



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 29 marca 2023 r.

Poz. 1125

UCHWAŁA NR XXXIX/271/2023 RADY GMINY ZĘBOWICE

z dnia 23 marca 2023 r.

zmieniającą uchwałę w sprawie ustalania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zębowice na lata 2019–2024

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), 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 zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 z późn. zm.) Rada Gminy Zębowice uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr IX/50/2019 Rady Gminy Zębowice z dnia 29 października 2019 r. oraz uchwały nr X/61/2019 Rady Gminy Zębowice z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zębowice na lata 2019-2024 wprowadza się następujące zmiany:

1) rozdział II otrzymuje brzmienie:

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach.

Mieszkaniowy zasób Gminy Zębowice obejmuje 13 lokali mieszkalnych będących własnością gminy, zlokalizowanych w 5 budynkach stanowiących własność gminy, pozostającym w administracji Gminy Zębowice.

Lp.	Adres lokalu	Ilość lokali	Rodzaj lokali	Stan techniczny
1.	Prusków 27	1	Lokale mieszkalne	Dobry
2.	Zębowice, Dobrodzieńska 11	2	Lokale mieszkalne	Dobry
3.	Zębowice, Murka 3	2	Lokale mieszkalne	Dobry
4.	Zębowice, Opolska 48	2	Lokale mieszkalny	Dobry
5.	Zębowice, Opolska 50	6	Lokale mieszkalne	Dobry
Razem		13		

Gmina Zębowice na podstawie niniejszego programu, podejmowała i podejmuje działania racjonalizujące gospodarowanie posiadanym zasobem lokali mieszkalnych wraz z poprawą standardu lokali posiadanych.

2) rozdział IV otrzymuje brzmienie:

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

- w latach 2019-2024 nie wyklucza się, że ilość lokali stanowiących własność gminy będzie się sukcesywnie zmieniać w wyniku prowadzenia preferencyjnej polityki sprzedaży mieszkań,
- kwoty uzyskiwane z ewentualnej sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych przeznaczone mogą być na modernizację i remont pozostałych budynków i lokali mieszkalnych, lub na zakup mieszkań z zasobów Skarbu Państwa.

3) rozdział VIII otrzymuje brzmienie:

Wysokość kosztów 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 nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

Gminny zasób mieszkaniowy jest zarządzany przez Wójta Gminy Zębowice zarządzanie obejmuje w szczególności prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami, utrzymanie należytego stanu technicznego budynków poprzez prowadzenie remontów i bieżącej konserwacji obiektów i urządzeń oraz obsługę finansowo – księgową zarządzanego zasobu mieszkaniowego. Dbając o efektywne zasady zarządzania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy będą podejmowane następujące działania:

- a) sukcesywne podnoszenie stawek czynszowych i przeznaczanie ich na remont i modernizację zasobu,
- b) obniżenie kosztów eksploatacji poprzez przeprowadzenie odpowiednich remontów i modernizacji.

Koszty eksploatacji:

Rok	Wpływy z czynszu	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów i modernizacji	Koszty administracji
2019	39 798,19 zł	3 700,00	3 000,00	2 000,00
2020	41 788,10 zł	3 885,00	3 150,00	2 100,00
2021	43 877,50 zł	4 079,25	3 307,00	2 205,00
2022	46 071,38 zł	4 283,30	3 472,90	2 315,00
2023	48 374,95 zł	4 497,47	3 646,55	2 430,75
2024	50 793,70 zł	4 722,34	3 828,87	2 552,29

Przewiduje się modernizację lokali i budynków będących własnością Gminy Zębowice. Prowadzenie remontów, modernizacji oraz inwestycji będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy. Koszty bieżącej eksploatacji i remontów wynikać będą z ujawnionych w poszczególnych latach potrzeb w tym zakresie. Na nieruchomościach, gdzie Gmina ma swoje udziały, znajdują się świetlice oraz lokale mieszkalne, Gmina nie jest udziałowcem tych lokali mieszkalnych.

4) rozdział IX otrzymuje brzmienie:

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:

- a) **niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali**

Nie przewiduje się remontów, które powodowałyby konieczność zmian lokali.

- b) **planowaną sprzedaż lokali**

W latach 2019-2024 zakłada się, że ilość lokali stanowiących własność gminy będzie się sukcesywnie zmieniać w wyniku prowadzenia preferencyjnej polityki sprzedaży mieszkań.

- c) **planowana modernizacji i remont lokali/budynków**

W latach 2019-2024 przewiduje się przeprowadzenie modernizacji/remontu lokali/budynków mieszkaniowych. Zadanie te będzie uzależnione od oceny stanu technicznego lokali i możliwości finansowych gminy w zakresie utrzymania budynków w stanie niepogorszonym przez bieżącą eksploatację.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zębowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Damian Ledwig