

Uchwała Nr 97/XVIII/2020
Rady Gminy Kluki
z dnia 21 lutego 2020 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Kluki na lata 2020-2024.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust.1 i ust 2 pkt 3 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, ze zm.) uchwała się, co następuje:

§1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kluki na lata 2020 – 2024, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kluki.

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kluki
Lukasz Jedrejczak
Lukasz Jedrejczak

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 97/XVIII/2020
Rady Gminy Kluki
z dnia 21 lutego 2020 r.**

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2020-2024

Rozdział 1

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

§1. Lokale mieszkalne

L.p.	Położenie lokalu miejscowość, nr domu	Pow. użytkowa w m ²	Wyposażenie	Stan techniczny	Sposób zagospodarowania
1	Kluki 52, (ośrodek zdrowia)	106,72	Łazienka z wc, instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	zły	pustostan
2	Kluki 52, (ośrodek zdrowia)	38,12	Łazienka z wc, instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	umowa najmu
3	Kaszewice 48	44,00	Łazienka z wc, instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	Umowa najmu

§ 2. Lokale socjalne

L.p.	Położenie lokalu miejscowość, nr domu	Pow. użytkowa w m ²	Wyposażenie	Stan techniczny	Sposób zagospodarowania
1	Kluki 52, (ośrodek zdrowia)	31,51	Łazienka z wc, instalacja elektryczna, inst. wod.-kan.	dobry	umowa najmu

§3. W latach 2020 – 2024 nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych budynków.

§4. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym.

Rozdział 2

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

§5. Remonty budynków powinny sprowadzać się m.in. do:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;
- 2) ochrony życia, zdrowia ludzi oraz ich mienia w pomieszczeniach budynku;
- 3) zapewnienie użytkowania budynku oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających dostęp do wody, energii cieplnej, energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§6. W latach 2020 – 2024 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kluki.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§7. Wysokość miesięcznej stawki podstawowej czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§8. 1. Przy ustaleniu stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, uwzględnia się czynniki obniżające i podwyższające jego wartość użytkową.

2. Nie planuje się obniżenia czynszu najemcom o niskich dochodach. Pomoc rodzinom w trudnej sytuacji finansowej jest i będzie realizowana na podstawie zabezpieczenia w budżecie gminy środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów regulujących zasady ich przyznawania.

§9. Ustala się ramowe czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu w zależności od położenia budynku oraz wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne ogólnego stanu technicznego budynków:

1) czynniki podwyższające wartość użytkową:

- a) kanalizacja podwyższa o – 10 %
- b) centralne ogrzewanie podwyższa o - 10%
- c) łazienka podwyższa o - 10 %

2) czynniki obniżające oraz wartość obniżki stawki czynszu

- a) przeznaczenie budynku do rozbiórki obniża o – 20%,
- b) brak w lokalu urządzeń wodociągowych obniża o – 20%.

§10. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne stanowiące zasób gminy opłacają najemcy tych lokali.

§11. Podwyższenie stawek czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy Kluki nie częściej niż jeden raz w roku z zachowaniem zasad określonych w art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§12. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela, tj. za energię elektryczną, wodę, odbiór nieczystości stałych.

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

§13. Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy.

§14. Przedmiotem zarządu jest: wynajmowanie mieszkań, remonty, modernizacja, adaptacja lokali, pobieranie opłat z tytułu najmu, sprzedaż lokali mieszkalnych.

§15. W latach 2020-2024 nie planuje się zmiany zasad zarządzania zasobem mieszkaniowym.

§16. Polityka zarządzania zasobem mieszkaniowym zamierzać będzie w kolejnych latach do utrzymania istniejącego zasobu i podniesienia jego standardu technicznego.

Rozdział 6

Źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§17. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb środki własne gminy.

§18. Nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych w zakresie realizacji nowych budynków mieszkalnych mających stanowić własność gminy.

Rozdział 7

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu

§19. Gmina prowadzić będzie bieżące naprawy, odpowiednio do zaistnienia koniecznych potrzeb w tym zakresie, finansowane ze środków własnych. Przewidywaną wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia poniższa tabelka.

Przewidywana wysokość kosztów:

Lp	Rodzaje kosztów	Koszty w latach (w tys. zł)				
		2020	2021	2022	2023	2024
1	Koszty bieżącej eksploatacji	6,7	7,0	7,2	7,5	7,7
2	Koszty remontów/modernizacji	0	0	0	0	0
3	Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0
4	Koszty zarządu	0	0	0	0	0
5	RAZEM	6,7	7,0	7,2	7,5	7,7

Rozdział 8

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

§20. Gmina nie przewiduje remontu kapitalnego budynku, wiążącego się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych.

§21. W celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych będą wykonywane w miarę potrzeb remonty lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kluki
E. Jedrejczak
E. Jedrejczak