



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 października 2023 r.

Poz. 8816

UCHWAŁA NR LVI/415/23 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCZEWIE

z dnia 5 października 2023 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Złoczew na lata 2024-2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) w zw. z 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. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Złoczew na lata 2024-2029, w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złoczewa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Złoczewie

Andrzej Konieczny

Załącznik do uchwały Nr LVI/415/23

Rady Miejskiej w Złoczewie

z dnia 5 października 2023 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ZŁOCZEW
NA LATA 2024-2029****Rozdział 1.****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Złoczew
w poszczególnych latach**

§ 1.1 W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Złoczew obecnie wchodzi 70 lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy zlokalizowanych zgodnie z poniższym wykresem.

Wykres nr. 1

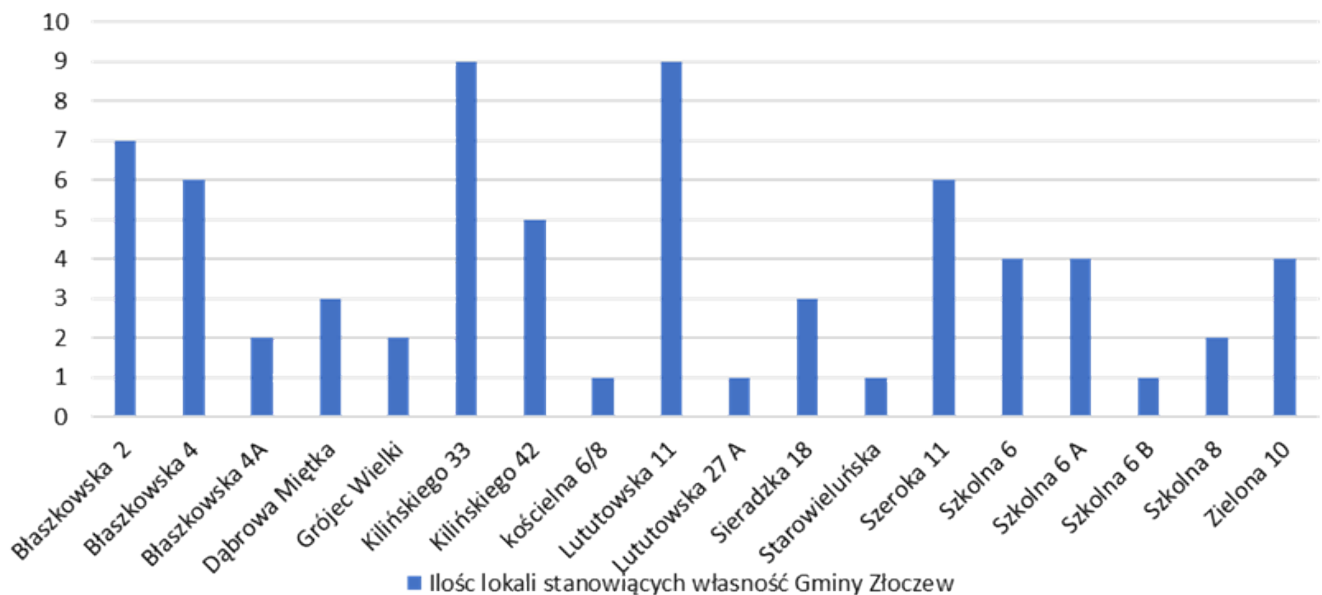
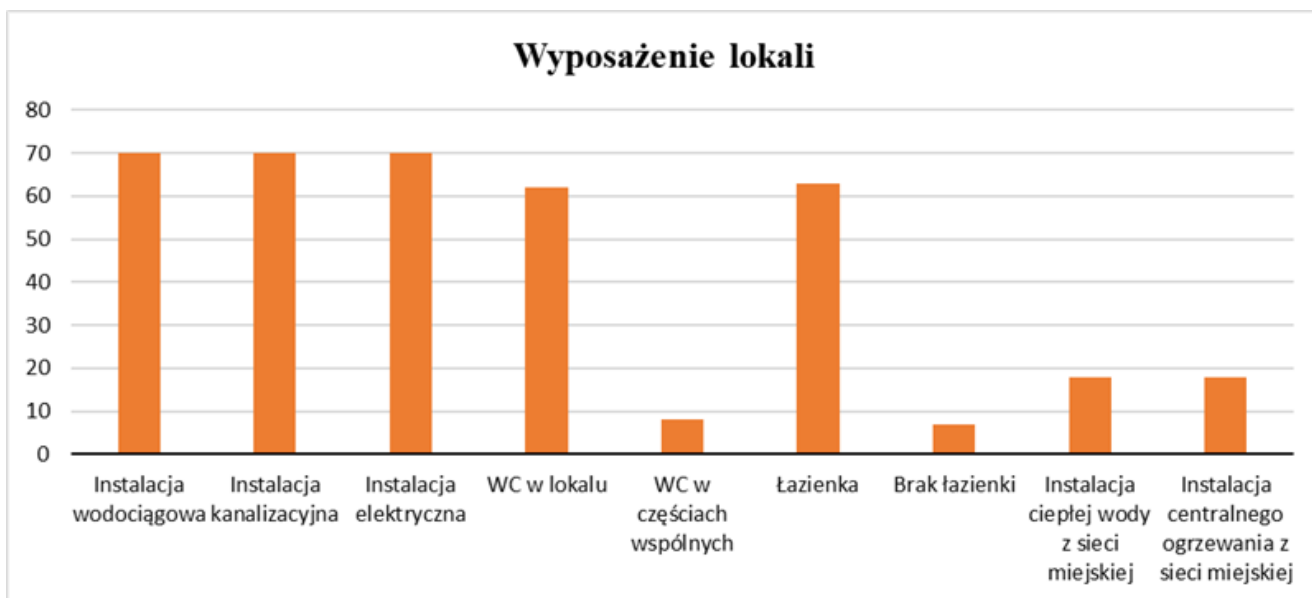
Ilość lokali stanowiących własność Gminy Złoczew

Tabela nr 1. Struktura budynków komunalnych

L.p.	Lokalizacja budynku	Powierzchnia użytkowa lokali gminnych	Stan techniczny
1.	Błazzkowska 2 7 lokali	285,88 m ²	średni
2.	Błazzkowska 4 6 lokali	184,00 m ²	dobry
3.	Błazzkowska 4A 2 lokale	46,59 m ²	dobry
4.	Dąbrowa Miętka 3 lokale	121,10 m ²	dobry
5.	Grójec Wielki 2 lokale	90,40 m ²	średni

6.	Kilińskiego 33 9 lokali	394,0 m ²	dobry
7.	Kilińskiego 42 5 lokali	244,0 m ²	bardzo dobry
8.	Kościelna 6/8 1 lokal	40,0 m ²	zły
9.	Lututowska 11 9 lokali	231,92 m ²	średni
10.	Lututowska 27 A 1 lokal	70,49 m ²	średni
11.	Sieradzka 18 3 lokale	151,97 m ²	średni
12.	Starowiełuńska 16 1 lokal	69,0 m ²	dobry
13.	Szeroka 11 6 lokali	289,58 m ²	zły
14.	Szkolna 6 4 lokale	148,40 m ²	dobry
15.	Szkolna 6 A, 6 B 5 lokali	212,33 m ²	zły
16.	Szkolna 8 2 lokale	115,0 m ²	średni
17.	Zielona 10 4 lokale	151,11 m ²	średni

Wykres nr 2. Wyposażenie techniczne lokali



2. W latach 2024 – 2029 nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych budynków. Pozyskiwanie lokali mieszkalnych będzie następowało ewentualnie poprzez nabycie budynków z lokalami od innych podmiotów lub poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – będących własnością Gminy Złoczew.

3. W latach 2024 - 2029 działania Gminy koncentrować się będą na utrzymywaniu składników zasobu w należyтым stanie technicznym, zaspokajającym podstawowe potrzeby mieszkaniowe członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach oraz znajdujących się w trudnych sytuacjach życiowych.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów wynikających ze stanu technicznego budynków

§ 2. 1. Potrzeby remontowe mieszkaniowego zasobu Gminy Złoczew wyznacza jego stan techniczny oraz posiadane środki finansowe w danym roku budżetowym.

2. Celem planowanych robót remontowych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom lokali. W pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. 1 Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złoczew odbywać się będzie na zasadach określonych odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Złoczewie.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

3. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Złoczew jest:

- racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy,
- prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
- pozyskiwanie środków ze sprzedaży do budżetu Gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1) za lokal mieszkalny.

2. Dochody z tytułu czynszów za lokale mieszkalne przeznaczane są na utrzymanie i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

3. Stawkę bazową czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Złoczew za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta Złoczewa w drodze zarządzenia, na podstawie postanowień niniejszej uchwały, mając na względzie wydatki związane z utrzymaniem lokalu.

4. Przy ustalaniu stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, uwzględnia się czynniki obniżające jego wartość użytkową.

5. Ustala się następujące czynniki obniżające oraz wysokość obniżki stawki bazowej czynszu:

- a) brak instalacji centralnego ogrzewania – obniżka stawki bazowej czynszu o 4,0 %,
- b) brak instalacji ciepłej wody – obniżka stawki bazowej czynszu o 2,0 %,
- c) brak WC w lokalu - obniżka stawki bazowej czynszu o 2,0 %,
- d) brak łazienki w lokalu - obniżka stawki bazowej czynszu o 2,0 %,
- e) brak łazienki w lokalu oraz dostępu do łazienki wspólnej - obniżka stawki bazowej czynszu o 5,0 %.

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 kolejnych latach

§ 5. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Złoczew zarządza Burmistrz Miasta Złoczewa.

2. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji;
- 3) bieżące administrowanie nieruchomością;

4) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

3. Gmina Złoczew nie przewiduje zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

Rozdział 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024-2029

§ 6. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024- 2029 będą dochody z:

- 1) czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) czynszów za lokale użytkowe;
- 3) dochodów ze sprzedaży lokali;
- 4) środki z budżetu Gminy;
- 5) pozyskane środki zewnętrzne.

Rozdział 7.

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

§ 7. 1. W latach objętych programem przewiduje się przeglądy budowlane, drobne naprawy i remonty niezbędne do funkcjonowania lokali, które będą uzależnione od posiadanych środków finansowych.

Tabela nr 2. Planowane wysokości wydatków w latach 2024 r. -2029 r. (w zł)

<i>Rok</i>	<i>Koszty bieżącej konserwacji</i>	<i>Koszty remontów</i>	<i>Koszty inwestycyjne</i>
2024	70 000,00	60 000,00	200 000,00
2025	75 000,00	60 000,00	100 000,00
2026	75 000,00	65 000,00	120 000,00
2027	80 000,00	70 000,00	70 000,00
2028	85 000,00	70 000,00	50 000,00
2029	90 000,00	75 000,00	

·remonty

remonty budynków i lokali komunalnych (np. klatek schodowych, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, wymiana instalacji), fundusz remontowy,

·konserwacje

drobne naprawy i usuwanie awarii w instalacjach sanitarnych, elektrycznych i strukturze budynków i lokali, przeglądy budowlane,

·prace inwestycyjne w budynkach

termomodernizacja budynków, modernizacja wolnych lokali mieszkalnych, wymiana pokrycia dachowego, podłączenie budynku do sieci ciepłowniczej.

Rozdział 8.

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

§ 8. 1. Gmina 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.

Rozdział 9.
Postanowienia końcowe

§ 9. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy i posiadanych środków finansowych Burmistrz Miasta Złoczewa przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Złoczew na lata 2024-2029".