

**UCHWAŁA NR XXII/161/2017
RADY GMINY ZŁOTA**

z dnia 28 marca 2017 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Złota
na lata 2017-2024.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2016 poz. 446 z późn.zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2016 poz. 1610) uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Złota na lata 2017-2024 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała NR I/6/2003 Rady Gminy Złota z dnia 20 marca 2003 roku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złota.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Włodzimierz Mlaskota

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Złotej na lata

2017-2024

Rozdział 1.

WPROWADZENIE

§ 1. Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Złotej jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2016 poz. 1610). Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 wymienionej powyżej ustawy, należy do podstawowych zadań własnych gminy.

Rozdział 2.

**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY ZŁOTA W LATACH 2017-2024**

§ 2. 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Złota obecnie stanowi 32 lokale mieszkalne. Gmina Złota nie dysponuje lokalami socjalnymi.

Lp	Nazwa budynku	Adres lokalu	Powierzchnia lokali w m ²	Łączna pow. lokali w budynku w m ²
1	Budynek Szkoły Podstawowej	Miernów 84/1	56	120,84
		Miernów 84/2	64,84	
2	Dom Nauczyciela	Miernów 85/1	52	208
		Miernów 85/2	52	
		Miernów 85/3	52	
		Miernów 85/4	52	
3	Budynek po Szkole Podstawowej	Kostrzeczyn 44/1	56	94
		Kostrzeczyn 44/2	38	
4	Dom Nauczyciela	Złota, Parkowa 9/4	52	154,5
		Złota, Parkowa 9/2	50,5	
		Złota, Parkowa 9/3	52	
5	Ośrodek Zdrowia	Złota, Sienkiewicza 81/1	45	164
		Złota, Sienkiewicza 81/2	48,53	
		Złota, Sienkiewicza 81/3	70,47	
6	Budynek po stacji PKP	Chroberz, Akacjowa 10	69,36	69,36
7	Budynek Szkoły Podstawowej	Chroberz, Chrobrego 22/1	52	101,9
		Chroberz, Chrobrego 22/2	49,9	
8	Ośrodek Zdrowia	Chroberz, Chrobrego 20/1	42	159,63
		Chroberz, Chrobrego 20/2	55,3	
		Chroberz, Chrobrego 20/3	62,33	
9	Budynek mieszkalny 1	Chroberz, Parkowa 19/3	66	108
		Chroberz, Parkowa 19/4	42	
10	Budynek mieszkalny 2	Chroberz, Parkowa 16/1	55	186,2
		Chroberz, Parkowa 16/2	36	
		Chroberz, Parkowa 16/3	42,2	
		Chroberz, Parkowa 16/4	53	
11	Budynek mieszkalny 3	Chroberz, Parkowa 15/1	46	289,4
		Chroberz, Parkowa 15/2	64	

		Chroberz, Parkowa 15/3	49	
		Chroberz, Parkowa 15/4	47	
		Chroberz, Parkowa 15/5	33	
		Chroberz, Parkowa 15/6	50,4	
		RAZEM	1655,83	1655,83

2. Gmina Złota nie planuje zwiększenia zasobu mieszkaniowego w zakładanym okresie.

3. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy mieszczą się w budynkach o zróżnicowanym wieku, konstrukcji. Nieruchomości w postaci lokali mieszkalnych są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają remontów kapitalnych. Lokale mieszkalne mogą jedynie wymagać napraw bieżących.

4. Lokale wyposażone są w instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie albo indywidualne źródła ciepła.

Rozdział 3.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI

§ 3. 1. 1. W celu podwyższenia stanu technicznego lokali należących do gminnego zasobu mieszkaniowego a także utrzymania ich w dobrym stanie technicznym planuje się w latach 2017- 2024 wykonywanie bieżących napraw.

2. W pierwszej kolejności przeprowadzane będą remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia.

3. Coroczne plany remontowe ustalane będą w oparciu o zgłoszenia najemców w zależności od zgromadzonych środków finansowych.

Rozdział 4.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

§ 4. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałami Rady Gminy w Złotej, właściwymi przepisami i będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem lokali mieszkalnych.

Rozdział 5.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

§ 5. 1. 1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

2. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.

3. Stawkę czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

4. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, odbiór nieczystości stałych i ciekłych.

Rozdział 6.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 6. Zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy prowadzony jest zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o własności lokali. Zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy wykonywany aktualnie jest przez Wójta Gminy Złota. Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7.

ZRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANKIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

§ 7. Jako podstawowe źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w latach 2017-2024 przyjmuje się dochody z czynszów za lokale mieszkalne. Dodatkowym źródłem wspomagającym finansowanie gospodarki mieszkaniowej będzie wynajmowanie lokali użytkowych i wpływy z dzierżawy tych lokali, które w całości przeznacza się na sfinansowanie remontów lokali oraz inne wydatki związane z gospodarką mieszkaniową.

Rozdział 8.

PLAN WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH

§ 8. Wysokość nakładów finansowych w poszczególnych latach obowiązywania programu w rozbiciu na występujące koszty i wydatki przedstawia poniższa tabela

Lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w kolejnych latach w tys. zł								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
1.	Koszty bieżące eksploatacji	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2	-
2.	Koszty remontów	25,0	25,0	25,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	-
	Razem	26,0	26,0	26,0	27,1	27,1	27,1	27,2	27,2	-

Rozdział 9.

OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 9. Sytuacja mieszkaniowa na terenie Gminy nie wymusza konieczności budowy nowych lokali mieszkalnych i lokali socjalnych.

Planowana sprzedaż lokali opisana została w Rozdziale IV.

Rozdział 10.

ZASADY I TRYB WYNAJMOVANIA LOKALI PRZY ZASPOKAJANIU POTRZEB MIESZKANIOWYCH MIESZKAŃCÓW GMINY.

§ 10. 1. 1. Gospodarka mieszkaniowym zasobem Gminy Złota opiera się na zasadach, które umożliwiają wspólnocie samorządowej zaspokajanie potrzeb ludności i kontrolę społeczną zasobów mieszkaniowymi Gminy.

2. W celu sprawdzenia kryteriów umożliwiających dokonanie przydziału mieszkania Wójt Gminy powołuje zarządzeniem Komisję mieszkaniową.

3. Kryteria wyboru osób, którym może być oddany w najem lokal na czas nieoznaczony :

- Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być wynajmowane osobą, które zamieszkują na terenie Gminy przez co najmniej 5 lat i są w trudnych warunkach mieszkaniowych.
- Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uprawniająca do ubiegania się o najem lokalu w ostatnich 12 miesiącach przed złożeniem wniosku w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym. Dochód na jednego członka ustala się według zasad obowiązujących przy ustalaniu uprawnień do dodatków mieszkaniowych.

- Za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkującą w lokalu w którym przypada na jednego członka gospodarstwa domowego nie więcej niż 5 m² powierzchni użytkowej lub zamieszkuje w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi.
- Osoba ubiegająca się o najem lokalu nie może być właścicielem lub współwłaścicielem innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości na której jest położony budynek mieszkalny.

4. W sprawach nie normowanych niniejszą uchwałą decyzje będzie podejmował Wójt Gminy . Wójt Gminy może w uzasadnionych przypadkach zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego , która nie spełnia wymogów niniejszej uchwały o ile przemawiają za tym względy humanitarne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY



Włodzimierz Młaskawa

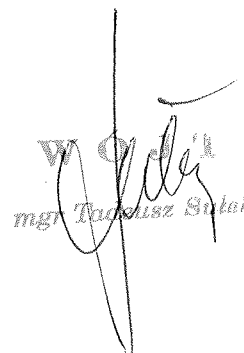
Uzasadnienie

Przyjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Złota na lata 2017-2024 jest wymogiem stawianym Radzie Gminy wynikającym z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016 poz. 1610) który mówi:

„1. Rada gminy uchwała:

1) wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;”.

W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie uchwały w wyżej wymienionej sprawie.


mgr Tomasz Sulik