



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 stycznia 2017 r.

Poz. 297

UCHWAŁA NR XXV/108/2016 RADY GMINY FAJSŁAWICE

z dnia 19 grudnia 2016 r.

uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Fajslawice na lata 2017 - 2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 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 (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Fajslawice na lata 2017 – 2021 w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XV/67/2011 Rady Gminy w Fajslawicach z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Fajslawice na lata 2012-2016 i uchwała Nr XXXII/152/2013 Rady Gminy w Fajslawicach z dnia 24 maja 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/67/2011 Rady Gminy w Fajslawicach z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Fajslawice na lata 2012-2016 oraz uchwała Nr XXXVIII/192/2013 Rady Gminy w Fajslawicach z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/67/2011 Rady Gminy w Fajslawicach z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Fajslawice na lata 2012-2016.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, jednak nie wcześniej niż z dniem 1 stycznia 2017 r.

Przewodniczący Rady

Andrzej Wójcik

Załącznik do Uchwały Nr XXV/108/2016
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 19 grudnia 2016 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
FAJSŁAWICE NA LATA 2016-2021**

**Rozdział 1.
WPROWADZENIE**

Opracowanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Fajslawice jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2016 poz. 1610). Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 wymienionej powyżej ustawy, należy do podstawowych zachowań własnych gminy.

**Rozdział 2.
PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY FAJSŁAWICE I
STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW W LATACH 2017-2021**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje 8 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 465,57 m² znajdujące się w 3 budynkach stanowiących własność Gminy.

Wykaz budynków i lokali mieszkalnych:

L.p.	Wykaz budynków	Nr lokalu	Powierzchnia w m ²	Stan techniczny
1.	Ośrodek Zdrowia w Fajslawicach	107A/2	68	średni
		107A/6	79,5	
		107A/7	68	
		107A/8	50,7	
		107A/10	58	
2.	Szkoła Podstawowa w Siedliskach Drugich	190/6	38,47	średni
		190	30,9	
3.	Budynek Starego Ośrodka Zdrowia w Fajslawicach	129/1	72	średni
Razem:			465,57	

2. W swoim zasobie mieszkaniowym gmina posiada 7 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 319,28 m².

Wykaz budynków i lokali socjalnych:

L.p.	Wykaz budynków	Nr lokalu	Powierzchnia w m ²	Stan techniczny
1.	Budynek komunalny w Suchodołach	106C	76,89	średni
3.	Budynek w Fajslawicach	125/1A	48,07	zły
		125/1B	35,45	
		125 / 2	32,91	
		125/3	63,52	
4.	Budynek Starego Ośrodka Zdrowia w Fajslawicach	129/2A	31,3	średni
		129/2B	31,14	

Razem:	319,28
--------	--------

3. W latach 2017-2021 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez zakup lub budowę nowych mieszkań ze względu na brak środków finansowych.

4. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy mieszczą się w budynkach o zróżnicowanym wieku, konstrukcji. Gminne zasoby mieszkaniowe to w większości budynki będące w średnim stanie technicznym, poza budynkiem nr 125 (przeznaczonym na lokale socjalne), który wymaga większego remontu. Wszystkie lokale wyposażone są w instalacje elektryczną, wodociągową, część lokali wyposażona jest w instalację kanalizacyjną.

5. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń istniejących, o obniżonym standardzie - będących własnością Gminy.

Rozdział 3.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI.

1. Remonty w budynkach ujętych w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Fajslawice będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych. Podejmowanie w/w działań ma na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

2. W celu podwyższenia stanu technicznego lokali należących do gminnego zasobu mieszkaniowego a także utrzymania ich w dobrym stanie technicznym planuje się w latach 2017-2021 wykonywanie bieżących napraw.

3. W pierwszej kolejności przeprowadzone będą remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia.

4. Coroczne plany remontowe ustalane będą w oparciu o zgłoszenia najemców w zależności od zgromadzonych środków finansowych.

Rozdział 4.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH

Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2017 – 2021.

Rozdział 5.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2016 – 2021, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskiwanie środków na remonty.

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Oprócz czynszu najemca obowiązany jest do uiszczenia opłat tj. zużycia wody i odprowadzania ścieków, sprzątnięcia klatki schodowej, wywozu śmieci.

2. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.

3. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej.

4. Stawkę czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia. Aktualnie wysokość stawki bazowej czynszu kształtuje się na poziomie 1,50 zł za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki podstawowej czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 6.***SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY.***

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy Fajslawice.
2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:
 - a) zawieranie umów najmu lokali,
 - b) naliczanie i pobieranie czynszu z tytułu najmu lokali i opłat związanych z najmem,
 - c) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
 - d) pozyskiwanie lokali socjalnych,
 - e) bieżące remonty, konserwacje lokali i budynków,
 - f) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
 - g) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej budynków.
3. W okresie objętym planem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Fajslawice.

Rozdział 7.***ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ***

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą w latach 2017-2021 dochody z czynszów za lokale mieszkalne

Rozdział 8.***WYSOKOŚĆ WYDATKÓW NA UTRZYMANIE MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY***

Wysokość wydatków na remonty w latach objętych planem uzależniona będzie od bieżących potrzeb oraz zgromadzonych środków finansowych.

Rozdział 8.***INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY***

Wśród działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy widzi się potrzebę podejmowania w obrębie nieruchomości komunalnych działań mających na celu:

- 1) utrzymanie czystości (klatka schodowa, otoczenie budynku).....
- 2) konserwacji i bieżących napraw,
- 3) likwidacji awarii.

Przedstawiony powyżej „ Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Fajslawice na lata 2017-2021” pozwala w sposób racjonalny gospodarować gminnym zasobem mieszkaniowym na etapie planowania, finansowania i zarządzania.