

**UCHWAŁA NR XVI/102/2012
RADY GMINY W SULMIERZYCACH**

z dnia 26 stycznia 2012 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sulmierzyce na lata
2012-2016.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) oraz na podstawie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3, poz. 13; z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) Rada Gminy w Sulmierzycach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sulmierzyce stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc Uchwała Rady Gminy w Sulmierzycach Nr XXIII/140/2002 z dnia 04 marca 2002 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kruszyński

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
SULMIERZYCE NA LATA 2012-2016**

Rozdział 1.

Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu gminy

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulmierzyce wchodzi lokale stanowiące własność Gminy znajdujące się:

- 1) w budynku byłej szkoły podstawowej w miejscowości Eligiów 17 – 3 lokale mieszkalne,
- 2) w budynku byłej szkoły podstawowej w miejscowości Kuźnica 43 – 2 lokale mieszkalne,
- 3) w budynku byłej szkoły podstawowej w miejscowości Wola Wydrzyna 21 – 5 lokali mieszkalnych,
- 4) w budynku byłego ośrodka zdrowia w miejscowości Bogumiłowice 78 – 2 lokale mieszkalne,
- 5) w budynku Domu Nauczyciela w miejscowości Dworszowice Pakoszowe 5 – 6 lokali mieszkalnych,
- 6) w budynku Domu Nauczyciela w miejscowości Sulmierzyce, ul. Szkolna 5 – 4 lokale mieszkalne,
- 7) w budynku Samodzielnego Gminnego Ośrodka Zdrowia w Sulmierzycach, ul. Słoneczna 6 – 2 lokale mieszkalne.

2. Charakterystyka zasobów Gminy:

Lokale	Ilość w sztukach	Pow. użytk. w m ²	Stan techniczny lokali			Prognoza ilości lokali w latach 2012-2016				
			dobry	średni	zły	2012	2013	2014	2015	2016
Mieszkalne	24	1.255,30	17	5	2	24	24	24	24	24
Socjalne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ogółem	24	1.255,30	17	5	2	24	24	24	24	24

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Plan remontów i modernizacji budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2012-2016 przedstawia się następująco:

Rok	Ilość budynków
2012	3
2013	2
2014	2
2015	1
2016	1

2. Remonty w budynkach i lokalach zasobu mieszkaniowego Gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych jakimi dysponuje Gmina, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzane w latach 2012-2016.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. W latach 2012-2016 Gmina Sulmierzyce nie przewiduje sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Wysokość czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy powinna być kształtowana na poziomie:

- zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym oraz przeprowadzanie prac remontowych podnoszących ich wartość użytkową i ekonomiczną,
- uwzględniającym sytuację ekonomiczną społeczeństwa Gminy, ale nie wyższym niż określony w obowiązujących przepisach ustawowych.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu ustalony przez Wójta Gminy Sulmierzyce według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

3. Wójt Gminy może podwyższyć stawkę podstawową nie częściej niż co 6 miesięcy (z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela), wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu, najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Zmiana wysokości czynszu, wynikająca z podwyższenia stawki podstawowej lub wystąpienie czynnika podwyższającego wartość użytkową lokalu jest wprowadzona na zasadach przewidzianych w art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

5. Oprócz czynszu wynajmujący może pobierać inne opłaty w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośredniej z dostawcą mediów i usług.

6. Ustala się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawkę bazową:

a) ze względu na wyposażenie lokalu:

- braku wyposażenie lokalu w jakiegokolwiek urządzenia sanitarne – wg stawki bazowej
- wyposażenie w wodę – stawka ulega podwyższeniu o 10%
- wyposażenie w WC – stawka ulega podwyższeniu o 10%
- wyposażenie w centralne ogrzewanie – stawka ulega podwyższeniu o 20%

b) ze względu na usytuowanie budynku:

- na terenie miejscowości gminnej Sulmierzyce – stawka ulega podwyższeniu o 5%
- w pozostałych miejscowościach – stawka bazowa

c) ze względu na stan techniczny budynku:

- dla budynków wymagających wykonanie kapitalnego remontu stawka ulega obniżeniu o 10%
- dla pozostałych budynków stosuje się stawkę bazową.

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

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 5. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Sulmierzyce zarządza Wójt Gminy.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują:

- zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- remonty i modernizację lokali i budynków z wyjątkiem konserwacji urządzeń należących do najemcy wynikających z bieżącej eksploatacji,

- prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez ustalenie uwarunkowań zawierania umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012-2016

§ 6. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach na utrzymanie lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 7.

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2012	2013	2014	2015	2016
1.	Koszty bieżące eksploatacji	51.500,00	53.663,00	55.917,00	58.266,00	60.713,00
2.	Remonty i modernizacja	65.000,00	67.730,00	70.575,00	73.539,00	76.628,00
Razem:		116.500,00	121.393,00	126.492,00	131.805,00	137.341,00

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawne wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 8. Celem poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy uznaje się za konieczne:

- podjęcie działań zmierzających do utworzenia lokali socjalnych przez adaptację lokali użytkowych lub przeznaczenie na ten cel lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym,
- kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe.