



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 grudnia 2017 r.

Poz. 4932

UCHWAŁA NR XXXIII/171/17 RADY GMINY FIRLEJ

z dnia 16 listopada 2017 r.

w sprawie przyjęcia "Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Firlej w latach 2017 – 2022"

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) - Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Firlej na lata 2017 – 2022” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Firlej.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Firlej

Adam Toboła

Załącznik do uchwały Nr XXXIII/171/17
Rady Gminy Firlej
z dnia 16 listopada 2017 roku

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY FIRLEJ NA LATA 2017-2022

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkaniowe

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Firlej stanowią 3 budynki, w których znajduje się 8 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 370 m².
W mieszkaniowym zasobie Gminy brak wydzielonych lokali socjalnych.

	Nazwa budynku	Adres	Stan techniczny*	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia m ²	Liczba lokali socjalnych
1.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Sułoszynie	Sułoszyn 49	dość dobry	2	30,99 39,58	0
2.	Budynek mieszkalny w Firleju	Firlej ul. Cmentarna 1	dość dobry	2	45,50 66,00	0
3.	„Dom Nauczyciela” w Nowym Antoninie	Nowy Antonin 72	dobry	4	39,00 39,00 55,00 55,00	0

* ocena stanu technicznego dokonana w oparciu o ocenę stanu technicznego obiektu budowlanego przeprowadzoną zgodnie z art. 62 ust.1 pkt. 1-2 Ustawy Prawo budowlane (Dz.U z 2017 r. poz. 1332)

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach.

Wyszczególnienie	Lata					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Liczba lokali wchodzących w skład zasobu gminy	8	8	8	8	8	8
w tym lokale socjalne	0	0	0	0	0	0

3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach.

Głównym celem jest utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonej poprzez przeprowadzanie planowanych remontów i napraw jak również wynikających w trakcie bieżącej eksploatacji budynków i lokali.

Lp	Nazwa budynku	Stan techniczny					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
1.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Sułoszynie	dość dobry	dość dobry	dość dobry	dość dobry	dość dobry	dość dobry
2.	Budynek mieszkalny w Firleju	dość dobry	dość dobry	dość dobry	dość dobry	dość dobry	dość dobry
3.	„Dom Nauczyciela” w Nowym Antoninie	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

II. Analiza potrzeb remontowych oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na poszczególne lata

Lp.	Nazwa budynku	Lata					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
1.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Sułoszynie	Remont/Naprawa dachu	Remont/uzupełnienie opaski odwadniającej	Wymiana/remont rur spustowych i rynien	xxxxxx	Wymiana stolarki	xxxxxx
2.	Budynek mieszkalny w Firleju	xxxxxx	Remont/uzupełnienie opaski odwadniającej	Wymiana/remont rur spustowych i rynien	Wymiana stolarki	xxxxxx	Wymiana pokrycia dachowego
3.	„Dom Nauczyciela” w Nowym Antoninie	xxxxxx	Wymiana pieca grzewczego	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx

III. Planowana sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych

Lp	Nazwa budynku	Lata					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
1.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Sułoszynie	0	0	0	0	0	0
2.	Budynek mieszkalny w Firleju	0	0	0	0	0	0
3.	„Dom Nauczyciela” w Nowym Antoninie	0	0	0	0	0	0

W latach 2017 - 2022 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Gminy Firlej.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Miesięczne stawki czynszu za 1 m³ powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustalał będzie Wójt Gminy Firlej w drodze zarządzenia w oparciu o przepis art. 8 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Czynsz powinien być ustalany na takim poziomie aby wpływy zapewniały pokrycie kosztów administrowania i remontów zasobów mieszkaniowych.
3. Przy ustaleniu stawek czynszu uwzględnia się sumę następujących czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową:

Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu		Wartość podwyższenia stawki czynszu
W zakresie położenia budynku	Budynek położony w m. Firlej	10 %
	Budynek położony w m. Nowy Antonin	5 %
W zakresie położenia lokalu w budynku	w budynku wielokondygnacyjnym lokal na pierwszym piętrze	1 %
W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia i instalacje oraz ich stanu	Lokal z instalacją c.o.	20%
W zakresie ogólnego stanu technicznego budynku	Budynek w dobrym stanie technicznym	10%
Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu		Wartość obniżenia stawki czynszu
W zakresie położenia budynku	Budynek położony w m. Sułoszyn	10 %
W zakresie położenia lokalu w budynku	w budynku wielokondygnacyjnym lokal na parterze	1 %
W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia i instalacje oraz ich stanu	Lokal bez instalacji c.o.	10 %
W zakresie ogólnego stanu technicznego budynku	Budynek w dość dobrym stanie technicznym	10%

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zamiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

	Nazwa budynku	Adres	Zarządzający
1.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Sułoszynie	Sułoszyn 49	Wójt Gminy Firlej
2.	Budynek mieszkalny w Firleju	Firlej ul. Cmentarna 1	
3.	„Dom Nauczyciela” w Nowym Antoninie	Nowy Antonin 72	Samorządowy Zespół Administracyjny Szkół w Firleju

W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017 – 2022 będą wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych oraz inne środki przeznaczane na ten cel w budżecie gminy.

VII. 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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Lp	Rodzaj kosztów	Lata					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
		koszty w złotych					
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	1.000	1.200	1.300	1.400	1.500	1.600
2.	Koszty remontów i modernizacji	3.000	17.000	8.000	6.500	7.000	25.000
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
4.	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0

Corocznie w oparciu o wiedzę na temat stanu technicznego poszczególnych budynków, wynikającą z bieżącego administrowania należy uwzględnić w założeniach do projektu budżetu na rok następny szczegółowy plan remontów budynków komunalnych z wyceną niezbędnych środków na ich realizację.

Wysokość niezbędnych środków powinna być określona w uchwale budżetowej gminy na rok następny.

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

1. W latach 2017 – 2022 nie przewiduje się przeprowadzania remontów powodujących konieczność zapewnienia najemcom lokali zamiennych.
2. W okresie objętym planem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Gminy Firlej.
3. Pozyskanie lokali może odbywać się poprzez adaptację pomieszczeń w budynkach stanowiących własność Gminy.
4. Dopuszcza się możliwość nabywania przez Gminę budynków w szczególności o obniżonym standardzie, jeżeli dokonanie takiego zakupu okaże się ekonomicznie oraz społecznie uzasadnione.
5. Rodzinom o niskich dochodach, zamieszkujących w trudnych warunkach należy udzielać wszelkiej pomocy w przeprowadzaniu remontów budynków będących ich własnością.