



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia czwartek, 5 września 2024 r.

Poz. 5534

UCHWAŁA NR V/37/2024 RADY GMINY TOMICE

z dnia 29 sierpnia 2024 roku

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tomice na lata 2024- 2028”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 609 ze zm.) w związku 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) Rada Gminy Tomice uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Tomice na lata 2024 – 2028”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Szymon Putek

Załącznik do uchwały Nr V/37/2024
Rady Gminy Tomice
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Tomice na lata 2024-2028

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Tomice na lata 2024-2028” określa podstawowe kierunki działania Gminy Tomice w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy w tym okresie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) programie - należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Tomice na lata 2024 - 2028,
- 2) ustawie o ochronie praw lokatorów - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

Rozdział 2. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY TOMICE W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Tomice stanowi jeden lokal mieszkalny znajdujący się w budynku stanowiącym własność Gminy Tomice.

2. Powierzchnia oraz wyposażenie techniczne lokalu mieszkalnego zamieszczono poniżej w tabeli:

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia	Wyposażenie techniczne lokalu			
			woda	kanalizacja	co	gaz
1	Budynek Szkoły Podstawowej w Woźnikach, ul. Wadowicka 133	52 m ²	x	-	x	x

3. Lokal mieszkalny składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju.

4. Stan techniczny lokalu mieszkalnego jest dobry.

5. Wysokość nakładów inwestycyjnych na gospodarkę mieszkaniową zależeć będzie głównie od środków zabezpieczonych w budżecie gminy.

6. Prognoza na lata 2024 – 2028 zakłada utrzymanie obecne stanu zasobu mieszkaniowego.

7. Gmina Tomice nie posiada lokalu socjalnego.

Rozdział 3. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

§ 4. 1. Remonty i modernizacje prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych Gminy.

2. Podstawy do planowanych remontów i modernizacji stanowią przeglądy instalacji elektrycznej, gazowej, urządzeń grzewczo-kominowych, przeciwpożarowych oraz konstrukcyjnych.

3. Stan techniczny budynku oraz lokalu mieszkalnego uznać można za dobry i zadowalający.

4. Gmina będzie realizowała działania w celu utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania, zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową.

5. Decyzje w sprawie remontów oraz modernizacji budynków mieszkalnych będą podejmowane przez Wójta Gminy w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.

6. Finansowanie zasobów mieszkaniowych w latach 2024 - 2028 będzie z planowanych środków z budżetu Gminy w wysokości określonej w corocznych planach remontów.

Rozdział 4.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

§ 5. W latach 2024 - 2028 nie planuje się sprzedaży lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tomice.

Rozdział 5.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 6. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.

2. Wójt Gminy Tomice ustala w drodze zarządzenia obowiązującą stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nie częściej niż jeden raz w roku.

3. Miesięczną stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się poprzez stawkę bazową z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu.

4. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:

- a) lokal wyposażony w centrale ogrzewanie - 10%
- b) lokal wyposażony w instalacje ciepłej wody – 10%
- c) lokal wyposażony w gaz przewodowy – 10%
- d) lokal wyposażony w urządzenia kanalizacyjne połączone do sieci kanalizacyjnej – 10%
- e) lokal z samodzielnym wejściem – 10%

5. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

- a) lokal wyposażony w ogrzewanie piecowe – 10%
- b) lokal wyposażony w urządzenia kanalizacyjne podłączone do zbiornika bezodpływowego – 10%
- c) lokal w budynku liczącym powyżej 50 lat – 10%

6. Czynsz najmu płatny jest do 10 dnia każdego miesiąca.

7. Najemca lokalu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania, do których należy zaliczyć m.in. opłaty za dostawę energii, wody, gazu, odbiór odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych.

8. Wójt Gminy Tomice na wniosek najemcy może zastosować na okres 12 miesięcy obniżkę czynszu. Kwota obniżki będzie uzależniona od wysokości dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego najemcy.

Rozdział 6.

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

§ 7. 1. Lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Tomice gospodaruje Wójt Gminy Tomice.

2. W okresie najbliższych pięciu lat nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminnym.

Rozdział 7.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2024 - 2028

§ 8. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki stanowiące wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy Tomice.

Rozdział 8.**WYSOKOŚĆ KOSZTÓW W KOLEJNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTÓW REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, KTÓRYCH GMINA JEST JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE KOSZTY INWESTYCJI**

§ 9. Wysokość planowanych kosztów w latach 2024-2028 związanych z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy będzie wynikała z bieżących potrzeb. Lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy obecnie nie wymaga nakładów inwestycyjnych.

Rozdział 9.**OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.**

§ 10. Stan zasobu mieszkaniowego gminy nie wymusza planowania sprzedaży w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Przewodniczący Rady Gminy

Szymon Putek