



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 sierpnia 2015 r.

Poz. 2598

UCHWAŁA NR IX/50/15 RADY GMINY URZĘDÓW

z dnia 2 czerwca 2015 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Urzędów na lata 2015 - 2019

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

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Urzędów na lata 2015 – 2019 w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Urzędów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Urzędów

Marek Przywara

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/50/15

Rady Gminy Urzędów

z dnia 2 czerwca 2015 r.

**WIELOLETNI PROGRAMM GOSPODAROWANIAMIĘSZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
URZĘDÓWNA LATA 2015-2019**

**I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY**

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy składa się z 5 lokali mieszalnych o łącznej powierzchni użytkowej 311,10 m². Lokale te nie są lokalami socjalnym i 4 lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 161 m².

§ 2. Prognoza stanu mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2015 – 2019 przedstawia się następująco:

	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba lokali wchodzących W skład zasobu gminy	9	9	9	9	7
W tym lokale socjalne pozostałe	4	4	4	4	4
	5	5	5	5	3

§ 3. Aktualną bazę mieszkaniową gminy przedstawia się w poniższej tabeli:

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali	Pow. uż. w m ²	Stan techniczny	Wyposażenie				
				ener. elektr.	Wodociąg	kanalizacja	c.o	c.w
1	2	3	4	5				
Urzędów lokale mieszkalne w budynku apteki	2	91,47 59,29	dobry	tak	tak	tak	tak	tak
Popkowice Lokal mieszkalny w budynku Ośrodka Zdrowia	1	60,00	dobry	tak	tak	tak	tak	tak
Leszczyna Lokal mieszkalny w budynku szkoły	1	62,00	dobry	tak	tak	tak	tak	tak
Skorczyce lokal mieszkalny w budynku szkoły	1	38,34	dobry	tak	tak	tak	tak	tak

**II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW i MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU
TECHNICZNEGO BUDYNKU /LOKALU/.**

§ 4. Podstawowym celem gminy jest zapewnienie prawidłowego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i zabezpieczenie przed pogorszeniem stanu technicznego, poprzez bieżące remonty.

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Prognozowany termin remontu
Urzędów	Drobne naprawy remontowe lokali Naprawa kominów	2015 - 2019

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI I BUDYNKÓW

§ 5. 1. W latach 2015 – 2019 planuje się sprzedaż 2 lokali mieszkalnych z zasobu gminy w Urzędowie.

2. W przypadkach uzasadnionych interesem gminy, sprzedaż w/w lokali może nastąpić po podjęciu w tej sprawie uchwały.

§ 6. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne w 2 budynkach Szkoły w Leszczynie i Skorczycach oraz w budynku Ośrodka Zdrowia w Popkowicach.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 7. Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

§ 8. Polityka czynszowa powinna być prowadzona w sposób zapewniający utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji technicznych.

§ 9. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej/bazowej/ za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

§ 10. 1. Wysokość stawki podstawowej/bazowej/ czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem raz w roku wójt zgodnie z przepisami w/w ustawy.

2. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki czynszu w zasobie.

3. Podwyższenie stawek czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy tylko jeden raz w roku.

§ 11. Czynniki obniżającymi lub podwyższającymi stawki czynszu są:

1. W zakresie położenia lokalu w budynku:

a) lokal położony na kondygnacji innej niż parter i I piętro – obniżenie o 20%;

2. 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%

3. W zakresie ogólnego stanu technicznego:

a) w budynku o złym stanie technicznym – obniżenie o 5%

§ 12. 1. Maksymalna obniżka stawki bazowej czynszu nie może przekraczać 35%.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 13. Zarząd nad budynkami i lokalami mieszkalnymi mienia komunalnego sprawuje wójt gminy.

§ 14. Na czas obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

§ 15. 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.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015 – 2019

Źródła / rok	2015	2016	2017	2018	2019
Wpływy z czynszów za wynajem lokali	+	+	+	+	+
Środki z dochodów własnych gminy	+	+	+	+	+
Inne środki z budżetu gminy	+	+	+	+	+

VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW< MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE.

§ 16. Wysokość wydatków przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj wydatku	2015	2016	2017	2018	2019
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	500	500	500	1 000	1 000
2.	Koszty remontów i modernizacji	1 500	1 500	1 500	2 000	2 000
3.	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0

VII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 17. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) poprawa stanu technicznego i standardu lokali przez wykonywanie modernizacji i remontów.