



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 stycznia 2016 r.

Poz. 313

UCHWAŁA NR XII/80/15 RADY GMINY GOŚCIERADÓW

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gościeradów na lata 2016-2020

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz.150 z późn. zm.) Rada Gminy Gościeradów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gościeradów na lata 2016-2020 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

§ 3. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XX/123/01 Rady Gminy Gościeradów z dnia 26 marca 2001 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne na terenie Gminy Gościeradów (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 31 poz. 465),
- 2) Uchwała Nr XI/57/07 Rady Gminy Gościeradów z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gościeradów na lata 2007-2011.

§ 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
Gościeradów

Grzegorz Latawiec

Załącznik do Uchwały Nr XII/80/15
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
GOŚCIERADÓW NA LATA 2016-2020**

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

§ 1. Gmina Gościeradów aktualnie posiada w 5 budynkach 9 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 459,80 m². Lokali socjalnych Gmina nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym.

§ 2. Prognoza stanu mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2016 - 2020 przedstawia się następująco:

	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu gminy	9	8	8	8	8
w tym lokale socjalne	0	0	0	0	0

§ 3. Aktualną bazę mieszkaniową gminy przedstawia poniższa tabela:

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa w m ²	Stan techniczny	Wyposażenie				
				ener. elektr.	Instalacja wod-kan	Gaz przew.	c.o.	c.w
Ośrodek Zdrowia Gościeradów Folwark	2	63,30 62,42	dobry	tak	tak	tak	tak	brak
Ośrodek Zdrowia Księżomierz Gościeradowska	2	64,30 78,50	dobry	tak	tak	tak	tak	brak
Ośrodek Zdrowia Liśnik Duży	2	39,33 60,95	dobry	tak	tak	tak	tak	tak
Szkoła Podstawowa Salomin	2	39,00 17,00	dobry	tak	tak	tak	tak	brak
Szkoła Podstawowa Suchodoły	1	35,00	dostateczny	tak	tak	brak	tak	brak
Ogółem	9	459,80	x	x	x	x	x	x

**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, między innymi poprzez remonty i modernizację.

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Prognozowany termin remontu
Ośrodek Zdrowia Gościeradów Folwark	Remont piwnic oraz wjazdu do garażu. Remont ścian klatki schodowej.	2016 r. 2017 r.
Ośrodek Zdrowia Księżomierz Gościeradowska	Wymiana dachu. Docieplenie ścian , tynkowanie. Remont klatki schodowej, piwnic. Remont wewn. instalacji: wod-kan, c.o, elektrycznej.	2020 r.
Ośrodek Zdrowia Liśnik Duży	Wymiana dachu. Docieplenie ścian , tynkowanie. Remont klatki schodowej. Remont wewn. instalacji: wod-kan, c.o, elektrycznej.	2019 r.
Szkoła Podstawowa Salomin	Docieplenie ścian , tynkowanie.	2018 r.

	Remont klatki schodowej. Remont wewn. instalacji: wod-kan, c.o, elektrycznej.	
--	--	--

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI I BUDYNKÓW

§ 5. W latach 2016 -2020 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Gościeradów. Planuje się zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego położonego w budynku Szkoły Podstawowej w Suchodołach.

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.

§ 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 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

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

§ 10. Czynniki obniżającymi lub podwyższającymi stawki czynszu są:

1) W zakresie położenia lokalu w budynku:

a) lokal położony na parterze – obniżenie o 5%

2) W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

a) wyposażenie w c.w – podwyższenie 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 Salomin i Suchodoły – obniżenie 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. Wszystkie budynki i lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy zarządzane są przez Wójta Gminy Gościeradów.

§ 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 2016-2020

Źródła /rok	2016	2017	2018	2019	2020
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 na bieżącą eksploatację, remonty i modernizację oraz wydatków inwestycyjnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj wydatku	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	1500	1500	1500	2000	2000
2.	Koszty remontów/modernizacji	5000	10000	20000	10000	10000
3.	Wydatki inwestycyjne	0	0	80000	220000	250000

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.