



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 czerwca 2016 r.

Poz. 2502

UCHWAŁA NR XIII/107/2016 RADY GMINY KRZĘCIN

z dnia 19 maja 2016 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzęcin w latach 2016-2020”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2016 r. poz. 446 ze 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 (t.j. z 2014 r. poz. 150 ze zm.) Rada Gminy Krzęcin uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzęcin na lata 2016-2020”, zwany dalej Programem, stanowiący Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzęcin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega również ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy Krzęcin.

Przewodniczący Rady Gminy w Krzęcinie

Artur Konopelski

Załącznik
do Uchwały Nr XIII/107/2016
Rady Gminy Krzęcin
z dnia 19 maja 2016 r.

***Wieloletni Program Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Krzęcin w latach 2016-2020***

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na gminy obowiązek uchwalania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat. Pozwala to na przyjęcie odpowiedniej strategii finansowej rozwoju gminnego mieszkalnictwa, poprzez dokonywanie remontów w już istniejących obiektach, jak również poprzez budowę nowej substancji mieszkaniowej.

Gmina Krzęcin na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Krzęcin w latach 2016- 2020” wytycza kierunki i zadania Gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w kolejnych latach;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

**Rozdział I
Mieszkaniowy zasób gminy**

§1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Krzęcin obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Krzęcin. Obecnie są to 3 lokale socjalne znajdujące się w Przybysławiu nr 4B.

2. Przewiduje się powiększenie mieszkaniowego zasobu o 6 mieszkań poprzez adaptację piętra w budynku gminnym w Przybysławiu nr 4B.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalację grzewczą, kanalizację, dostęp do wody bieżącej, łazienkę. Obecnie można go określić jako dobry i w ciągu 5 kolejnych lat nie ulegnie pogorszeniu.

4. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach określa Tabela Nr 1.

Tabela Nr 1 Zasoby mieszkaniowe Gminy Krzęcin w latach 2016- 2020

Lp	Rodzaje mieszkań	2015 wykonanie	2016	2017	2018	2019	2020
1	socjalne	3	3	3	3	3	9
2	zamienne	0	0	0	0	0	0
3	docelowe	0	0	0	0	0	0
Razem		3	3	3	3	3	9

Rozdział II

Remonty i modernizacja

§2. 1. Z analizy potrzeb gminy w obszarze zasobu mieszkaniowego wynika, że w Gminie Krzęcin brakuje lokali socjalnych. W okresie sporządzania *Programu* na liście oczekujących na lokale socjalne znajdowały się 4 rodziny. Wychodząc naprzeciw potrzebom lokalnej społeczności, w 2015 r. podjęto decyzję o zleceniu opracowania dokumentacji na adaptację piętra budynku znajdującego się w Przybysławiu 4B w celu pozyskania 6 lokali z przeznaczeniem docelowym na lokale socjalne.

2. Plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego, wynikający ze stanu technicznego lokali mieszkaniowych, określa Tabela Nr 2. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym i będzie dokonywana w miarę bieżących potrzeb.

3. Do podstawowego zakresu robót budowlanych należą:

- 1) remonty wynikające z wymogów zasad bezpieczeństwa;
- 2) docieplenie budynków;
- 3) wymiana okien i drzwi;
- 4) modernizacja systemów grzewczych;
- 5) roboty dekarско-błacharskie;
- 6) roboty wodno-kanalizacyjne i elektryczne;
- 7) malowanie;
- 8) inne niezbędne roboty budowlane.

4. Remonty, o których mowa w ust. 3, finansowane są z wpływów uzyskanych z czynszu za lokale mieszkalne oraz ze środków zaplanowanych na ten cel w budżecie gminy.

Tabela Nr2 Plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2016-2020

Rok	Zakres remontów i modernizacji	Kwota (w zł)
2016	odnowienie kominów	1800
2017	remont pokrycia dachowego	2000
2018	odnowienie piwnic	1800
2019	rewitalizacja otoczenia budynku	1800
2020	remont rynien	2000

Rozdział III

Sprzedaż lokali

§3. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Krzęcin.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

§4. 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzęcin, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, ustala Wójt Gminy Krzęcin nie częściej, niż raz w roku.

2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Ustalony przez wójta czynsz, o którym mowa w ust. 1, składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników obniżających wartość użytkową lokalu mieszkaniowego, w tym:

- 1) brak urządzeń sanitarnych: - 5%;
- 2) wspólna łazienka lub kuchnia: - 5%;
- 3) lokalizacja w budynku wybudowanym przed 1945 r.: - 5%.

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

Rozdział V

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

§5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzęcin zarządza Wójt Gminy Krzęcin.

2. Sprawy mieszkaniowe prowadzi gminna jednostka organizacyjna- Zespół Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska z siedzibą w Krzęcinie przy ul. Tylnej 7.

3. W kolejnych latach nie przewiduje się wprowadzenia zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VI

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne oraz środki z budżetu gminy.

2. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty eksploatacji bieżącej i koszty remontowo-modernizacyjne.

3. Podział planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób gminy z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty niezbędnych remontów określa Tabela nr 3.

Tabela Nr 3 Analiza wydatków związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2016-2020

Lp.	Wydatki zw. z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy	Wysokość wydatków w kolejnych latach				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	500 zł	500 zł	500 zł	500 zł	500 zł
2.	Koszty remontów i modernizacji	1800 zł	2000 zł	1800 zł	1800 zł	2000 zł
3.	Koszty zarządu	200 zł	200 zł	200	200 zł	200 zł
4.	Wydatki inwestycyjne	17958	0	0	0	0

Rozdział VII

Działania w zakresie poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§8. 1. Ze względu na niewielki zakres remontów budynków i lokali nie wymagający opuszczenia zajmowanych lokali przez najemców, nie planuje się dokonywania zamian lokali.

2. W okresie objętym niniejszym programem Gmina Krzęcin nie planuje sprzedaży lokali.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§9. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Krzęcin oraz posiadanych środków finansowych, a zwłaszcza w przypadku powstania możliwości pozyskania środków zewnętrznych na adaptację piętra budynku na lokale socjalne w Przybysławiu 4B Wójt przedłoży Radzie propozycję zmian *Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzęcin w latach 2016-2020*.