



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia poniedziałek, 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2715

UCHWAŁA NR XLIII/257/2022 RADY GMINY W DWIKOZACH

z dnia 26 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dwikozy na lata 2022 - 2027”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1005 i poz. 1079), oraz 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) Rada Gminy w Dwikozach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dwikozy na lata 2022 – 2027” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dwikozy.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XLII/250/2022 Rady Gminy w Dwikozach z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dwikozy na lata 2022 - 2027”.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
w Dwikozach

Maria Łukasiewicz

Załącznik do uchwały Nr XLIII/257/2022

Rady Gminy w Dwikożach

z dnia 26 lipca 2022 r.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dwikoży na lata 2022 – 2027**Postanowienia ogólne**

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) nakłada na Radę Gminy obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na co najmniej pięć kolejnych lat.

2. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

3. Część zagadnień wymienionych w ustawie jako obowiązkowe elementy programu jest uzależniona od możliwości finansowych Gminy w odniesieniu do skali potrzeb, przede wszystkim planowanych remontów i modernizacji budynków.

Rozdział I.**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Dwikoży w poszczególnych latach**

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy Dwikoży.
2. Zasób mieszkaniowy Gminy Dwikoży obejmuje 19 lokali.
3. Mieszkaniowy zasób Gminy według istniejącego stanu określa poniższa tabela nr 1.

Tabela Nr 1.

Lp.	Adres lokalu mieszkalnego	Pow. użytkowa w m ²	Wyposażenie techniczne lokalu	Stan techniczny budynku
1.	Dwikoży, ul. Sandomierska 55/1	34 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
2.	Dwikoży, ul. Sandomierska 55/2	51 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
3.	Dwikoży, ul. Sandomierska 55/3	94 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
4.	Dwikoży, ul. Sandomierska 55/4	47 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
5.	Dwikoży, ul. Sandomierska 55/5	93,60 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
6.	Dwikoży, ul. Sandomierska 55/6	48,75 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
7.	Gierlachów 96	32 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, łazienka, w.c.	dobry
8.	Gierlachów 96	40 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, łazienka, w.c.	dobry
9.	Gałkowice 19	34 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, łazienka, w.c.	dobry
10.	Gałkowice 19	44 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, łazienka, w.c.	dobry
11.	Słupcza 76/1	50 m ²	energia elektryczna, c.o., woda,	dobry

			łazienka, w.c.	
12.	Słupcza 76	50 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, łazienka, w.c.	dobry
13.	Winiary 2	31 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, łazienka, w.c.	dobry
14.	Dwikozy, ul. Sandomierska 116 B / 7	36 m ²	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
15.	Dwikozy, ul. Sandomierska 116 D / 17	60,50 m ²	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
16.	Dwikozy, ul. Sandomierska 116 E / 10	60 m ²	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
17.	Dwikozy, ul. Sandomierska 116 / 23	15,75 m ²	energia elektryczna, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
18.	Dwikozy, ul. Sandomierska 108/20	14,00 m ²	energia elektryczna, c.o.	dobry
19.	Dwikozy, ul. Spółdzielcza 15	66,00 m ²	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry

4. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy na poszczególne lata przedstawia tabela nr 2.

Tabela Nr 2.

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy w poszczególnych latach					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Dwikozy, ul. Sandomierska 55	6	6	6	6	6	6
2.	Gierlachów 96	2	2	2	2	2	2
3.	Gańkowice 19	2	2	2	2	2	2
4.	Słupcza 76	2	2	2	2	2	2
5.	Winiary 2	1	1	1	1	1	1
6.	Dwikozy, ul. Sandomierska 116 B	1	1	1	1	1	1
7.	Dwikozy, ul. Sandomierska 116 D	1	1	1	1	1	1
8.	Dwikozy, ul. Sandomierska 116 E	1	1	1	1	1	1
9.	Dwikozy, ul. Sandomierska 116	1	1	1	1	1	1
10.	Dwikozy, ul. Sandomierska 108	1	1	1	1	1	1
11.	Dwikozy, ul. Spółdzielcza 15	1	1	1	1	1	1

5. Prognozę dotyczącą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 3.

Tabela Nr 3.

Adres budynku	Powierzchnia użytkowa	Wyposażenie	Stan techniczny budynku					
			2022	2023	2024	2025	2026	2027

116 B	wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych
Dwikozy, ul. Sandomierska 116 D	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych
Dwikozy, ul. Sandomierska 116 E	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych
Dwikozy, ul. Sandomierska 116	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych
Dwikozy, ul. Sandomierska 108	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych
Dwikozy, ul. Spółdzielcza 15	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych

Tabela Nr 5.

Adres budynku	Plan prac modernizacyjnych w poszczególnych latach					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Dwikozy, ul. Sandomierska 55	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Gierlachów 96	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Gańkowice 19	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Słupcza 76	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie

	przewiduje się	przewiduje się	przewiduje się	przewiduje się	przewiduje się	przewiduje się
Winiary 2	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Dwikozy, ul. Sandomierska 116 B	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Dwikozy, ul. Sandomierska 116 D	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Dwikozy, ul. Sandomierska 116 E	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Dwikozy, ul. Sandomierska 116	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Dwikozy, ul. Sandomierska 108	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Dwikozy, ul. Spółdzielcza 15	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się

Rozdział III.

Planowana sprzedaż budynków i lokali

1. Prognozę dotyczącą sprzedaży lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy przedstawia tabela nr 6.

Tabela Nr 6.

Planowana sprzedaż	Rok					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	0	0	0	0	0	0

Rozdział IV.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Ustala się zasady polityki czynszowej za wynajmowane lokale mieszkalne:

1. Wójt Gminy w drodze zarządzenia, ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, mając na uwadze czynniki wpływające na wartość użytkową w szczególności:

- położenie budynku,
- położenie lokalu w budynku,
- wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz stan techniczny,
- ogólny stan techniczny budynku.

2. Czynniki obniżające wysokość czynszu; brak jednego z mediów spośród: energia elektryczna, bieżąca woda, gaz, centralne ogrzewanie, kanalizacja – obniżka czynszu o 10 % za brak każdego z mediów.

3. Podwyższenie czynszu i innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin wypowiedzenia czynszu oraz innych opłat za używanie lokalu wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustalą termin dłuższy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

4. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz za lokale mieszkalne, ustalony według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali.

5. Na wniosek najemcy można stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach.

6. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

7. Za dochód o którym mowa w pkt. 5 i 6 uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

8. Obniżki mogą być udzielane najemcom, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających termin rozpatrzenia wniosku nie przekracza:

- a) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

9. Obniżki o których mowa w pkt. 5, 6 i 8 udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel na wniosek najemcy, może udzielić obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

10. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnego otrzymanego obniżenia czynszu.

Rozdział V.

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 mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy Dwikozy.

2. Działania w zakresie zarządzania zasobami mieszkalnymi będą skoncentrowane na utrzymaniu lokali w należytych stanie technicznym. Niezbędne remonty realizowane będą w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie Gminy.

Rozdział VI.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych.

2. Pozostałe niezbędne do uzupełnienia brakujące środki zostaną pokryte w miarę posiadanych środków z budżetu Gminy oraz pozyskiwanych środków zewnętrznych (krajowych i z budżetu Unii Europejskiej).

Rozdział VII.

Wysokość wydatków w kolejnych latach

Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne przeznacza się na finansowanie bieżącej eksploatacji, remontów, eksploatacji, inwestycji i kosztów zarządu i utrzymania nieruchomości wspólnych zgodnie z tabelą nr 7.

Tabela Nr 7.

Lp.	Wyszczególnienie kosztów	Wysokość wydatków w latach 2022 - 2027					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	bieżąca eksploatacja	9 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	11 000,00 zł	11 000,00 zł	12 000,00 zł
2.	remonty i modernizacja lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	3 000,00 zł	3 000,00 zł	3 000,00 zł	3 000,00 zł	3 000,00 zł	3 000,00 zł
3.	wydatki inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4.	koszty zarządu i utrzymanie nieruchomości wspólnych, których gmina jest jednym ze	16 000,00 zł	17 000,00 zł	17 000,00 zł	18 000,00 zł	18 000,00 zł	19 000,00 zł

współwłaścicieli						
------------------	--	--	--	--	--	--

Rozdział VIII.**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy**

1. Podejmowane działań zmierzających do zwiększenia zasobów mieszkaniowych poprzez pozyskiwanie lokali, adaptacje lub budowę nowych mieszkań uwzględniając potrzeby mieszkańców.
2. Sprawowanie kontroli nad terminowością regulowania opłat za czynsz oraz uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych.