **UCHWAŁA NR 67/X/2024 RADY GMINY KLUKI**

z dnia 19 grudnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kluki na lata 2025-2029**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572) 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 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kluki na lata 2025 – 2029, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kluki.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Kluki

**Radosław Pełka**

Załącznik do uchwały Nr 67/X/2024

Rady Gminy Kluki

z dnia 19 grudnia 2024 r.

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2025-2029**

### **Rozdział 1**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach**

##### **§ 1. Lokale mieszkalne**

Lp.	Położenie lokalu miejscowość, nr domu	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Wyposażenie	Stan techniczny	Sposób zagospodarowania
1	Kluki 52, (ośrodek zdrowia)	106,72	Łazienka z wc, instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	pustostan
2	Kluki 52, (ośrodek zdrowia)	38,12	Łazienka z wc, instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	pustostan
3	Kaszewice 48	44,00	Łazienka z wc, instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	Umowa najmu

##### **§ 2. Lokale socjalne**

Lp.	Położenie lokalu miejscowość, nr domu	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Wyposażenie	Stan techniczny	Sposób zagospodarowania
1	Kluki 52, (ośrodek zdrowia)	31,51	Łazienka z wc, instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	umowa najmu

§ 3. W latach 2025 – 2029 nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych budynków.

§ 4. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym.

### **Rozdział 2**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

§ 5. 1. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- a) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie ich użytkowania,
- b) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- c) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem, zgodnie z przeznaczeniem,
- d) utrzymanie wymaganego stanu technicznego budynku.

2. Remonty i modernizacje budynków i lokali mieszkalnych prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb oraz możliwości finansowych Gminy. W związku z tym, obok bieżących napraw, konserwacji i usuwania awarii, przewiduje się głównie remonty przyczyniające się do poprawy bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zachowania zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym. Zakres prac remontowych będzie weryfikowany i korygowany bezpośrednio przed przystąpieniem do jego realizacji na podstawie wyników okresowej kontroli budynków. Zadania w zakresie remontów budynków będą planowane w corocznych budżetach Gminy. Remonty lokali mogą być wykonywane również przez lokatorów (najemców), po uprzednim uzyskaniu zgody Wójta Gminy Kluk oraz ustaleniu zasad rozliczenia ponoszonych z tego tytułu kosztów.

### **Rozdział 3**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 6. W latach 2025 – 2029 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kluki.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 7. Wysokość miesięcznej stawki podstawowej czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§ 8. 1. Przy ustaleniu stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, uwzględnia się czynniki obniżające i podwyższające jego wartość użytkową.

2. Nie planuje się obniżenia czynszu najemcom o niskich dochodach. Pomoc rodzinom w trudnej sytuacji finansowej jest i będzie realizowana na podstawie zabezpieczenia w budżecie gminy środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów regulujących zasady ich przyznawania.

§ 9. Ustala się ramowe czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu w zależności od położenia budynku oraz wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne ogólnego stanu technicznego budynków:

1) czynniki podwyższające wartość użytkową:

- a) kanalizacja podwyższa o – 10 %,
- b) centralne ogrzewanie podwyższa o - 10%,
- c) łazienka podwyższa o - 10 %,
- d) lokal położony na terenie miejscowości Kluki podwyższa o – 15%;

2) czynniki obniżające oraz wartość obniżki stawki czynszu:

- a) brak w lokalu urządzeń wodociągowych obniżka o – 20%.

§ 10. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne stanowiące zasób gminy opłacają najemcy tych lokali.

§ 11. Podwyższenie stawek czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy Kluki nie częściej niż co 6 miesięcy z zachowaniem zasad określonych w art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 12. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela, tj. za energię elektryczną, wodę, odbiór nieczystości stałych.

### **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**

§ 13. Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy.

§ 14. Przedmiotem zarządu jest: wynajmowanie mieszkań, remonty, modernizacja, adaptacja lokali, pobieranie opłat z tytułu najmu, sprzedaż lokali mieszkalnych.

§ 15. W latach 2025-2029 nie planuje się zmiany zasad zarządzania zasobem mieszkaniowym.

§ 16. Polityka zarządzania zasobem mieszkaniowym zmierzać będzie w kolejnych latach do utrzymania istniejącego zasobu i podniesienia jego standardu technicznego.

**Rozdział 6****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

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

§ 18. Nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych w zakresie realizacji nowych budynków mieszkalnych mających stanowić własność gminy.

**Rozdział 7**

**Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące 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 koszty inwestycyjne.**

§ 19. Gmina prowadzić będzie bieżące naprawy, odpowiednio do zaistnienia koniecznych potrzeb w tym zakresie, finansowane ze środków własnych. Przewidywaną wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia poniższa tabela.

*Przewidywana wysokość kosztów:*

Lp.	Rodzaje kosztów	Koszty w latach (w tys. zł)				
		2025	2026	2027	2028	2029
1	Koszty bieżącej eksploatacji	8,00	8,30	8,80	9,00	9,30
2	Koszty remontów/modernizacji	0	0	0	0	0
3	Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0
4	Koszty zarządu	0	0	0	0	0
5	RAZEM	8,00	8,30	8,80	9,00	9,30

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

§ 20. Gmina nie przewiduje remontu kapitalnego budynku, wiążącego się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych.

§ 21. W celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych będą wykonywane w miarę potrzeb remonty lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy.