



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 grudnia 2016 r.

Poz. 5611

UCHWAŁA NR XXXII/157/16 RADY GMINY CZERNIEWICE

z dnia 28 listopada 2016 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) i art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerniewice na lata 2017 – 2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerniewice.

§ 3. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXVI/147/12 Rady Gminy Czerniewice z dnia 31 lipca 2012 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerniewice (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2012r. poz. 2721);
- 2) Uchwała Nr XXVII/134/16 Rady Gminy Czerniewice z dnia 28 czerwca 2016 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/147/12 Rady Gminy Czerniewice z dnia 31 lipca 2012 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerniewice (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2016r. poz. 3459).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Wiesława Koczywąs

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/157/16
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 28 listopada 2016 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CZERNIEWICE NA LATA 2017 – 2021

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Czerniewice w latach 2017 – 2021 z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Czerniewice, zwanej dalej „gminą”, obejmuje:

- 1) lokale mieszkalne: jeden o pow. 59,73 m², jeden o pow. 60,72 m² znajdujące się w budynku położonym we wsi Chociw – wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie;
- 2) lokal mieszkalny o pow. 30,78 m² znajdujący się w budynku położonym we wsi Chociw - wyposażony w wodociąg i instalacje elektryczną;
- 3) lokal mieszkalny o pow. 69,00 m² znajdujący się w budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Lipiu, wyposażony w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie;
- 4) przenośny kontener mieszkalny o wymiarach: szer. 2,45 m, dł. 6 m i 2,80 m wysokości.

2. Z zasobu wymienionego w ust. 1 wydziela się lokale socjalne wymienione w pkt 2 i 4.

§ 2. W latach 2017 – 2021 nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.

§ 3. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

§ 4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację i łazienkę.

Rozdział 2

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

§ 5. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji wskazuje, że stan techniczny lokali będących w zasobie gminy jest dobry.

§ 6. Remonty lokali bądź ich modernizacje w budynkach będących w zasobach mieszkaniowych gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzane w latach 2017 – 2021.

Rok	Ilość budynków	Rodzaj remontu
2017	1	bieżący
2018	1	bieżący
2019	1	bieżący
2020	1	bieżący
2021	1	bieżący

§ 7. Jako priorytetowe uznaje się remonty przeprowadzone na podstawie art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 290, poz. 961, poz. 1250, poz. 1165), tj. wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności instalacji elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i dymowych.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 8. W latach 2017 – 2021 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 9. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

§ 10. 1. Czynsz obejmuje następujące składniki: koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, oraz wspólne opłaty za utrzymanie czystości i energię elektryczną.

2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest ponadto do ponoszenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania:

- 1) za dostawę energii elektrycznej;
- 2) za dostawę wody;
- 3) za dostawę energii cieplnej oraz wywóz nieczystości stałych i płynnych.

§ 11. 1. Przy ustalaniu stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu za wyjątkiem czynszu za lokale socjalne, uwzględnia się czynniki obniżające i podwyższające jego wartość użytkową.

2. Nie planuje się obniżenia czynszu najemcom o niskich dochodach. Pomoc rodzinom w trudnej sytuacji finansowej jest i będzie realizowana na podstawie zabezpieczenia w budżecie gminy środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów regulujących zasady ich przyznawania.

§ 12. Przy ustalaniu stawki czynszu uwzględnia się:

- 1) czynniki obniżające oraz wysokość obniżki stawki czynszu:
 - a) przeznaczenie budynku do rozbiórki obniża o – 20 %,
 - b) brak w lokalu urządzeń wodociągowych obniża o – 20 %,
 - c) w budynkach położonych poza miejscowością Czerniewice obniża o - 5%;
- 2) czynniki podwyższające wartość użytkową:
 - a) kanalizacja (WC) podwyższa o – 25 %,
 - b) centralne ogrzewanie podwyższa o – 25 %,
 - c) łazienka podwyższa o – 25 %,
 - d) w budynkach położonych w miejscowości Czerniewice podwyższa o - 5%.

§ 13. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu w zasobie.

§ 14. 1. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne stanowiące zasób gminy opłacają najemcy tych lokali.

2. Czynsz najmu płatny jest przez najemcę w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT za dany miesiąc jeśli umowa nie stanowi inaczej, na wskazany przez wynajmującego rachunek bankowy.

§ 15. 1. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Czerniewice.

2. Podwyższenie stawek czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy Czerniewice nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 16. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

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 2017 – 2021

§ 17. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Czerniewice.

2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy Czerniewice.

3. Bieżący nadzór i utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych znajdujących się w nim sprawuje Wójt Gminy Czerniewice.

4. W latach 2017 – 2021 nie przewiduje się prywatyzacji lokali będących w zasobie Gminy.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017 – 2021

§ 18. Gospodarka mieszkaniowa w gminie finansowana jest ze środków wydzielonych na ten cel w budżecie gminy oraz ze środków pochodzących z czynszu najmu.

Rozdział 7

Wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerniewice a także wydatki inwestycyjne

§ 19. Przewiduje się koszty i wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w następującej wysokości w latach 2017 – 2021:

Rok	Koszty bieżące eksploatacji	Koszty remontów i modernizacji	Wydatki inwestycyjne
2017	18 700,00 zł	5 000,00 zł	–
2018	14 111,00 zł	5 000,00 zł	–
2019	14 534,33 zł	5 000,00 zł	–
2020	14 970,36 zł	5 000,00 zł	–
2021	15 419,47 zł	5 000,00 zł	–
RAZEM	72 735,16 zł	25 000,00 zł	–

Rozdział 8

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

§ 20. 1. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych będą wykonywane remonty bieżące lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy.