

**UCHWAŁA NR XLII/330/18
RADY MIEJSKIEJ W PRZEDBORZU**

z dnia 15 lutego 2018 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.) uchwala 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. Traci moc Uchwała Nr XLI/311/17 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 28 grudnia 2017 w sprawie przyjęcia "Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przedbórz na lata 2018-2022"

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PRZEDBORZU

Krzysztof Zawisza

Załącznik do Uchwały Nr XLII/330/18
Rady Miejskiej w Przedborzu
z dnia 15 lutego 2018 r.

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 - 11.

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

§ 5. 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%.
- f) ze względu na położenie budynku na terenie miasta – 5%
- g) ze względu na położenie lokalu w budynku na piętrze – 5%

2) Czynniki obniżające stawkę bazową:

- a) dla budynków wymagających wykonania remontu kapitalnego - 20%,
- b) ze względu na położenie lokalu w budynku:
 - w suterenie lub na poddaszu użytkowym - 5%,
- c) ze względu na położenie budynku poza terenem miasta – 5%
- d) ze względu na stan urządzeń technicznych i instalacji:
 - instalacja wodociągowa w złym stanie technicznym – 5%,
 - instalacja kanalizacyjna w złym stanie technicznym, – 5%,
 - instalacja grzewcza w złym stanie technicznym - 5 %

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

Rozdział 5.
Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§6. 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

§ 7. 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

§ 8. 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 oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach.

Lokale	Ilość [szt.]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Prognoza ilości i stanu technicznego lokali w latach 2018 – 2022									
			2018		2019		2020		2021		2022	
			Stan: bardzo dobry i dobry	Do kapitalnego remontu	Stan: bardzo dobry i dobry	Do kapitalnego remontu	Stan: bardzo dobry i dobry	Do kapitalnego remontu	Stan: bardzo dobry i dobry	Do kapitalnego remontu	Stan: bardzo dobry i dobry	Do kapitalnego remontu
Mieszkalne	45	1799,16	42	1	39	1	40	-	36	-	36	-
Socjalne	11	366,83	10	1	11	-	19	-	19	-	19	-
Ogółem	56	2165,99	54	1	50	1	59	-	55	-	55	-

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