

**UCHWAŁA NR XXXVI/213/2014  
RADY GMINY SKOMLIN**

z dnia 10 marca 2014 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013r. poz. 594, 645 i 1318) oraz art.21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2014r. poz.150) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skomlin na lata 2014-2018 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
Jerzy Siwik

Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/213/2014

Rady Gminy Skomlin

z dnia 10 marca 2014 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SKOMLIN NA LATA 2014 – 2018**

**Rozdział 1.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Skomlin**

§ 1. 1. Zasób mieszkaniowy gminy Skomlin składa się z 9 lokali mieszkalnych położonych w miejscowościach:

- 1) Skomlin - 6 lokali mieszkalnych;
- 2) Wichernik - 1 lokal mieszkalny;
- 3) Bojanów - 1 lokal mieszkalny;
- 4) Brzeziny - 1 lokal mieszkalny.

2. Szczegółowy wykaz lokali:

Lp.	Adres	Powierzchnia lokali mieszkalnych
1	Wichernik 13	105,00 m <sup>2</sup>
2	Skomlin ul. Trojanowskiego 2	65,00 m <sup>2</sup>
3	Skomlin ul. Targowa 2	66,00 m <sup>2</sup>
4	Skomlin ul. Targowa 2	45,00 m <sup>2</sup>
5	Skomlin ul. Targowa 2	32,00 m <sup>2</sup>
6	Skomlin ul. Targowa 2	65,00 m <sup>2</sup>
7	Skomlin ul. Trojanowskiego 1	60,00 m <sup>2</sup>
8	Brzeziny 11	40,00 m <sup>2</sup>
9	Bojanów 17	30,00 m <sup>2</sup>

3. Lokale mieszkalne są w dobrym stanie technicznym i wyposażone są:

- 1) lokale znajdujące się w miejscowości Skomlin są wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, łazienkę i wc;
- 2) lokal znajdujący się w miejscowości Wichernik wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, łazienkę i wc;
- 3) lokal znajdujący się w miejscowości Brzeziny wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, łazienkę i wc;
- 4) lokal znajdujący się w miejscowości Bojanów wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie z pieca węglowego, brak łazienki i wc.

§ 2. Prognoza stanu zasobów na lata 2014 – 2018:

- 1) w latach 2014 - 2018 planuje się zwiększenie zasobu mieszkaniowego gminy Skomlin o od 3 do 5 nowych lokali mieszkalnych, które powstałyby w budynku Domu Ludowego w miejscowości Bojanów;

- 2) w okresie objętym programem planowana jest również sprzedaż lokalu mieszkalnego w Skomlinie przy ul. Trojanowskiego 2 oraz lokalu mieszkalnego wraz z całym budynkiem poszkolnym w miejscowości Brzeziny.

## **Rozdział 2.**

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

§ 3. 1. Jak wynika z oględzin zasobów mieszkaniowych, jednym z ważniejszych problemów, które należy rozwiązywać na bieżąco, jest utrzymywanie lokali i obiektów w odpowiednim stanie technicznym. W dużej mierze stan ten wynika z wieku obiektów, jak też ich zużycia wskutek wieloletniego eksploatacja, przy braku wystarczających środków na dokonywanie remontów kapitalnych.

2. Analiza potrzeb remontów i modernizacji budynków zasobu gminy Skomlin:

Analiza potrzeb remontów i modernizacji budynków zasobu gminy Skomlin

Lp.	Adres	Powierzchnia	2014	2015	2016	2017	2018
1	Wichernik 13	100,00 m <sup>2</sup>	bieżące remonty	bieżące remonty+ wymiana okien	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty
2	Skomlin ul. Trojanowskiego 2	65,00 m <sup>2</sup>	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty
3	Skomlin ul. Targowa 2	66,00 m <sup>2</sup>	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty+ remont dachu	bieżące remonty	bieżące remonty
4	Skomlin ul. Targowa 2	45,00 m <sup>2</sup>	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty+ remont dachu	bieżące remonty	bieżące remonty
5	Skomlin ul. Targowa 2	32,00 m <sup>2</sup>	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty+ remont dachu	bieżące remonty	bieżące remonty
6	Skomlin. ul Targowa 2	65,00 m <sup>2</sup>	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty+ remont dachu	bieżące remonty	bieżące remonty
7	Skomlin ul. Trojanowskiego 1	60,00 m <sup>2</sup>	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty
8	Brzeziny 11	40,00 m <sup>2</sup>	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty
9	Bojanów 17	30,00 m <sup>2</sup>	bieżące remonty + wykonanie łazienki i wc	bieżące remonty+ wymiana okien	bieżące remonty	bieżące remonty	bieżące remonty + wymiana dachu

### **Rozdział 3.** **Zasady polityki czynszowej**

§ 4. 1. Czynsz obejmuje: koszty konserwacji i remontów, utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii, wody oraz odbiór ścieków, odpadów, nieczystości ciekłych i usług telefonicznych.

3. Stawki czynszu zgodnie z art. 8, pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 150) ustala Wójt Gminy Skomlin.

4. Stawka bazowa czynszu ustalona przez Wójta Gminy Skomlin może ulec obniżeniu lub podwyższeniu według poniższych zasad:

1) stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu, jeżeli lokal nie posiada poniższych instalacji:

- a) instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej – o 20 %,
- b) instalacji centralnego ogrzewania – o 20 %,
- c) łazienki i WC – o 20 %;

2) stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu o 10% w przypadku gdy lokal znajduje się w miejscowości Skomlin.

5. Wysokość czynszu ustalana jest jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu oraz stawki bazowej czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, pomniejszony lub powiększony o procent wynikający z zestawienia z pkt. 3.

6. Przez lokal mieszkalny standardowy rozumie się lokal mieszkalny wyposażony w następujące urządzenia:

- 1) centralne ogrzewanie i ciepłą wodę;
- 2) doprowadzona energia elektryczna i bieżąca zimna woda;
- 3) posiadający łazienkę i ubikację w obrębie lokalu.

7. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez niego rachunek.

8. Czynsz ustalony Zarządzeniem Wójta Gminy wchodzi w życie po upływie 1 miesiąca od dnia podjęcia uchwały z początkiem następnego miesiąca.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 5. 1. Zasobem mieszkaniowym Gminy Skomlin zarządza Wójt Gminy Skomlin poprzez zatrudnionych pracowników.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
- 2) pozyskiwanie nowych lokali do zasobu mieszkaniowego w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe pomieszczeń niemieszkalnych;
- 3) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków;
- 4) utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni;
- 5) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

**Rozdział 5.**  
**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

§ 6. 1. W latach 2014 – 2018 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe;
- 3) środki budżetu gminy uchwalone na ten cel przez Radę Gminy Skomlin.

2. Planuje się dodatkowo przeznaczyć część środków uzyskanych ze sprzedaży lokali gminnych na bieżące remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy Skomlin.

**Rozdział 6.**  
**Wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, modernizacji oraz wydatki inwestycyjne w lokalach i budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

Lp.	Rok	Koszty bieżącej eksploatacji lokali mieszkalnych (w zł)	Koszty remontów i modernizacji lokali mieszkalnych (w zł)	Koszty wydatków inwestycyjnych lokali mieszkalnych (w zł)
1.	2014	8.000,00	5.000,00	10.000,00
2.	2015	8.000,00	8.000,00	10.000,00
3.	2016	10.000,00	30.000,00	5.000,00
4.	2017	10.000,00	5.000,00	5.000,00
5.	2018	10.000,00	5.000,00	50.000,00

**Rozdział 7.**  
**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 7. 1. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów.

2. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym dopuszcza się możliwość dokonywania zmian lokali pomiędzy lokatorami na ich wniosek, za pisemną zgodą Wójta Gminy Skomlin.