

UCHWAŁA NR XXXI/184/17
RADY GMINY DMOSIN
z dnia 28 listopada 2017 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dmosin na lata 2017-2023”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1875) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610; z 2017 r. poz. 1442 i 1529) Rada Gminy Dmosin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dmosin w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Barbara Kosma

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DMOSIN NA LATA 2017 -2023

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Dmosin

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Dmosin obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Dmosin.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych budynków.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się mając na uwadze wyposażenie lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, instalację wodną, instalację kanalizacyjną oraz łazienkę.
4. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach określa tabela nr 1.

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

1. Nie planuje się remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych poza bieżącą konserwacją, aby zasób utrzymać w stanie nie pogorszonym z uwagi na prognozowaną sprzedaż lokali mieszkalnych.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania remontów budynków przed prognozowaną sprzedażą remonty powinny polegać przede wszystkim na:
 - 1) utrzymaniu stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;
 - 2) zapewnieniu użytkownika budynku lub urządzeń związanych z budynkiem, zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zapewnieniu warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzanie ścieków, usuwanie odpadów stałych i ochronę przeciwpożarową.

Rozdział 3

Planowa sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży określa tabela nr 1.
2. Zasady sprzedaży określa odrębna uchwała Nr XLI/324/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 10 kwietnia 2010r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania oraz uchwała Nr XLV/343/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 sierpnia 2010r. zmieniająca uchwałę Nr XLI/324/10 Rady Gminy Dmosin z dnia 10 kwietnia 2010r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dmosin ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających stawkę takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

2. Czynnikiem podwyższającym stawkę bazową czynszu o 25% tej stawki jest wyposażenie lokalu w instalację wodno – kanalizacyjną i centralne ogrzewanie.
3. Czynnikiem obniżającym stawkę bazową czynszu o 20% tej stawki jest brak wyposażenia lokalu w instalację wodociągowo- kanalizacyjną lub centralne ogrzewanie.
4. Wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Dmosin.
5. Przez powierzchnie użytkową lokalu rozumie się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, korytarzy i łazienek. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni piwnic i komór.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy znajdują się w zarządzie Gminy, czyli właściciela zasobów.

W latach objętych niniejszym programem nie planuje się zmiany zasad zarządzania zasobami mieszkaniowymi.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017 - 2023

1. Zasadniczym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe oraz ewentualne wpływy ze sprzedaży mieszkań komunalnych.
2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być również środki budżetowe uchwalone przez Radę Gminy na ten cel oraz dotacje pozabudżetowe.
3. Wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy przeznacza się w szczególności na:
 - 1) Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali;
 - 2) Koszty konserwacji; usuwania awarii.

Rozdział 7

Wysokość wydatków na budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy Dmosin w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów określa tabela nr 2.

Rozdział 8

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem

1. Lokale mieszkalne należy wynajmować najemcom, którzy nie są w stanie wynająć lokali w innych zasobach, a ich sytuacja finansowa pozwala na opłacenie czynszów w lokalach gminnych.
2. Należy przestrzegać zasady nie wynajmowania lokali osobom osiągającym dochody, które pozwolą na wynajęcie lokalu w innych zasobach oraz osobom posiadającym tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.

Tabela Nr 1. Wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2017 – 2023

Lp.	Wyszczególnienie (adres)	Liczba lokali mieszkalnych		Pow. w m ²	Liczba lokali społecznych	Pow. w m ²	Wyposażenie lokali	Uchwała o zbyciu	Stan techniczny
		Zajętych	Wolnych						
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-
1	Nagawki 16	3	0	175,58	0	0	Wodociąg, kanalizacja, c.o.	Nr XXV/214/08 z dn. 20.11.2008r. zm. Nr XIII/329/10 z dn. 16.06.2010r.	Dobry

Tabela nr 2. Wysokość wydatków przeznaczonych na mieszkaniowy zasób Gminy na lata 2017 -2023

Lp.	Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów i modernizacji	Uwagi
1	2	3	4	5
1	2017	24 000,00	-	-
2	2018	24 504,00	-	-
3	2019	25 019,00	-	-
4	2020	25 544,00	-	-
5	2021	26 080,00	-	-
6	2022	26 627,00	-	-