



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 listopada 2019 r.

Poz. 6558

UCHWAŁA NR XVI/98/19 RADY GMINY BIŁGORAJ

z dnia 19 listopada 2019 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Biłgoraj na lata 2020-2025”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) 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 2019 r. poz. 1182, z późn. zm.), Rada Gminy uchwala, co następuje

§ 1. 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Biłgoraj na lata 2020-2025”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Program, o którym mowa w ust. 1 będzie poddawany stałej aktualizacji według potrzeb.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Majewski

2020	4	0	4	100	3	75	1	25	0	0
2021	5	0	5	100	4	80	1	20	0	0
2022	5	0	5	100	4	80	1	20	0	0
2023	5	0	5	100	4	80	1	20	0	0
2024	5	0	5	100	4	80	1	20	0	0
2025	5	0	5	100	4	80	1	20	0	0

Rozdział 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

§ 3.

- Przewiduje się jedynie wydatki remontowe dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom lokali i budynków oraz osób trzecich. W pierwszej kolejności realizowane będą prace remontowe eliminujące zagrożenie bezpieczeństwa, następnie o charakterze zapobiegawczym, a w dalszej kolejności remonty o charakterze zachowawczym.
- Zestawienie nakładów na prace remontowo-modernizacyjne na lata 2020-2025 w tys. zł

lp.	zakres robót	rok						Razem
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	wymiana stolarki okiennej	0	0	0	0	0	0	0
2.	docieplenia	0	0	0	0	0	0	0
3.	wymiana i modernizacja pokryć dachowych	0	0	0	0	0	0	0
4.	remont i modernizacja przewodów kominowych	0	0	0	0	0	0	0
5.	wymiana i modernizacja instalacji wod.-kan.	0	0	0	0	0	0	0
6.	wymiana i modernizacja instalacji elektrycznej	0	0	0	0	0	0	0
7.	zabezpieczenie budynków	5	5	5	5	5	5	30
8.	remonty i modernizacja chodników, dróg wewnętrznych i terenów zielonych	1	1	1	1	1	1	6
razem:		6	6	6	6	6	6	36

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali.

§ 4.

Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5.

- Polityka czynszowa Gminy oparta jest na zasadzie równoważenia przychodów z tytułu czynszu z wydatkami niezbędnymi na bieżące utrzymanie budynków i lokali. Najemcy lokali mieszkalnych z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.
- Stawkę czynszu ustala Wójt w drodze zarządzenia.
- Dopuszcza się uzasadniony stopniowy wzrost stawki czynszu w okresie realizowania programu, w celu przeznaczania uzyskanych z tego tytułu przychodów na techniczne utrzymanie zasobów mieszkaniowych.
- Podwyższanie czynszu następuje po przeprowadzeniu szczegółowej analizy kosztów utrzymania zasobów.
- Czynnikami obniżającymi lub podwyższającymi stawkę czynszu za lokal są:
 - położenie budynku w sąsiedztwie miasta Biłgoraj, w miejscowościach: Sól, Gromada, Okrągłe i Dereźnia Zagrody -- podwyższenie o 10 %,

- 2) położenie lokalu na kondygnacji powyżej II pietra – obniżenie o 10 %
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne:
 - a) urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne na zewnątrz budynku – obniżenie o 20%,
 - b) lokal z wc – podwyższenie o 10 %,
 - c) lokal z łazienką – podwyższenie o 10 %,
 - d) lokal z łazienką i wc. – podwyższenie o 20 %,
- 4) wyposażenie lokalu i budynku w instalację centralnego ogrzewania – podwyższenie o 10 %,
- 5) wyposażenie lokalu i budynku w instalację gazu przewodowego – podwyższenie o 10 %,
- 6) ogólny stan techniczny budynku:
 - a) budynek w złym stanie technicznym – obniżenie o 20%,
 - b) budynek po wykonaniu termomodernizacji – podwyższenie o 20%.”

Rozdział 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 6.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

1. Mieszkaniowym zasobem lokalowym i budynkami stanowiącymi własność Gminy zarządzają:
 - Wójt, oraz
 - Kierownicy jednostek organizacyjnych Gminy, w przypadku ustanowienia trwałego zarządu nieruchomością.
2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 7.

Podstawową zasadą zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy jest podejmowanie czynności zapewniających utrzymanie zasobu, w tym:

- 1) podejmowanie czynności inwestycyjnych i remontowych, zgodnie z planem finansowym Gminy,
- 2) przeznaczenie pobranych z nieruchomości pożytków w całości na koszty utrzymania zasobu,
- 3) utrzymanie stanu technicznego nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także do zabezpieczenia nieruchomości przed zniszczeniem,
- 4) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych,
- 5) wyrażanie zgody na wykonanie ulepszeń lokali mieszkalnych.

Rozdział 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 8.

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych.
2. Dodatkowym źródłem finansowania jest budżet Gminy.

Rozdział 7. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, oraz wydatki inwestycyjne

§ 9.

Projekcja finansowa obejmująca wpływy czynszowe i wydatki na eksploatację i remonty w latach 2020-2025 w tys. zł:

wyszczególnienie		jednostka	rok					
			2020	2021	2022	2023	2024	2025
przychody	przypis czynszu za lokale mieszkalne	tys. zł	11	11	11	11	11	11
koszty	planowany koszt eksploatacji budynków i lokali komunalnych	tys. zł	12	27	162	162	163	164
	planowany koszt remontów budynków i lokali komunalnych	tys. zł	6	6	6	6	6	6

Rozdział 8. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 10.

Gmina będzie podejmować działania umożliwiające:

- 1) zapewnienie odpowiedniej do potrzeb ilości lokali socjalnych,
- 2) wytypowanie budynków, lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy, w celu ich przekwalifikowania na lokale socjalne,
- 3) prowadzenie remontów budynków i lokali, w celu utrzymania substancji mieszkaniowej w niepogorszonym stanie.