

Załącznik Nr ... do protokołu Nr XV/2015
z Sesji Rady Gminy Żelechlinek
odbytej w dniu 29 września 2015 r.

U C H W A Ł A Nr XV/102/2015
Rady Gminy Żelechlinek
z dnia 29 września 2015 r.


**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Żelechlinek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) 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 (T.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 150)
u c h w a ł a s i ę , c o n a s t ę p u j e :

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żelechlinek na lata 2015 -2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelechlinek.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dnia od daty ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady Gminy

Mirosława Pasik

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Żelechlinek na lata 2015 – 2020

Rozdział 1

Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelechlinek wchodzi 9 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 459,63 m².

2. Struktura lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelechlinek przedstawia się następująco:

Lp.	Miejsce położenia	Ilość lokali	Wyposażenie	Stan techniczny	Pow. użyt. m2	
1	Żelechlinek, ul. Susika 4	4	1	woda + kanal. + CO	bardzo dobry	18,38
			2	woda + kanal. + CO	bardzo dobry	81,63
			3	woda + kanal. + CO	bardzo dobry	29,62
			4	woda + kanal. + CO	bardzo dobry	55,00
2	Żelechlinek, ul. L. Kruczkowskiego 9	4	1	woda + kanal. + CO	dobry	54,00
			2	woda + kanal. + CO	dobry	54,00
			3	woda + kanal. + CO	dobry	54,00
			4	woda + kanal. + CO	dobry	54,00
3	Radwanka I	1	1	woda + kanal.	dostateczny	59,00

3. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Żelechlinek nie wydzielono lokali socjalnych. W przypadku konieczności zapewnienia lokalu socjalnego, przewiduje się adaptację innych budynków stanowiącym mienie komunalne Gminy Żelechlinek.

§ 2. Przewiduje się, że w okresie obowiązywania niniejszego Programu wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Żelechlinek nie ulegnie zmianie.

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2015-2020

§ 3. 1. Remonty i modernizacja stanu technicznego budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Żelechlinek będą wykonywane sukcesywnie w ramach środków zarezerwowanych na ten cel corocznie w budżecie gminy.

2. Remonty budynków powinny sprowadzać się do:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynków w okresie ich użytkowania na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i ich mienia;
- 2) zapewnienia użytkowania budynku oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających dostęp do wody, energii cieplnej, energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków.

3. Przy planowaniu remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2015-2020

§ 4. W latach 2015-2020 nie jest planowana sprzedaż lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Żelechlinek.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelechlinek ustala zarządzeniem Wójt Gminy Żelechlinek.

2. Wysokość czynszu ustala się na podstawie iloczynu stawki bazowej i powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynnika obniżającego stawkę czynszu, o którym mowa w ust. 3.

3. Obniża się o 20% stawkę czynszu w lokalach bez wyposażenia w instalację centralnego ogrzewania.

4. Wysokość oraz termin zapłaty czynszu za najem lokalu określa umowa najmu.

5. Czynsz obejmuje koszty bieżącej konserwacji i utrzymania budynku oraz koszty administrowania.

6. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, w tym opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, wodę, odbiór odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych.

§ 6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Żelechlinek.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2015-2020

§ 7. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelechlinek zarządza Wójt Gminy Żelechlinek.

2. W okresie objętym niniejszym Programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Żelechlinek.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2020

§ 8. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2020 będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne.

2. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i poprawy stanu budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelechlinek źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być również środki własne gminy oraz środki pozabudżetowe.

Rozdział 7
Wysokość wydatków na utrzymanie lokali i budynków
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2015-2020

§ 9. Plan wydatków na utrzymanie lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelechlinek w latach 2015-2020 przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Lata					
		2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
2.	Koszty remontów i modernizacji	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00
3	Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-	-

Rozdział 8
Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania
mieszkaniowym zasobem gminy

§ 10. W latach 2015-2020 działania Gminy Żelechlinek będą koncentrowały się na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym.

§ 11. 1. Zakłada się bieżące monitorowanie sytuacji w zakresie potrzeb mieszkaniowych Gminy Żelechlinek w celu lepszego zagospodarowania posiadanych zasobów oraz ewentualnego pozyskania lokali socjalnych.

2. Realizacja planowanych prac remontowych i modernizacyjnych nie powoduje potrzeby zapewnienia lokali zamiennych.