



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 30 listopada 2015 r.

Poz. 4058

### UCHWAŁA NR IX/47/2015 RADY GMINY DZIERZKOWICE

z dnia 30 października 2015 r.

#### **w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Dzierzkowice na lata 2015-2019**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2015r. poz. 1515) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. 2014 r. poz. 150 z późn. zm.)- Rada Gminy Dzierzkowice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Dzierzkowice na lata 2015-2019 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierzkowice.

**§ 3.** Tracą moc:

1. Uchwała Nr XXI/128/2001 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 30 stycznia 2001 roku w sprawie określenia miesięcznych stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne,

2. Uchwała Nr IV/18/2015 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 28 stycznia 2015 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dzierzkowice,

3. Uchwała Nr V/24/2015 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 24 marca 2015 roku w sprawie uchylenia uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dzierzkowice.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
**Dariusz Latos**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr IX/47/2015  
Rady Gminy Dzierzkowice  
z dnia 30 października 2015r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY DZIERZKOWICE NA LATA 2015-2019**

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

**§ 1.**

Mieszkaniowy zasób gminy składa się z 5 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 313,12 m<sup>2</sup>. Lokale te nie są lokalami socjalnymi i 3 lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 71,70 m<sup>2</sup>.

**§ 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	8
w tym lokale socjalne	3	3	3	3	3
pozostałe	5	5	5	5	5

**§ 3.**

Aktualna bazę mieszkaniową gminy przedstawia się w poniższej tabeli:

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali	Pow. uż. w m <sup>2</sup>	Stan techniczny	Wyposażenie				
				ener. elekt.	Wodociąg	kanalizacja	c.o.	c.w
1	2	3	4	5				
Terpentyna lokale mieszkalne w budynku Domu Nauczyciela	2	59,68 59,68	dobry	tak	tak	tak	tak	tak
Terpentyna lokale mieszkalne w budynku Mleczarni	3	68,99 44,48 80,29	dostateczny	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
Dzierzkowice	Remont pokrycia dachowego, wymiana części stolarki okiennej, docieplenie ścian zewnętrznych, wymiana pieca, remont instalacji odgromowej	2015
	Naprawy remontowe lokali	2016
	Remont klatki schodowej i korytarza, wymiana drzwi wewnątrzlokalowych	2017

## III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI I BUDYNKÓW

### § 5.

W latach 2015 -2019 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu gminy w Dzierzkowicach.

## IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

### § 6.

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

### § 7.

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

### § 8.

Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, według stawki podstawowej/bazowej/za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

### § 9.

Wysokość stawki podstawowej/bazowej/ czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem raz w roku wójt zgodnie z przepisami w/w ustawy.

### § 10.

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 miejscowości Terpentyna – podwyższenie o 5%

### § 11.

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

### § 12.

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

### § 13.

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

## VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

### § 14.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będą:

1. wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych;
2. dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów 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.

**§ 15.**

Wysokość wydatków przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj wydatku	2015	2016	2017	2018	2019
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	500	500	1500	1500	1500
2.	Koszty remontów	152.500	10.000	6000	2000	2000
3.	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0

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

**§ 16.**

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą działania w postaci poprawy stanu technicznego i standardu lokali przez wykonywanie bieżących remontów.