



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 kwietnia 2021 r.

Poz. 1939

UCHWAŁA NR XXXII/277/21 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 13 kwietnia 2021 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głusk na lata 2021 - 2026

Na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Gminy Głusk uchwala, co następuje:

- § 1. Ustala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głusk na lata 2021 - 2026 stanowiący załącznik do uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.
- § 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Głusk

Sylwia Jurek

Załącznik do uchwały Nr XXXII/277/21

Rady Gminy Głusk

z dnia 13 kwietnia 2021 r.

Wieloletni**Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Głusk
na lata 2021 - 2026**

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Głusk opracowany został zgodnie z zapisami art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 611).

Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działań Gminy Głusk zabezpieczając efektywne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

§1**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2021 - 2026.**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Głusk na dzień 31 marca 2021 r. składa się z 2 lokali mieszkalnych:

Tabela nr 1. Aktualny stan zasobu.

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba pomieszczeń	Stan techniczny
1	Żabia Wola 25	30	4	Dobry
2	Głuszczyzna 89	40	3	Dobry
	Razem	70		

Wszystkie mieszkania wyposażone są w instalacje elektryczną, wodociągową i kanalizację.

Tabela nr 2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu w poszczególnych latach 2021-2026

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba pomieszczeń	Stan techniczny
1	Żabia Wola 25	30	4	Dobry
2	Głuszczyzna 89	40	3	Dobry
	Razem	70		

W latach 2021-2025 nie planuje się tworzenia nowych lokali mieszkalnych.

Tabela nr 3. Stan techniczny budynków mieszkalnych w gminie Głusk

Lp	Adres	Stan techniczny	Opis budynku i jego stan techniczny
1.	Żabia Wola 25	dobry	Kontener mieszkalny o powierzchni 30 m ² , ocieplony. Wyodrębniono kuchnię łazienkę i dwa pokoje. Lokal wyposażony w instalacje elektryczną oraz instalacje wodno-kanalizacyjną.
2.	Głuszczyzna 89	dobry	Budynek murowany, parterowy. Instalacja elektryczna, wodociągowa. Ogrzewany piecem węglowym.

§2

Analiza potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2021 - 2026

1. Analiza potrzeb remontowych uwzględnia utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy na poziomie zmierzającym do zachowania substancji mieszkaniowej na poziomie technicznym zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania.
2. W wymienionych lokalach w latach 2021-2026 nie przewiduje się remontów w większym zakresie.

§3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach 2021 - 2026

1. W okresie realizacji programu nie przewiduje się sprzedaży lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Głusk.

§4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.
 - a) Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni lokalu podlegać będzie obniżeniu w oparciu o poniższe czynniki w następujących procentach:
 - położenie budynku, lokalu w odległości powyżej 3 km od dróg krajowych i wojewódzkich – o 5%
 - lokal położony na parterze budynku – o 5%
 - lokal o niepełnym uzbrojeniu w media - o 5%
 - stan techniczny lokalu i budynku zły - o 5%
 - b) Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni lokalu podlegać będzie podwyższeniu w oparciu o poniższe czynniki w następujących procentach
 - w odległości do 3 km od dróg krajowych i wojewódzkich – o 5%
 - lokal położony na piętrze budynku – o 5%
 - lokal o pełnym uzbrojeniu w media – o 5%
 - stan techniczny dobry – o 5%

§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 2021 - 2026.

1. Zarząd nad zasobami mieszkaniowymi gminy sprawuje Wójt Gminy Głusk.
2. Na czas obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§6**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021 - 2026**

1. Źródła finansowania gospodarki gminnych zasobów mieszkaniowych stanowią w szczególności przychody uzyskane z tytułu najmu lokali mieszkalnych.

§7

Wysokość kosztów w latach 2021 - 2026, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomości wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli a także koszty inwestycyjne.

Tabela nr 4. W latach 2021-2026 wpływy z czynszu przeznaczane będą na bieżącą eksploatację lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowy zasobu gminy.

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Koszty bieżącej eksploatacji	500	500	500	500	500	500
2	Koszty remontów oraz modernizacji	0	0	0	0	0	0
	Razem	500	500	500	500	500	500

§8**Racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się:
 - a) Dokładna i kompleksowa weryfikacja wniosków osób ubiegających się o mieszkania.
 - b) Systematyczne przeprowadzanie weryfikacji umów najmu, w przypadku stwierdzenia, że mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem.
 - c) Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym.

§9**Postanowienia końcowe**

1. Przygotowany program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2021-2026 ma na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.