



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 czerwca 2015 r.

Poz. 2026

UCHWAŁA NR VIII/66/2015 RADY GMINY KŁOCZEW

z dnia 15 maja 2015 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kłoczew na lata 2015 – 2019

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 15 oraz art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) w związku z 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Gminy Kłoczew uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kłoczew na lata 2015 – 2019” stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłoczew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Cąkała

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/66/2015

Rady Gminy Kłoczew

z dnia 15 maja 2015 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KŁOCZEW NA LATA 2015 – 2019

Rozdział I.**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłoczew wchodzi lokale położone w budynkach będących własnością Gminy. Informację o zasobie mieszkaniowym zawiera poniższe zestawienie :

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY KŁOCZEW – stan na dzień 1 stycznia 2015 roku:

Lp.	Lokalizacja mieszkań	Powierzchnia użytkowa w m ²	Wyposażenie lokali	Stan techniczny
1.	Budynek Administracyjny "WSPÓLNA" w Kłoczewie - murowany	59,70	c.o, woda, wc, kanalizacja	bardzo dobry
2.	Budynek Administracyjny „WSPÓLNA” w Kłoczewie	42,10	c.o, woda, wc, kanalizacja	bardzo dobry
3.	Budynek Administracyjny „WSPÓLNA” w Kłoczewie	42,62	c.o, woda, wc, kanalizacja	bardzo dobry
4.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Starym Zadybiu - drewniany	41,68	woda	dobry
5.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Starym Zadybiu - drewniany	57,65	c.o, woda, wc	dobry
6.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Wylezinie – drewniany	75,15	woda	dostateczny
7.	Budynek mieszkalny w Kawęczynie - murowany	49,44	woda, wc	dobry
8.	Budynek mieszkalny w Kawęczynie - murowany	49,44	woda, wc	dobry

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Kłoczew stanowi : 8 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 417,78 m² mieszczących się w czterech budynkach.

3. W latach 2015 – 2019 nie przewiduje się zmniejszenia mieszkaniowego zasobu Gminy.

4. Gmina we wskazanym okresie przewiduje dalsze pozyskiwanie mieszkań i przystosowanie ich do zamieszkania.

5. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wydziela się: 1 lokal w budynku po byłej Szkole Podstawowej w Starym Zadybiu z przeznaczeniem na wynajem jako lokal socjalny.

6. Ze względu na brak możliwości finansowych przewiduje się utrzymanie technicznego stanu na aktualnym poziomie.

7. Wielkość i stan techniczny lokali w latach 2015 – 2019.

Rok	Liczba budynków	Liczba lokali		Powierzchnia lokali		Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy – liczba lokali		
		socjalne	pozostałe mieszkalne	socjalne	pozostałe mieszkalne	bardzo dobry	dobry	dostateczny

2015	4	1	7	57,65	360,13	3	4	1
2016	4	1	7	57,65	360,13	3	4	1
2017	4	1	7	57,65	360,13	3	4	1
2018	4	1	7	57,65	360,13	3	4	1
2019	4	1	7	57,65	360,13	3	4	1

Rozdział II

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

§ 2. 1. W zależności od potrzeb wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, Wójt Gminy ujmie w projekcie budżetu gminy środki finansowe z przeznaczeniem na bieżącą eksploatację i remonty budynków i lokali stanowiących własność Gminy.

2. Lokale z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być poddawane remontom i modernizacji celem podwyższania ich jakości oraz poprawienia warunków mieszkaniowych.

3. Priorytetem przy planowaniu remontów i modernizacji będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu ludzi, a także konstrukcji technicznej budynku.

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Prognozowany termin remontu
1	2	3
Budynek po byłej szkole podstawowej w Starym Zadybiu	Remont podłóg, instalacji elektrycznej, wod-kan. Drobne naprawy remontowe	2015 2015-2019
Budynek po szkole podstawowej w Wylezinie	Naprawa dachu Drobne naprawy remontowe	2015-2019
Budynek mieszkalny w Kawęczynie	Drobne naprawy remontowe	2015-2019

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 3. Biorąc pod uwagę, że w myśl ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, jak również fakt, że w okresie 2015- 2019 Gmina nie przewiduje środków finansowych na budowę nowych budynków mieszkalnych, nie przewiduje również sprzedaży posiadanych budynków ani lokali.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 4. 1. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2015– 2019, które pokryją koszty bieżącego utrzymania budynków oraz zapewnią pozyskanie środków na bieżące remonty. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu ustalony według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

2. Czynniki obniżającymi lub podwyższającymi stawki czynszu są:

1) w zakresie położenia budynku:

- a) w miejscowości Kłoczew – podwyższenie o 15%
- b) w pozostałych miejscowościach gminy – obniżenie o 5 %.

2) w zakresie położenia lokalu w budynku:

- a) lokal położony na kondygnacji innej niż parter i piętro – obniżenie o 5 %
- 3) w zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - a) brak łazienki i wc – obniżenie o 5%
 - b) brak c.o. – obniżenie o 5 %
 - c) wyposażenie lokalu w gaz przewodowy – podwyższenie o 10%
 - d) wyposażenie lokalu w kanalizację – podwyższenie o 15%
 - e) brak wody – obniżenie o 5%
- 4) w zakresie ogólnego stanu technicznego:
 - a) budynek o złym stanie technicznym – obniżenie o 5%.

3. Podwyżki czynszu dokonywane będą raz w roku, poczynając od dnia 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony

w miesiącu styczniu za rok poprzedni w formie komunikatu przez Prezesa GUS ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej „Monitor Polski”.

4. Waloryzacja stawki czynszu na podstawie wskaźnika określonego w ust.3 odbywa się bez konieczności wypowiedzenia dotychczasowej stawki.

5. Stawka bazowa czynszu na najem lokali mieszkalnych zostanie określona zarządzeniem Wójta Gminy.

6. Maksymalna obniżka stawki bazowej czynszu nie może przekraczać 30 %.

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 latach 2015 – 2019.

§ 5. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Kłoczew zarządza Wójt Gminy lub kierownik jednostki, któremu przekazano nieruchomości w zarząd.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega w szczególności na :

- 1) zawieraniu umów najmu lokali,
- 2) określaniu wysokości czynszu i innych świadczeń wynikających z najmu lokali mieszkalnych,
- 3) wyrażaniu zgody na wykonywanie w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określaniu rozliczeń z tego tytułu,
- 4) utrzymania w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się w nich urządzeń komunalnych w ramach posiadanych środków finansowych.

3. Nie przewiduje się istotnych zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Kłoczew.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 6. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będą:

- 1) wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych;
- 2) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych gminy
- 3) inne środki przeznaczone na ten cel w budżecie gminy

Źródło/rok	2015	2016	2017	2018	2019
Wpływy z czynszów za wynajem lokali	+	+	+	+	+
Środki	+	+	+	+	+

z dochodów własnych gminy					
Inne środki z budżetu gminy	+	+	+	+	+

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 Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

§ 7. Wysokość wydatków przedstawia się następująco:

Lp.	Rok	Wydatki na :			
		Bieżąca eksploatacja	Remonty	Modernizację i inwestycje	Razem
1	2015	1.000 zł	40 000	0	41.000 zł
2	2016	1.500 zł	4 000	0	5.500 zł
3	2017	2.000 zł	4 000	0	6.000 zł
4	2018	2.500 zł	4 000	0	6.500 zł
5	2019	2.500 zł	4 500	0	7.000 zł

§ 8. Podczas obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kłoczew nie przewiduje się wydatków związanych z budową lub rozbudową zasobów mieszkaniowych. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty remontów finansowane będą z bieżących wpłat czynszowych oraz z budżetu Gminy.

Rozdział VIII.

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

§ 9. 1. W latach 2015 – 2019 nie przewiduje się remontów kapitalnych w substancji budynków i lokali mieszkalnych wymagających opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę i zapewnienia lokali zamiennych na czas remontu.

2. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się sprzedaży budynków ani lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Zadaniem gminy, wynikającym z ustawy o ochronie praw lokatorów jest pozyskiwanie do mieszkaniowego zasobu gminy lokali mieszkalnych poprzez :

- a) adaptację lokali użytkowych na cele mieszkalne,
- b) dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy poprzez poprawę stanu technicznego budynków.

4. Działania podejmowane przez Gminę w celu poprawy racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy powinny uwzględniać każdorazowo aktualne możliwości finansowe Gminy.