

**UCHWAŁA NR XXIV/140/2021
RADY GMINY GOŚCIERADÓW**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Gościeradów na lata 2021-2026**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 611) - Rada Gminy Gościeradów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gościeradów na lata 2021-2026 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XII/80/15 Rady Gminy Gościeradów z dnia 30 grudnia 2015 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gościeradów na lata 2016-2020. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2016 r., poz. 313).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Gościeradów

Krzysztof Galant

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY GOŚCIERADÓW NA LATA 2021-2026**

**I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY**

§ 1. Gmina Gościeradów aktualnie posiada w 5 budynkach 9 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 459,80 m². Gmina nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.

§ 2. Wielkość oraz stan techniczny zasobów mieszkaniowych gminy Gościeradów wg stanu na dzień 31.12.2020 r., a także prognozę na lata 2021-2026 przedstawia poniższa tabela:

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokalu	Pow. użytkowa w m ²	Stan techni- czny	Wyposażenie					Rok
				ener. elektr.	Instalacja wod-kan	Gaz przew.	c.o.	c.w	
Ośrodek Zdrowia Gościeradów Folwark	2	63,30 62,42	dobry	tak	tak	tak	tak	brak	2021
									2022
									2023
									2024
									2025
									2026
Ośrodek Zdrowia Książomierz Gościeradowska	2	64,30 78,50	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	2021
									2022
									2023
									2024
									2025
									2026
Ośrodek Zdrowia Liśnik Duży	2	39,33 60,95	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	2021
									2022
									2023
									2024
									2025
									2026
Szkoła Podstawowa Salomin	2	39,00 17,00	dobry	tak	tak	tak	tak	brak	2021
									2022
									2023
									2024
									2025
									2026
Szkoła Podstawowa Suchodoły	1	35,00	dosta- teczny	tak	tak	brak	tak	brak	2021
									2022
									2023
									2024
									2025
									2026
Ogółem	9	459,80	x	x	x	x	x	x	

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

§ 3. Podstawowym celem gminy jest zapewnienie prawidłowego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i zabezpieczenie przed pogorszeniem stanu technicznego, między innymi poprzez remonty i modernizacje.

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Prognozowany termin remontu
Ośrodek Zdrowia Gościeradów Folwark	Remont piwnic z wjazdem do garażu, Remont pomieszczeń części mieszkalnej: wymiana instalacji energetycznej, wod-kan, stolarki drzwiowej, malowanie.	do października 2026 r.
Ośrodek Zdrowia Książomierz Gościeradowska	Wymiana/remont: stolarki drzwiowej zewnętrznej (brama garażowa), stolarki okiennej (podpiwniczenie), oświetlenia na LED, instalacji centralnego ogrzewania, ocieplenie stropu nad piętrem i stropu nad piwnicą, montaż instalacji fotowoltaicznej, zabudowanie instalacji odgromowej, docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym, wymiana pokrycia dachowego, orynnowania. Remont pomieszczeń części mieszkalnej: wymiana instalacji energetycznej, wod-kan, stolarki drzwiowej, malowanie. Remont piwnic z wjazdem do garażu.	do października 2022 r. do października 2026 r.
Ośrodek Zdrowia Liśnik Duży	Wymiana/remont: docieplenie ścian zewnętrznych budynku, ocieplenie stropu nad piwnicą i stropodachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (piwnice, parter), wymiana instalacji oświetleniowej na LED, montaż instalacji fotowoltaicznej, montaż instalacji pompy ciepła, wymiana instalacji centralnego ogrzewania, zabudowanie instalacji odgromowej. Remont pomieszczeń części mieszkalnej: wymiana instalacji energetycznej, stolarki drzwiowej, malowanie. Remont piwnic z wjazdem do garażu.	do października 2022 r. do października 2026 r.

Szkoła Podstawowa Salomin	Wymiana/remont: docieplenie ścian zewnętrznych budynku, ocieplenie stropu, wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej, wymiana instalacji oświetleniowej na LED, montaż instalacji fotowoltaicznej, obudowa instalacji odgromowej, wykonanie najazdu dla osób niepełnosprawnych.	do października 2022 r.
	Remont pomieszczeń części mieszkalnej: wymiana instalacji energetycznej, wod-kan, stolarki drzwiowej, malowanie. Remont piwnic.	do października 2026 r.

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

§ 4. W latach 2021 -2026 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Gościeradów. Planuje się zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego położonego w budynku Szkoły Podstawowej w Suchodołach.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 5. Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

§ 6. Polityka czynszowa powinna być prowadzona w sposób zapewniający utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji technicznych.

§ 7. Najemcy lokali mieszkalnych odpłacają czynsz najmu, według stawki podstawowej /bazowej/ za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

§ 8. Wysokość stawki podstawowej /bazowej/ czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem Wójt Gminy Gościeradów.

§ 9. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- 1) W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - a) brak wyposażenia w c.w: 5%.
- 2) W zakresie położenia lokalu w budynku:
 - a) lokal położony na parterze: 5%,
- 3) W zakresie ogólnego stanu technicznego:
 - a) w budynku o dostatecznym stanie technicznym: 5%,
- 4) W zakresie położenia budynku:
 - a) w miejscowości Salomin i Suchodoły: 5%.

§ 10. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:

- 1) W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - a) wyposażenie w c.w: 5%.
- 2) W zakresie położenia lokalu w budynku:

- a) lokal położony na piętrze: 5%,
 3)W zakresie ogólnego stanu technicznego:
 a) w budynku o bardzo dobrym stanie technicznym: 5%,
 4)W zakresie położenia budynku:
 a) w miejscowości Gościeradów Folwark:5%.

§ 11. Obniżenie lub podwyższenie stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających lub podwyższających.

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 12. Wszystkie budynki i lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy zarządzane są przez Wójta Gminy Gościeradów.

§ 13. Na czas obowiązywania niniejszego Programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

§ 14. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania Programu będą:

- 1) wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych;
- 2) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów gminy;
- 3) inne środki przeznaczone na ten cel w budżecie gminy;
- 4) dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2026

Źródła /rok	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Wpływy z czynszów za wynajem lokali	+	+	+	+	+	+
Środki z dochodów własnych gminy	+	+	+	+	+	+
Inne środki z budżetu gminy	+	+	+	+	+	+
dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego.	+	+	-	-	-	-

VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW/ MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE.

§ 15. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację, remonty i modernizację oraz wydatków inwestycyjnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj wydatku	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	3 000,00	3 000,00	3 500,00	3 500,00	4 000,00	4 000,00
2.	Koszty remontów/modernizacji	806 006,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00
3.	Wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 16. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą działania w postaci :

- 1) zabezpieczenia corocznie w budżecie Gminy stosownych środków na wykonanie bieżących remontów,
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości,
- 3) ciągłego monitorowania stanu technicznego budynków pod kątem ich remontów.