



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 stycznia 2017 r.

Poz. 343

UCHWAŁA NR XXIII/124/2016 RADY GMINY LUDWIN

z dnia 15 grudnia 2016 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ludwin na lata 2017-2026

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz 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 (tekst. jedn. w Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017-2026 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Lub.

Przewodniczący Rady

Wojciech Szymański

Załącznik
do Uchwały Nr XXIII/124/2016
Rady Gminy Ludwin
z dnia 15 grudnia 2016 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2017-2026

I.

Postanowienia ogólne

1. Powołana na wstępie ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst. jedn. w Dz. U z 2016r. poz. 1610) zwana jest dalej ustawą.
2. Gmina Ludwin zwana jest dalej Gminą.
3. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy.
4. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią lokale będące własnością Gminy.

II.

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

1. Określa się istniejący mieszkaniowy zasób Gminy o wielkości 5 lokale mieszkalne w tym 3 lokale socjalne.
2. Stan techniczny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wynika z aktualnych możliwości finansowych Gminy.
- 1) prognoza dotycząca wielkości i zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach:

Lata	Lokale socjalne szt.	Pozostałe lokale mieszkalne szt.
2017	3	2
2018	3	2
2019	3	2
2020	3	2
2021	3	2
2022	3	2
2023	3	2
2024	3	2
2025	3	2
2026	3	2

- 2) Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach:

Lata	Lokale socjalne stan techniczny	Pozostałe lokale mieszkalne stan techniczny
2017	średni	dobry
2018	średni	dobry
2019	średni	dobry
2020	średni	dobry
2021	średni	dobry
2022	średni	dobry
2023	średni	dobry

2024	średni	dobry
2025	średni	dobry
2026	średni	dobry

III.

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

1. Stan techniczny zasobu w tym jego wiek oraz stopień zużycia wyznacza potrzeby remontów bieżących i kapitalnych oraz modernizacji.
2. Zdecydowana większość budynków i lokali wymaga modernizacji ze względu na ich wiek ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
3. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego, podejmowane remonty zapewnią uzyskanie zasobu mieszkaniowego na zadawalającym poziomie technicznym gwarantującym:
 - 1) w zakresie standardu budynków:
 - a) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
 - b) estetyczną, bez ubytków elewację budynku,
 - c) sprawną instalację elektryczną,
 - d) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
 - e) schludne i estetyczne klatki schodowe oraz otoczenie budynku,
 - f) kompletne i zakonserwowane obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów,
 - g) sprawne zamki w drzwiach.
 - 2) w zakresie standardu lokali mieszkalnych:
 - a) sprawne i odpowiednie do kubatury źródła ciepła,
 - b) sprawną wentylację w kuchni i łazience,
 - c) sprawną stolarkę okienną i drzwiową,
 - d) sprawną instalację elektryczną,
 - e) wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne.
4. Uznaje się, że stan techniczny i stopień zużycia zasobu mieszkaniowego oraz jego wielkość i wielkość środków finansowych niezbędnych do doprowadzenia zasobu do stanu należytego wymagają okresu 10 lat dla uzyskania znaczącej poprawy.
5. Plan remontów z podziałem na lata 2017-2026 uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu zasobu z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia i od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców.

Plan remontów i modernizacji z podziałem na lata 2017-2026 z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne:

Lokale socjalne:

1. 2017 rok - nie planuje się remontów i modernizacji,
2. 2018 rok - naprawa przewodów dymowych i wentylacyjnych w budynku we wsi Jagodno,
3. 2019 rok - nie planuje się remontów i modernizacji,
4. 2020 rok - naprawa elewacji budynku we wsi Jagodno,

5. 2021 rok - częściową wymianę stolarki okiennej w budynku we wsi Rozplucie Pierwsze,
6. 2022 rok- częściową wymianę stolarki okiennej w jednym lokalu, w budynku we wsi Jagodno,
7. 2023 rok - naprawa dachu na budynku w miejscowości Jagodno,
8. 2024 rok - nie planuje się remontów i modernizacji,
9. 2025 rok - wymiana stolarki drzwiowej w budynku we wsi Rozplucie Pierwsze,
10. 2026 rok - wymiana stolarki drzwiowej w budynku we wsi Jagodno.

Lokale mieszkalne:

Ze względu na dobry stan techniczny lokali mieszkalnych planuje się tylko remont klatki schodowej w latach 2018-2019. Na ten cel planuje się kwotę 3 000 zł.

IV.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Nie planuje się sprzedaży lokali ze względu na niewielki ich zasób.

V.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Wójt Gminy na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.
2. Zgodnie z warunkami występującymi w budynkach, będących własnością Gminy Ludwin ustala się czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali, przy uwzględnieniu w szczególności:

1) położenie budynku, np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolnostojąca

Podwyższającą stawkę bazową	% podwyżki w stosunku do stawki bazowej	Obniżające stawkę bazową	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
Centrum ¹	2	Peryferie ¹	2
Zabudowa wolnostojąca ²	5	Zabudowa zwarta ²	5

2) położenie lokalu w budynku, np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia

Podwyższającą stawkę bazową	% podwyżki w stosunku do stawki bazowej	Obniżające stawkę bazową	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
Mieszkanie na parterze	1	Mieszkanie w suterynie, na poddaszu, na I piętrze i wyżej	1
Mieszkanie od strony południowej ³	4	Mieszkanie od strony północnej ³	4
Mieszkanie od strony południowo-wschodniej ³	3	Mieszkanie od strony południowo-zachodniej ³	3

Mieszkanie od strony wschodniej ³	2	Mieszkanie od strony zachodniej ³	1
Mieszkanie od strony północno-wschodniej ³	1	Mieszkanie od strony północno-zachodniej ³	1

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan

Podwyższająca stawkę bazowa	% podwyżki w stosunku do stawki bazowej	Obniżająca stawkę bazową	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
Mieszkanie z łazienką ⁴	2	Mieszkanie bez łazienki ⁴	2
Mieszkanie w budynku wyposażonym w urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne ⁵	2	Mieszkanie w budynku nie wyposażonym w urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne ⁵	2
Mieszkanie wyposażone w centralne ogrzewanie	2	Mieszkanie nie wyposażone w centralne ogrzewanie	2
Mieszkanie podłączone do instalacji z gazem ziemnym	1	Mieszkanie nie podłączone do instalacji z gazem ziemnym	1

4) ogólny stan techniczny budynku

Podwyższające stawkę bazową	% podwyżki w stosunku do stawki bazowej	Obniżająca stawkę bazową	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
Budynek estetyczny	2	Budynek nieestetyczny	2

Uwagi:

- 1 _ pod pojęciem centrum rozumie się miejscowość, w której znajduje się siedziba Urzędu Gminy.
- 2 _ pod pojęciem zabudowy zwartej rozumie się zabudowę, w której co najmniej odległość między budynkami sąsiadującymi nie jest większa niż 8 m jeden od drugiego.
- 3 _ położenie większości powierzchni okien w lokalu w stosunku do stron geograficznych świata.
- 4 _ przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjnej, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne podłączenie wanny, brodzika, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, bojlera itp.).
- 5 _ przez urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).

	nierucho mościami i wspólny mi	200z ł	200z ł	300zł	300zł	500zł	500zł	500zł	500zł	500zł	500zł
4.	Wydatki inwestyc yjne	-	1000 zł	-	1000z ł	2000z ł	2000z ł	3000z ł	-	3000z ł	3000z ł

Środki na realizację wydatków w roku budżetowym zabezpiecza się każdego roku w budżecie Gminy.

IX.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali planowaną sprzedaż lokali.

1. W nagłych wypadkach zagrażających życiu lub zdrowiu lokatorów, Gmina dopuszcza możliwość zapewnienia lokalu zamiennego na czas remontu zajmowanego lokalu.
2. Mając na uwadze gospodarność oraz racjonalną gospodarkę pustostanami dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu z osobami niespełniającymi kryteriów do zawarcia umowy.
3. Planując potencjalną sprzedaż lokali mieszkalnych należy mieć na uwadze zmniejszanie ilości lokali w zasobach Gminy.

Wykaz budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

1. Budynki z lokalami socjalnymi:
 - 1) Jagodno 14,
 - 2) Rozpłucie Pierwsze 18.
2. Budynki z pozostałymi lokalami:
 - 1) Piaseczno 33.