



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 grudnia 2012 r.

Poz. 4604

UCHWAŁA NR XXV/157/2012 RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lgota Wielka w latach 2013-2017”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 1990 r. Nr 16, poz. 95, z późn. zm.¹⁾) 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 (Dz.U. 2001 r. Nr 71, poz. 733, z późn. zm.²⁾) Rada Gminy w Lgocie Wielkiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lgota Wielka w latach 2013-2017”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lgota Wielka.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, z mocą obowiązującą od dnia 1.01.2013 roku.

Przewodniczący Rady
Gminy w Lgocie Wielkiej:
Adam Bujacz

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783 i 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342 oraz z 2012 r. poz. 951.

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/157/2012
Rady Gminy w Lgocie Wielkiej
z dnia 28 listopada 2012 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY LGOTA WIELKA W LATACH 2013-2017**

§ 1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lgota Wielka wchodzi lokale stanowiące własność Gminy znajdujące się:

Lp.	Lokalizacja lokalu mieszkalnego	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa
1	Urząd Gminy w Lgocie Wielkiej, ul. Radomszczańska 60	4	267,80
2	Samodzielny Publiczny Gminny Ośrodek Zdrowia w Lgocie Wielkiej, ul. Rolnicza 1	3	158,00
3	Agronomówka w Lgocie Wielkiej, ul. Rolnicza 3	2	106,80
4	Dom Nauczyciela Kolonia Lgota 1	4	186,00
5	Krzywanice 142 (budynek byłej szkoły)	8	389,51
6	Woźniki 74 (budynek byłej szkoły)	9	490,88
7	Wola Blakowa 39	3	118,00
8	Środowiskowy Dom Samopomocy w Krępie	1	51,03
	RAZEM	34	1768,02

Charakterystyka zasobów:

Lokale	Ilość w sztukach	Pow. użyt w m ²	Stan techniczny lokali			Prognoza ilości lokali w latach 2013-2017				
			b. dobry	dobry	średni	2013	2014	2015	2016	2017
Mieszkalne	34	1768,02	28	4	2	34	34	35	35	35
Socjalne	-	-	-	-	-	-	6	6	8	8
Ogółem	34	1768,02	28	4	2	34	40	41	43	43

W latach 2013–2017 przewiduje się wykończenie istniejących budynków z przeznaczeniem na mieszkania i mieszkania socjalne.

§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków.

1. Plan remontów i modernizacji budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Rok	Ilość mieszkań	Uwagi
2013	-	-
2014	6	-
2015	1	-
2016	2	-
2017	-	-

2. Remonty bieżące w budynkach i lokalach zasobu mieszkaniowego Gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych jakimi dysponuje Gmina, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzane w latach 2013–2017.

§ 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W latach 2013–2017 Gmina Lgota Wielka nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Lgota Wielka.

§ 4. Zasady polityki czynszowej.

1. Wysokość czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy powinna być kształtowana na poziomie:

- zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym oraz przeprowadzenie prac remontowych podnoszących ich wartość użytkową i ekonomiczną,
- uwzględniającym sytuację ekonomiczną społeczeństwa Gminy, ale nie wyższym niż określony w obowiązujących przepisach ustawowych.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu ustalony przez Wójta Gminy Lgota Wielka, według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

Stawka podstawowa za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu dotyczy lokali mieszkalnych wyposażonych w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie oraz węzeł sanitarny.

3. Wysokość stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ulega podwyższeniu o 30% dla mieszkań zlokalizowanych w budynkach, w których dokonano termomodernizacji.

4. Wysokość stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ulega obniżeniu o 10%, jeżeli lokale mieszkalne znajdują się w budynkach przeznaczonych do kapitalnego remontu.

5. Oprócz czynszu wynajmujący może pobierać inne opłaty w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośredniej z dostawcą mediów i usług.

6. Stawka za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego stanowi 50% stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

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

Mieszkaniowym zasobem Gminy Lgota Wielka zarządza Wójt Gminy.

Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują:

- remonty i modernizację lokali i budynków z wyjątkiem konserwacji urządzeń należących do najemcy wynikające z bieżącej ich eksploatacji,
- prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2017.

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb, środki własne gminy.

§ 7. Wysokość wydatków w kolejnych latach na utrzymanie lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

Lp.	Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017
1.	Koszty bieżące eksploatacji	151 680,00	159 364,00	167 432,00	175 900,00	184 800,00
2.	Remonty i modernizacja	48 000,00	1 250 591,86	2 000,00	2 000,00	2 000,00
	RAZEM	199 680,00	1 409 955,86	169 432,00	177 900,00	186 800,00

§ 8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W celu poprawy jakości i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy będą podejmowane działania mające na celu ulepszenie warunków mieszkaniowych w lokalach poprzez remonty i modernizację budynków jak również poprzez podjęcie działań zmierzających do utworzenia lokali socjalnych z zastrzeżeniem, iż:

- a) remont budynków i lokali będzie realizowany bez konieczności dokonywania zamian lokali,
- b) nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Lgota Wielka.