



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 6 kwietnia 2017 r.

Poz. 1426

UCHWAŁA NR 192/XXIX/2017 RADY GMINY MNIÓW

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mniów na lata 2017-2021”

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) Rada Gminy Mniów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mniów na lata 2017-2021”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mniów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Szmit

Załącznik do uchwały
Nr 192/XXIX/2017
Rady Gminy Mniów
z dnia 30 marca 2017r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mniów na lata 2017 – 2021

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 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 uchwała Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, opracowanym na co najmniej pięć kolejnych lat. Obejmujący w szczególności:

§ 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Mniów

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mniów wchodzi lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Mniów. Według stanu na 31 grudnia 2016 roku mieszkaniowy zasób Gminy Mniów stanowi 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 580,52 m², w tym 4 lokale socjalne o powierzchni użytkowej wynoszącej 159,85 m². Wyszczególnienie wszystkich lokali zawiera poniższa tabela:

Lp.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia w m²
	Mniów, ul. Centralna 1(lokal socjalne)	2	84,50
2	Mniów, ul. Kielecka 82	2	151,30
3	Mniów, ul. Centralna 6	1	39,40
4	Grzymałków, ul. Świętokrzyska 22 (ZS w Grzymałkowie)	1	46,00
5	Cierchy 1 (Szkoła Podstawowa)	2	94,00
6	Stachura 1	1	89,97
7	Zaborowice 160A (lokal socjalny)	1	34,40
8	Pielaki 13 (lokal socjalny)	1	40,95
	RAZEM	11	580,52

W latach 2016-2021 wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Mniów będzie utrzymana na podobnym poziomie. Biorąc pod uwagę ograniczone środki finansowe w przeciągu pięciu najbliższych lat nie będą realizowane nowe inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Ewentualne pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu.

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Mniów w przeważającej mierze wynika z zaawansowanego wieku obiektów, jak również braku wystarczających środków na remonty kapitalne. Ocena stanu technicznego budynków oparta jest na podstawie dokonywanych przeglądów technicznych, z których wynikają potrzeby remontów bieżących i kapitalnych oraz modernizacji. Gmina w bezpośrednim zarządzie posiada 5 budynków. Są to budynki położone w Mniowie ul. Kielecka 82 i Stachura 1, gdzie znajdują się 3 lokale mieszkalne oraz w Zaborowicach 160a, Mniowie ul. Centralna 1 i Pielachach 13, gdzie znajdują się 4 lokale socjalne. Pozostałe lokale mieszkalne znajdują się w budynkach szkół (3 lokale) oraz budynku ośrodka zdrowia (1 lokal).

§2

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

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Mniów, ustalana są na podstawie stanu technicznego budynków w oparciu o wyniki okresowych przeglądów technicznych, wykonywanych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Ponieważ nie ma możliwości szybkiego nadrobienia wszystkich narosłych przez wiele lat zaległości remontowych, koniecznym jest ustalenie priorytetów wynikających z wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia. Przewiduje się, że stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Mniów w latach 2017-2021 będzie się systematycznie poprawiał. Realizacja remontów będzie jednak dostosowana do możliwości finansowych Gminy Mniów w poszczególnych latach.

§3

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych na lata 2017-2021

W okresie obowiązywania „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mniów na lata 2017-2021” nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

§4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mniów stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Mniów w formie zarządzenia.
2. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mniów są ustalane z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową. Określa się następujące czynniki:
 - a) podwyższające stawkę bazową czynszu:

– podłączenie lokalu do instalacji kanalizacyjnej	10%
– podłączenie lokalu do sieci ciepłowniczej	10%
 - b) obniżające stawkę bazową czynszu:

– bardzo zły stan techniczny budynku	5%
--------------------------------------	----
3. Stawka czynszu z tytułu najmu 1m² powierzchni użytkowej lokalu, wynajmowanego jako lokal socjalny, nie może przekroczyć połowy stawki bazowej czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Mniów.
4. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
5. Stawka czynszu z tytułu najmu 1m² powierzchni użytkowej lokalu, wynajmowanego jako pomieszczenie tymczasowe, jest określana według zasad ustalania stawki czynszu z tytułu najmu 1m² powierzchni użytkowej lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy Mniów.

§5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w tym zakresie

1. Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mniów zarządza bezpośrednio Wójt.
2. Sprawy z zakresu gospodarki mieszkaniowej w Urzędzie Gminy prowadzi Referat Gospodarki Komunalnej, Przestrzennej i Ochrony Środowiska.
3. Lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach szkół, które przekazane są w trwały zarząd, zarządza Dyrektor tej jednostki.
4. W okresie obowiązywania niniejszego Programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Mniów.

§6 Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Podstawowym źródłem finansowym gospodarki mieszkaniowej w latach 2017-2021 będą przychody z wynajmu lokali mieszkalnych oraz budżet Gminy Mniów.

§7 Wysokość wydatków w kolejnych latach

Szacunkowa wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty: bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

Rodzaj wydatków	Prognoza 2017 r.	Prognoza 2018 r.	Prognoza 2019 r.	Prognoza 2020 r.	Prognoza 2021 r.
Wydatki eksploatacyjne w zł	7 000	7 500	8 000	8 500	12 000
Remonty w zł	10 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Ogółem	17 000	22 500	23 000	23 500	27 000

W okresie obowiązywania Programu nie planowane są wydatki związane z modernizacją budynków oraz wydatki inwestycyjne.