



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 października 2015 r.

Poz. 3163

UCHWAŁA NR XIII/72/2015 RADY GMINY URZĘDÓW

z dnia 25 września 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. z 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. z 2014 r. poz. 150) - Rada Gminy Urzędów uchwala, co następuje:

§ 1.

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

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Urzędów.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr IX/50/15 Rady Gminy Urzędów z dnia 2 czerwca 2015 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Gminy Urzędów na lata 2015 – 2019.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Gminy Urzędów

Marek Przywara

Załącznik do Uchwały Nr XIII/72/2015

Rady Gminy Urzędów

z dnia 25 września 2015 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZANIOWYM ZASOBEM GMINY URZĘDÓW
NA LATA 2015-2019**

I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

§ 1.

Mieszkaniowy zasób gminy składa się z 4 lokali mieszalnych o łącznej powierzchni użytkowej 251,10 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 | 8 | 8 | 8 | 8 | 6 |
| W tym lokale socjalne | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| pozostałe | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 |

§ 3.

Aktualną bazę mieszkaniową gminy przedstawia się w poniższej tabeli:

| Oznaczenie lokalu, budynku | Ilość lokali | Pow. uż. w m ² | Stan tech- niczny | Wyposażenie | | | | |
|---|-----------------|------------------------------|----------------------|------------------|----------|-------------|-----|-----|
| | | | | ener. elektr. | Wodociąg | kanalizacja | c.o | c.w |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | |
| Urzędów lokale miesz- kalne w budynku apteki | 2 | 91,47 59,29 | dobry | tak | tak | tak | tak | tak |
| Leszczyna Lokal mieszkalny w budynku szkoły | 1 | 62,00 | dobry | tak | tak | tak | tak | tak |
| Skorczyce lokal miesz- kalny 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 | 2018 r. |
| | Naprawa kominów | 2016 r. |

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.

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.

§ 11.

Czynnikami 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 %

4. w zakresie położenia budynku

- a) w centrum Urzędowa – podwyższenie o 10 %

§ 12.

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

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 MIESZANIOWEJ

§ 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 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 2 000 | 2 000 |
| 3. | Wydatki inwestycyjne | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

VIII . 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 bieżących remontów;