



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 10 lutego 2023 r.

Poz. 916

UCHWAŁA NR LIX/274/2023 RADY MIEJSKIEJ W OPATOWCU

z dnia 30 stycznia 2023 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2023-2028

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 1-4 art. ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2022 poz. 172), art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 poz. 40) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2019 poz. 1461) Rada Miejska w Opatowcu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Opatowiec na lata 2023 – 2028” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opatowcu

Henryk Kryca

Załącznik do uchwały Nr LIX/274/2023
Rady Miejskiej w Opatowcu
z dnia 30 stycznia 2023 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OPATOWIEC NA LATA 2023-2028

Rozdział 1

§1

Mieszkaniowy zasób Gminy Opatowiec tworzą lokale stanowiące własność Gminy wymienione w tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Wykaz lokali w mieszkaniowym zasobie gminy na terenie Gminy Opatowiec.

Lp	Adres lokalu	Pow. użytkowa m ²	Ilość izb	Rok budowy	Uwagi
1.	Opatowiec ul. Garncarska 2	74	4	1980	
2	Opatowiec ul. Garncarska 2	69	4	1980	
3.	Opatowiec ul. Garncarska 2	51	3	1980	
4.	Krzczonów 56	51	3	1969	
5	Krzczonów 56	61,52	4	1969	

Rozdział 2

Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Opatowiec.

§ 2.

Prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Opatowiec określa poniższa tabela.

L.p.	Wyszczególnienie	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Liczba lokali mieszkalnych w zasobie	5	5	5	5	5	5
2.	Stan techniczny lokali mieszkalnych w zasobie	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

§ 3.

Wszystkie lokale są wyposażone w zasilanie elektryczne, instalacje odprowadzające bieżącą wodę, instalacje kanalizacyjne i centralne ogrzewanie.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 4.

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest dobry, zróżnicowany dla poszczególnych lokali. W latach objętych programem nie przewiduje się remontów kapitalnych mieszkaniowego zasobu gminy, planuje się wykonać drobne naprawy w miarę potrzeb, niezbędnych do funkcjonowania lokali.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali.

§ 5.

W latach objętych programem nie przewiduje się sprzedaży lokali.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 6.

1. Stawka czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy (stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu) określana jest zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Opatowiec, który kieruje się zasadami ustawy i niniejszej uchwały oraz stawką bazową, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego, a w szczególności biorąc pod uwagę wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz położenie lokalu.
2. Prognozuje się, że wysokość czynszu w okresie obowiązywania programu może być zmieniona.
3. Wzrost winien następować sukcesywnie z uwzględnieniem warunków bytowych lokatorów.
4. Wzrost nie może przekroczyć stawek określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
5. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki podstawowej czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy.
6. Stawka czynszu podlega zróżnicowaniu, uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego, które obejmują m. in.:

Czynniki podwyższające:

- 1) położenie budynku w Opatowcu – 5%
- 2) za wyposażenie budynku i lokalu w instalację wodociągowo – kanalizacyjną 10 %
- 3) wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie – 5 %

Czynniki obniżające:

- 1) położenie budynku poza Opatowcem – 5%
- 2) brak instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej – 10 %

- 3) lokal bez łazienki - 5 %
- 4) lokal bez centralnego ogrzewania – 10 %
7. Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
8. Najemca oprócz czynszu, obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania tj.: opłat za dostawę energii elektrycznej, ciepła, wody, odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.
9. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidziane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 7.

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Opatowiec w oparciu o obowiązujące przepisy.
2. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy:
 - 1) efektywne i sprawne działanie podmiotu zarządzającego zasobem mieszkaniowym,
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z zasobu mieszkaniowego poprzez bieżące utrzymanie oraz poprawę stanu technicznego,
 - 3) poprawa stanu estetycznego i higienicznego lokali i budynków,
 - 4) zapewnienie użytkowania lokali i budynków zgodnie z przeznaczeniem w tym prawidłowa eksploatacja urządzeń,
 - 5) racjonalizacja kosztów zarządzania i administrowania budynkami i lokalami.
3. Nie przewiduje się w kolejnych latach zmian w zasadach zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

§ 8.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2028 będą:
 - 2) wpływy z czynszów,
 - 3) środki budżetowe,
 - 3) inne dochody i środki finansowe pozyskane przez gminę w ramach dostępnych programów na budowę nowych mieszkań.
2. Wysokość przewidywanych wpływów zawiera poniższa tabela.

L.p.	Wyszczególnienie	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Przewidywane wpływy	20	20	20	20	20	20

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.

§ 9.

1. Nie przewiduje się ponoszenia kosztów na modernizację lokali i budynków oraz kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, z uwagi na brak takich nieruchomości w zasobie mieszkaniowym.

§10.

Wysokość wydatków w tys. zł. w kolejnych latach zawiera poniższa tabela.

L.p.	Wyszczególnienie	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	20	20	20	20	20	20
2.	Koszty remontów	2	2	2	2	2	2
3.	Koszty modernizacji	0	0	0	0	0	0
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0	0	0	0	0	0
5.	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0

Rozdział 9

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 11.

Nie planuje się w ramach niniejszego programu utrzymywania lokali na zamianę w związku z remontami. Remonty wymagające opróżnienia mieszkania będą prowadzone w okresie letnim.

§ 12.

Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej będą zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy na zadowalającym poziomie technicznym i estetycznym oraz dostosowania stawek czynszowych do możliwości finansowych lokatorów i osób ubiegających się o mieszkanie.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Opatowcu

Henryk Kryca