



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 czerwca 2023 r.

Poz. 4970

UCHWAŁA NR XLV/262/23 RADY GMINY W KIERNOZI

z dnia 24 maja 2023 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kiernozia w latach 2023-2027

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 725) Rada Gminy w Kiernozi uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kiernozi na lata 2023-2027 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiernozia.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Kiernozi

Janusz Wasilewski

Załącznik do uchwały Nr XLV/262/23

Rady Gminy w Kiernozi

z dnia 24 maja 2023 r.

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kiernozia
w latach 2023-2027**

**Rozdział 1
Mieszkaniowy zasób Gminny**

§ 1. 1. Mieszkaniowy Zasób Gminy Kiernozia obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Kiernozia określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację i łazienkę.

4. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Kiernozia w poszczególnych latach określa poniższa tabela.

Lp.	Wyszczególnienie (adres)	Liczba lokali mieszkaniowych		Pow. w m ²	Liczba lokali socjalnych	Pow. w m ²	Wyposażenie lokali	Plan sprzedaży lokali	Stan techniczny
		zajętych	wolnych						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Kiernozia, ul. Parkowa 1 „Dom Nauczyciela”	4	-	174	-	-	Wodociąg, kanalizacja, c.o.	-	Dobry
2	Sokołów Towarzystwo 41A	1	-	33	-	-	Wodociąg	-	Dobry
3	Stępów 29	1	-	66	1	24	Wodociąg	-	Średni

**Rozdział 2
Remonty i modernizacja**

§ 2. 1. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych określa poniższa tabela.

Lp.	Adres budynku	Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych w latach Planowana wielkość środków finansowych w złotych				
		2023	2024	2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6	7
1	Kiernozia, ul. Parkowa 1 „Dom Nauczyciela”	-	-	Modernizacja instalacji grzewczej	-	-
2	Sokołów Towarzystwo 41A	-	-	-	-	-
3	Stępów 29	-	-	-	Prace remontowe lokali	-

2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział 3 Sprzedaż lokali

§ 3. Nie jest planowana sprzedaż lokali mieszkaniowych w latach 2023-2027, jednak istnieje taka możliwość na wniosek najemcy.

Rozdział 4 Zasady polityki czynszowej

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

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową:

- 1) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie + 75% stawki bazowej;
- 2) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową i kanalizacyjną + 60% stawki bazowej;
- 3) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową + 30% stawki bazowej.

3. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali socjalnych, a wpływami wynikającymi ze stawki czynszu za te lokale pokrywa Gmina.

Rozdział 5 Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt.

Rozdział 6 Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.

2. Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy Kiernozia w kolejnych lokalach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów określa poniższa tabela.

Lp.	Rok	Koszt bieżącej eksploatacji	Koszt remontów i modernizacji	Uwagi
1	2	3	4	5
1	2023	14.000	-	-
2	2024	14.000	-	-
3	2025	14.000	30.000	-
4	2026	14.000	10.000	-
5	2027	14.000	-	-

Rozdział 7 Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 7. 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1, obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego. Plan remontów i ich realizacji jest określony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały

3. Sprzedaż lokali będzie odbywała się zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 lub może być prowadzona na wniosek najemcy.