



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 1694

UCHWAŁA NR XLVII/317/23 RADY GMINY SAMBORZEC

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Samborzec na lata 2023 - 2027

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) 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 2022 r. poz. 172) Rada Gminy Samborzec uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Samborzec na lata 2023 – 2027, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Samborzec.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIX/244/18 Rady Gminy Samborzec z dnia 31 stycznia 2018 r.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Piątek

Załącznik do uchwały Nr XLVII/317/23

Rady Gminy Samborzec

z dnia 30 marca 2023 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Samborzec na lata 2023 – 2027

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Samborzec na lata 2023-2027 dalej zwany „Programem” obejmuje w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
3. Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
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.
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
7. 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.
8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 2.

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

1. Gmina Samborzec dysponuje niewielkim zasobem mieszkaniowym. Według stanu na dzień 31.12.2022 r. Gmina posiadała 6 lokali mieszkalnych, brak jest lokali socjalnych. Zasoby mieszkaniowe Gminy przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj budynku	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Ilość lokali mieszkalnych	Stan techniczny
1.	Chobrzany	Budynek po byłym SKR	147,00	3	Dobry
2.	Chobrzany	Ośrodek Zdrowia	101,67	2	Dobry
3.	Skotniki	Budynek szkoły	63,00	1	Dobry

2. W latach 2023–2027 nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego Gminy Samborzec poprzez budowę nowych budynków mieszkalnych lub zakup nowych mieszkań. Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy może ulec niewielkim zmianom, m.in. poprzez: adaptację pomieszczeń użytkowych na lokale mieszkaniowe, lub zbycie lokalu.

3. Stan techniczny lokali mieszkalnych jest dobry. Budynki na chwilę obecną nie wymagają remontów.

Rozdział 3.

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

1. W latach 2023-2027 prowadzone będą bieżące remonty budynków i lokali mieszkalnych będących w zasobie gminy wynikające z okresowych przeglądów stanu technicznego budynków. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków. Ze względu na ograniczone środki finansowe podejmowane w kolejnych latach działania będą miały na celu utrzymanie zasobu gminy w stanie niepogorszonym.

2. Priorytetem przy realizacji remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności prowadzenie działań podnoszących standard zamieszkania.

3. Decyzje w sprawie remontów oraz modernizacji budynków mieszkalnych będą podejmowane przez Wójta Gminy Samborzec, w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.

4. Zakres remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia użytkowa lokalu (m ²)	Wyposażenie	Zakres potrzeb remontowych
1.	Chobrzany (budynek po byłym SKR)	23,00	Inst. elekt., c.o., gaz, inst. wodno-kanalizacyjna	remonty, naprawy bieżące
2.	Chobrzany (budynek po byłym SKR)	57,00	Inst. elekt., c.o., gaz, inst. wodno-kanalizacyjna	remonty, naprawy bieżące
3.	Chobrzany (budynek po byłym SKR)	67,00	Inst. elekt., c.o., gaz, inst. wodno-kanalizacyjna	remonty, naprawy bieżące
4.	Chobrzany (budynek po byłym SKR)	43,00	Inst. elekt., c.o., gaz, inst. wodno-kanalizacyjna	remonty, naprawy bieżące
5.	Chobrzany (Ośrodek Zdrowia)	58,67	Inst. elekt., c.o., gaz, inst. wodno-kanalizacyjna	remonty, naprawy bieżące
6.	Skotniki (budynek szkoły)	63,00	Inst. elekt., c.o., gaz, inst. wodno-kanalizacyjna	remonty, naprawy bieżące

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali

Ewentualna sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Samborzec odbywać się będzie na zasadach określonych właściwymi przepisami i w oparciu o podjęte uchwały Rady Gminy Samborzec. Obecnie nie jest zaplanowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Wójt Gminy Samborzec ustala stawkę bazową – maksymalną czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej, która będzie stosowana dla lokali o pełnym standardzie wyposażonych w centralne ogrzewanie i instalację wodnokanalizacyjną.

2. Dla lokali o niższym standardzie, czyli o obniżonej wartości użytkowej w stosunku do lokali o pełnym standardzie wyposażenia, obowiązują obniżone stawki czynszu proporcjonalnie do występujących czynników obniżających stawkę bazową - maksymalną.

3. Ustala się następujący wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokalu w stosunku do lokalu o najwyższym standardzie wyposażenia oraz stopień obniżenia stawki maksymalnej:

- 1) dla lokali, które nie posiadają centralnego ogrzewania, obniża się stawkę bazową o 10 %;
- 2) dla lokali bez łazienki, obniża się stawkę bazową o 20 %.

4. Czynsz za lokal opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Najemcy oprócz czynszu obowiązani są do uiszczania innych opłat tj. za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych itp. na podstawie odrębnie zawartych umów bezpośrednio z dostawcami mediów lub usług.

Rozdział 6.

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 i budynkami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Samborzec w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy Samborzec.

2. Zadania związane z zarządaniem mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- 1) wynajmowanie mieszkań zgodnie z uchwalonymi przez Radę Gminy Samborzec zasadami wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Samborzec;
- 2) bieżące remonty, naprawy i modernizacje lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy;
- 3) bieżące administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

3. W kolejnych latach nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Podstawą finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z tytułu czynszu najmu za lokale mieszkalne i lokale użytkowe oraz środki wydzielone na ten cel z budżetu gminy ujęte w poszczególnych latach.

Rozdział 8.

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

1. Wysokość wydatków na remonty, zadania inwestycyjne oraz bieżące koszty eksploatacji związane z utrzymaniem lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2023-2027 planowane będzie corocznie w uchwale budżetowej gminy.

2. Wysokość przewidywanych wydatków związanych z utrzymaniem lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Samborzec w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów i modernizacji	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	Koszty inwestycyjne
2023	1 500,00	2 000,00	-	-
2024	1 500,00	2 000,00	-	-
2025	1 500,00	2 000,00	-	-
2026	1 500,00	2 000,00	-	-
2027	1 500,00	2 000,00	-	-

3. Zakres przewidzianych prac może ulec zmianie w przypadku braku środków na jego realizację lub zmianę priorytetów.

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. Celem programu jest ogólna poprawa warunków zamieszkiwania lokalnej społeczności. Głównym środkiem do realizacji tego celu są remonty i modernizacje istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy.

2. W celu poprawienia efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy należy przyjąć następujące zasady:

- 1) racjonalne wykorzystanie środków finansowych na remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych;
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych;
- 3) aktywna windykacja należności czynszowych.

3. W okresie 2023-2027 nie przewiduje się zamiany lokali w związku z ich remontami. Inne prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami.

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań oraz zgody Rady Gminy Samborzec na sprzedaż poszczególnych lokali.