



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 11 kwietnia 2023 r.

Poz. 1652

UCHWAŁA NR XLVII / 394 / 2023 RADY MIEJSKIEJ W ŁOPUSZNI

z dnia 31 marca 2023 r.

w sprawie zmiany załącznika do uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łopuszno na lata 2020 – 2024

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1, art. 21 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 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 roku, poz. 40) Rada Miejska w Łopusznie uchwala, co następuje:

§ 1. Zmianie ulega załącznik do uchwały Nr XXXI/270/2021 Rady Gminy w Łopusznie z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łopuszno na lata 2020 – 2024 i otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łopuszno.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Andrzej Cieśllicki

Załącznik do uchwały Nr XLVII / 394 / 2023
Rady Miejskiej w Łopusznie z dnia 31 marca 2023 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łopuszno na lata 2020 – 2024

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łopuszno na lata 2020-2024, zawiera prognozy działań zmierzające do racjonalnego wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy Łopuszno. Celem programu jest zaspokajanie, poprawa stanu technicznego i standardu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łopuszno.

ROZDZIAŁ I

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

Mieszkaniowy zasób Gminy Łopuszno tworzą budynki lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Łopuszno. Aktualny wykaz zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1. Aktualny wykaz budynków mieszkalnych (komunalnych) na terenie Gminy Łopuszno

L.p.	Położenie budynku	Powierzchni a użytkowa (m²)	Liczba lokali w budynku
1.	Łopuszno, ul. Włoszczowska 3	35,68	3
2.	Łopuszno, ul. Włoszczowska 3	24,00	
3.	Łopuszno, ul. Włoszczowska 3	27,90	

4.	Łopuszno, ul. Włoszczowska 40a	53,92	4
5.	Łopuszno ul. Włoszczowska 40a	56,70	
6.	Łopuszno, ul. Włoszczowska 40a	36,66	
7.	Łopuszno, ul. Włoszczowska 40a	38,10	
8.	Łopuszno, ul. Strażacka 10	59,70	1
9.	Łopuszno, ul. Strażacka 10	52,42	1
RAZEM		385,08	9

Z uwagi na stan techniczny dokonano następującej klasyfikacji lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy Łopuszno. Ocena stanu technicznego została podzielona na kryterium dot. wyłączenia z użytkowania ze względu na zły stan techniczny oraz braku uzasadnionego ekonomicznie ich remontowania, ze względu na stan dobry oraz stan średni.

Tabela nr 2. Ocena stanu technicznego budynków mieszkalnych na terenie Gminy Łopuszno

L.p.	Położenie budynku	Do wyłączenia z użytkowania	Stan dobry	Stan średni
1.	Łopuszno. ul. Włoszczowska 3		X	
2.	Łopuszno, ul. Włoszczowska 40a			X

3.	Łopuszno, ul. Strażacka 10		X	
----	-------------------------------	--	----------	--

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego została oparta na weryfikacji istniejącego stanu technicznego lokali i budynków.

Tabela nr 3. Prognozowany stan wielkości zasobu mieszkaniowego mieszkań komunalnych.

LATA	2020	2021	2022	2023	2024
lokale komunalne	13	12	8	9	9

ROZDZIAŁ II

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

Analiza potrzeb oraz ocena stanu technicznego budynków jest podstawowym działaniem w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym.

Większość lokali tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Łopuszno mieści się w budynkach kilkudziesięcioletnich. Stan techniczny zasobu ze względu na wiek, stopień zużycia oraz sposób eksploatacji i użytkowania określa potrzeby bieżących remontów oraz modernizacji. W celu utrzymania prawidłowego stanu technicznego budynki wymagają przeprowadzenia napraw i remontów, a w szczególności: wymiany stolarki okiennej, drzwiowej, odnowienia elewacji, wykonania termomodernizacji, wymiany pokryć dachowych, wymiany instalacji elektrycznej. Jako priorytetowe uznaje się usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkiwania najemców.

Obecny stan techniczny zasobu mieszkaniowego wskazuje na potrzebę zabezpieczenia znacznych nakładów finansowych. Potrzeby w zakresie remontów lokali i budynków stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Łopuszno będą podejmowane przez Burmistrza w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.

Tabela nr 4. Plan remontów

Rodzaj kosztów	2020	2021	2022	2023	2024
Roboty budowlane	2 000,00 zł	2 000,00 zł	3 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł

ROZDZIAŁ III

Sprzedaż lokali mieszkalnych

Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łopuszno odbywać się będzie na zasadach określonych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w oparciu o podjęte uchwały Rady Miejskiej w Łopusznie.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej, warunki obniżenia czynszu

Zadaniem polityki czynszowej w zasobie mieszkaniowym Gminy Łopuszno na lata 2020-2024 jest odpowiednie kształtowanie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych tworzący mieszkaniowy zasób Gminy Łopuszno, tak aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Czynsz za lokal opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Najemcy oprócz czynszu za lokal są zobowiązani do uiszczenia opłat związanych z dostarczaniem CO.

Burmistrz Miasta i Gminy Łopuszno ustala w drodze zarządzenia stawki czynszu regulowane za lokale mieszkalne na terenie Gminy Łopuszno.

O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Łopusznie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łopuszno.

ROZDZIAŁ V**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład
mieszkaniowego zasobu gminy**

Lokalami i budynkami zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Łopuszno w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Miejskiej w Łopusznie.

ROZDZIAŁ VI**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Podstawą finansowania gospodarki mieszkaniowej na terenie Gminy Łopuszno w zakresie kosztów bieżących będą dochody z czynszu ze środków budżetu Gminy oraz w miarę możliwości z pozyskanych źródeł finansowania z zewnątrz. Jako zasadnicze źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się wpływy z czynszów.

ROZDZIAŁ VII**Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej
eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu.****Tabela nr 5.** Plan wydatków na lata 2020-2024

L.p.	Rodzaj kosztów	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	2 000,00 zł	2 500,00 zł	3 000,00 zł	4 000,00 zł	4 500,00 zł
2.	Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali budynków	2 000,00 zł	2 000,00 zł	3 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł
3.	Koszty inwestycyjne	0,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	10 000,00	10 000,00 zł

ROZDZIAŁ VIII

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Przedstawione w programie potrzeby remontowe i plan remontów mają na celu podwyższenie stanu technicznego budynków i lokali.

W ramach niniejszego programu w celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łopuszno będą podejmowane działania w zakresie weryfikacji umów najmu, pozyskiwania lokali w wyniku naturalnego ruchu ludności i zamian lokali na wniosek najemców, sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz skuteczne egzekwowanie powstałych zaległości.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Andrzej Cieśliski