



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 lipca 2018 r.

Poz. 3621

UCHWAŁA NR XXX/208/18 RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2018 - 2022

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 i poz.1000) 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442, poz. 1529, z 2018 r. poz. 374) Rada Gminy Lipce Reymontowskie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lipce Reymontowskie na lata 2018-2022, stanowiący Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXIII/182/13 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013-2017 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 24 lipca 2013 r. poz. 3782) .

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipce Reymontowskie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Danuta Łaska

Załącznik do uchwały Nr XXX/208/18
Rady Gminy Lipce Reymontowskie
z dnia 27 czerwca 2018 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie na lata
2018 - 2022**

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 1. 1. W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Lipce Reymontowskie wchodzi:

- 1) trzy lokale mieszkalne w budynku Ośrodka Zdrowia w Lipcach Reymontowskich;
- 2) trzy lokale mieszkalne w budynku Szkoły Podstawowej w Lipcach Reymontowskich;
- 3) jeden lokal mieszkalny w budynku Przedszkola w Lipcach Reymontowskich;
- 4) cztery lokale mieszkalne w budynku Szkoły Podstawowej w Drzewcach;
- 5) jeden lokal mieszkalny w budynku Szkoły Podstawowej w Mszadli;
- 6) dwa lokale socjalne w Lipcach Reymontowskich.

2. Struktura budynków i znajdujących się w nich lokali mieszkalnych:

Lp.	Położenie lokalu, miejscowość, nr domu, nr lokalu	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa w m ²	Wyposażenie	Stan techniczny
1.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/1 – budynek Ośrodka Zdrowia	3	48,07	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
2.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/2 – budynek Ośrodka Zdrowia	4	51,71	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
3.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/3 – budynek Ośrodka Zdrowia	5	64,30	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna	Dobry

				Instalacja C.O.	
4.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/2 – budynek Szkoły Podstawowej	2	48	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
5.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/3 – budynek Szkoły Podstawowej	3	71	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
6.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/4 – budynek Szkoły Podstawowej	1	23	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
7.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 17/1 – budynek Przedszkola	3	50,5	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
8.	Drzewce 165/1 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	2	38,8	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
9.	Drzewce 165/2 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	2	54,38	Łazienka WC Sieć energetyczna	Dobry

				Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	
10.	Drzewce 165/3 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	3	64,30	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
11.	Drzewce 165/4 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	4	72,84	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
12.	Mszadla 98 – budynek Szkoły Podstawowej w Mszadli	3	47	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry

3. Gmina Lipce Reymontowskie posiada 2 lokale socjalne o obniżonym standardzie: bez łazienki i WC wewnątrz lokalu, bez zaopatrzenia w energię ciepłą z kotłowni lokalnych.

4. Struktura budynków i znajdujących się w nich lokali socjalnych:

Lp.	Położenie lokalu, miejscowość, nr domu, nr lokalu	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa w m ²	Wyposażenie	Stan techniczny
1.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 20	3	32,86	Sieć energetyczna Sieć wodociągowa	Dostateczny
2.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 20	3	40	Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna	Dostateczny

§ 2. 1. W latach 2018-2022, ze względu na brak środków finansowych, nie planuje się zakupu bądź budowy lokali mieszkalnych i socjalnych.

2. Działania Gminy Lipce Reymontowskie będą się koncentrowały na utrzymaniu istniejącego zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów wynikających ze stanu technicznego budynków

§ 3. 1. Bieżące remonty w budynkach i lokalach zasobu mieszkaniowego Gminy Lipce Reymontowskie będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu.

2. W roku 2018 przewiduje się wykonanie następujących remontów:

- 1) wymianę stolarki drzwiowej w jednym lokalu mieszkalnym przy Szkole Podstawowej w Lipcach Reymontowskich;
- 2) wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej w jednym lokalu mieszkalnym przy Szkole Podstawowej w Lipcach Reymontowskich.

3. W roku 2019 przewiduje się pomalowanie klatki schodowej w części mieszkalnej przy Szkole Podstawowej w Mszadli.

4. W roku 2020 przewiduje się wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych przy Szkole Podstawowej w Drzewcach.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. W latach 2018-2022 nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Lipce Reymontowskie.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Lipce Reymontowskie, w sposób i w terminie określonym w umowach najmu.

2. Czynsz obejmuje koszty bieżącej konserwacji i utrzymania technicznego budynku oraz koszty administrowania.

3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania oraz innych opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody, centralnego ogrzewania, odbiór nieczystości, itp.

4. Wysokość stawki czynszu ulega obniżeniu lub podwyższeniu w zależności od wystąpienia czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.

5. Podwyższanie stawek czynszu może być dokonywane nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 6. 1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających stawkę.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:

- 1) lokale położone w budynkach w miejscowościach Drzewce i Mszadla – obniżenie stawki czynszu o 5%;
- 2) lokale położone przy budynkach użyteczności publicznej – obniżenie stawki czynszu o 10%;
- 3) lokale położone powyżej I piętra – obniżenie stawki czynszu o 5%;

3. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową:

- 1) lokale o dobrym stanie technicznym – podwyższenie stawki czynszu o 5%;
- 2) lokale wyposażone w instalację kanalizacyjną – podwyższenie stawki czynszu o 5%.

4. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową podlegają sumowaniu.

5. Łączna wartość obniżki stawki bazowej po zsumowaniu czynników obniżających i podwyższających nie może przekroczyć 5%.

6. Czynniki wymienione w ust. 2 i 3 nie dotyczą lokali socjalnych.

§ 7. Czysznik może być obniżony na wniosek najemcy o 10% jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza:

- 1) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 5

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

§ 8. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie zarządza Wójt Gminy przy pomocy Urzędu Gminy i Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Oświaty.

2. Bieżącą administrację lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach szkół i przedszkola sprawuje Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Oświaty, pozostałymi lokalami Referat Rozwoju Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Urzędu Gminy.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018 - 2022

§ 9. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych, opłat za ogrzewanie, wodę, odprowadzanie ścieków oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy.

Rozdział 7

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 10. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji i bieżących remontów budynków w latach 2018 - 2022:

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	119.000	120.000	122.000	124.000	125.000
2.	Remonty lokali i budynków w zł	15.000	10.000	10.000	5.000	5.000
	RAZEM zł:	134.000	130.000	132.000	129.000	130.000

Rozdział 8

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 11. 1. Gmina Lipce Reymontowskie nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego będą wykonywane niezbędne remonty bieżące lokali mieszkalnych.

3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będące własnością Gminy Lipce Reymontowskie.