

**Uchwała Nr XLI/311/17
RADY MIEJSKIEJ W PRZEDBORZU**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Przedbórz na lata 2018-2022"**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i 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 2016 r. poz. 1610; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1442 i poz. 1529.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przedbórz na lata 2018 - 2022" w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przedborza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2018 r.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PRZEDBORZU**

Krzysztof Zawisza

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY PRZEDBÓRZ NA LATA 2018 - 2022**

Rozdział 1.

Mieszkaniowy zasób Gminy Przedbórz

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Przedbórz tworzą lokale stanowiące własność Gminy, bądź pozostające w jej samoistnym posiadaniu.

2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi:

1) lokale mieszkalne - 45;

2) lokale socjalne - 10.

3. Przewiduje się powiększenie mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

4. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach określa tabela Nr 1.

Rozdział 2.

Remonty i modernizacja

§ 2. 1. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

2. Remonty i modernizacja będą realizowane w miarę potrzeb i możliwości finansowych gminy.

3. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego określa tabela Nr 2.

Rozdział 3.

Sprzedaż lokali

§ 3. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach zawarto w tabeli Nr 1.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Czynsz za lokale mieszkalne obejmuje koszty administrowania, konserwacji, utrzymania technicznego budynku i utrzymania terenu wokół budynków.

2. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj.: opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór odpadów stałych i nieczystości płynnych.

§ 5. 1. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu

1) Czynniki podwyższające stawkę bazową:

a) mieszkanie wyposażone w instalację wodną -10%,

b) mieszkanie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną -20%,

c) mieszkanie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną i łazienkę - 30%,

d) mieszkanie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną, łazienkę i centralne ogrzewanie – 40%,

e) mieszkanie o powierzchni użytkowej przekraczającej 70,00 m² w przypadku faktycznego zamieszkiwania mniej niż 4 osób – 30%.

2) Czynniki obniżające stawkę bazową:

a) dla budynków wymagających wykonania remontu kapitalnego - 20%,

b) dla pozostałych budynków stosuje się stawkę bazową.

2. W przypadku zbiegu czynników obniżających i podwyższających stawkę czynszu w stosunku do zajmowanego lokalu uwzględnia się wszystkie czynniki.

3. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 6. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Miasta Przedborza.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 7. 1. Budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Przedbórz zarządza Burmistrz Miasta Przedborza.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują:

- 1) remonty i modernizację lokali i budynków z wyjątkiem konserwacji urządzeń należących do najemcy wynikającej z bieżącej ich eksploatacji;
- 2) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez pobieranie czynszu lub innych opłat związanych z najmem lokali.

Rozdział 6.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 8. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb środki własne gminy.

2. Wysokość planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w kolejnych latach z podziałem na koszty eksploatacyjne i koszty remontów określa tabela Nr 3.

Rozdział 7.

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 9. W celu poprawy jakości i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, będą podejmowane działania mające na celu ulepszenie warunków mieszkaniowych w lokalach, poprzez remonty i modernizację budynków, jak również poprzez podjęcie działań zmierzających do utworzenia lokali socjalnych z zastrzeżeniem, że remont budynków i lokali będzie realizowany bez konieczności dokonywania zamian lokali.

Tabela nr 1 Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale mieszkalne i lokale socjalne

Lp.	Wyszczególnienie lokali (adres)	Liczba lokali mieszkaniowych	Pow. m ²	liczba lokali socjalnych	Wyposażenie lokali	Plan sprzedaży lokali- rok	Stan techniczny
1.	ul. Częstochowska 12	1	30,00	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	średni
2.	ul. Częstochowska 16	2	56,00	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	średni
3.	ul. Czestochowska 18	1	46,00	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	średni
4.	ul. Kielecka 7	7	355,90	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	średni
5.	ul. Konecka 4	2	38,00	-	wodociąg, kanalizacja	-	zły
6.	ul. Konecka 47	-	173,60	8	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	dobry
7.	ul. Konecka 49	6	182,06	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	dobry
8.	ul. Piotrkowska 12	1	38,00	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	średni
9.	ul. Piotrkowska 16	2	70,20	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	średni
10.	ul. Poczтова 8	4	251,62	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	2021	średni
11.	ul. Poczтова 24	1	42,00	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	średni
12.	ul. Poczтова 29/ Mostowa 27	2	46,40	-	wodociąg, kanalizacja	-	średni
13.	ul. Poczтова 36a	1	26,40	-	-	-	średni
14.	ul. Poczтова 36b	3	115,28	-	wodociąg	-	średni
15.	ul. Poczтова 36d	2	49,40	-	wodociąg	-	średni

16.	ul. Podzamcze 5	1	30,60	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	2019	średni
17.	ul. Podzamcze 15	2	66,40	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	2019	średni
18.	ul. Spacerowa 6	2	126,59	-	wodociąg, c.o. kanalizacja, łazienka,	-	średni
19.	ul. Stara 14	2	79,51	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	2018	średni
20.	ul. Warszawska 17	1	31,70	-	wodociąg, kanalizacja, łazienka	-	średni
21.	Miejskie Pola 1	2	117,10	-	wodociąg, kanalizacja	-	średni
22.	Przyłanki 29	-	193,23	3	wodociąg, kanalizacja	-	zły

Tabela 2 . Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków

Rok	Ilość mieszkań	Uwagi
2018	1	1 mieszkanie w miejscowości Przyłanki (budynek po byłej szkole) przeznaczony do remontu
2019	1	1 mieszkanie przy ulicy Koneckiej 4 – przeznaczony do remontu
2020	8	Planuje się wybudowanie 8 mieszkań socjalnych Przy ulicy Koneckiej w Przedborzu.
2021	-	
2022	-	

Tabela nr 3 Wysokość wydatków przeznaczonych na mieszkaniowy zasób Gminy w latach 2018-2022

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2019	2020	2021	2022
1	Koszty bieżącej eksploatacji	12.000,00	11.500,00	11.000,00	10.000,00	10.000,00
2	Koszty remontowe	18.000,00	18.000,00	17.800,00	17.800,00	17.800,00
3	Koszty modernizacji i wydatki inwestycyjne	-	-	462.000,00	-	-
	RAZEM	30.000,00	29.500,00	490.800,00	27.800,00	27.800,00