

**UCHWAŁA NR V/44/15
RADY GMINY ŁĘKAWICA**

z dnia 19 marca 2015 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łękawica na lata
2015-2020**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) 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 (tekst jednolity: Dz. U.z 2014r., poz.150 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Łękawica u c h w a l a co następuje:

§ 1.

Przyjąć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łękawica na lata 2015 - 2020 w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

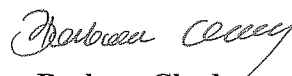
§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z mocą obowiązującą od dnia 01 maja 2015 roku.

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Łękawica


Barbara Chudy

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łękawica na lata 2015-2020

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy Łękawica na lata 2015 – 2020.

§ 1

Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Łękawica, objęty wieloletnim programem, według stanu na dzień 18 marca 2015r., tworzy 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 25,62 m², usytuowany w budynku komunalnym „Ośrodek Zdrowia” w Łękawicy przy ul. Żywieckiej 52, który stanowi w całości własność Gminy.
2. Przewiduje się, że wielkość zasobu mieszkaniowego w latach 2015 – 2020 będzie ulegać zmniejszeniu w związku z planowaną sprzedażą lokalu mieszkalnego, wymienionego w ust.1.
3. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach (tabela nr 1):

Tabela nr 1

Lokale	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	2019r.	2020r.
mieszkalne	1	1	1	1	0	0

§ 2

Ocena i prognoza aktualnego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Stan techniczny budynku, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łękawica jest średni. Celem Gminy Łękawica jest nie dopuszczenie do pogarszania się stanu technicznego budynku.
2. Ocena stanu technicznego na dzień 18 marca 2015r. określa tabela nr 2.

Tabela nr 2

Adres budynku	Rodzaj wyposażenia	Stan techniczny
Łękawica ul. Żywiecka 52	Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, wc, łazienka i c.o.	średni

Rozdział II
Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji
wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2015-2020.

§ 3

1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego przedstawia się następująco:

Tabela nr 3

Adres budynku	Rodzaj robót	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	2019r.	2020r.
Łękawica ul. Żywiecka 52	Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej	-	-	X	-	-	-

2. Zakres planowanych remontów i modernizacji będzie ulegał zmianom w przypadku braku środków finansowych na ich realizację bądź zmiany priorytetów.

Rozdział III
Planowana sprzedaż lokali w latach 2015 - 2020

§ 4

1. Rada Gminy Łękawica w ciągu najbliższych 5 lat przewiduje sprzedaż lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy z zastosowaniem bonifikat określonych Uchwałą Nr XXXVII/254/10 Rady Gminy Łękawica z dnia 31 marca 2010r. w sprawie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego.
2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego będzie uzależniona od zainteresowania najemcy wykupem mieszkania.
3. Prognozuje się, iż w budynku przy ul. Żywieckiej 52 sprzedany zostanie lokal mieszkalny w roku 2018.
4. Prognozuje się, iż na przestrzeni pięciu lat, objętych niniejszym programem, zasób mieszkaniowy zmniejszy się do liczby 0.

Rozdział IV
Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5

1. Wysokość czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale.
2. Na wartość użytkową lokalu, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wpływa wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.
3. Za lokal standardowy uważa się lokal wyposażony w następujące urządzenia:
 - 1) doprowadzona energia elektryczna i woda bieżąca zimna,
 - 2) doprowadzona instalacja centralnego ogrzewania,
 - 3) posiada łazienkę i ubikację w obrębie lokalu.
4. Stawka bazowa podlega obniżeniu za:
 - 1) brak pomieszczeń i urządzeń w.c. - 10%
 - 2) brak łazienki - 10%
 - 3) brak centralnego ogrzewania - 10%

5. Wysokość czynszu ustala się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej ustalonej zarządzeniem Wójta Gminy z zastosowaniem czynników obniżających, o których mowa w ust.4.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łękawica oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2015- 2020

§ 6

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Łękawica.
2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy w najbliższych latach.
1. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności :
 - 1) remonty, konserwację i modernizację budynku i lokalu;
 - 2) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na niej urządzeń komunalnych i zieleni;
 - 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokalu poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie czynszu i innych opłat, związanych z najmem lokalu oraz zapewnienie obsługi komunalnej.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015 - 2020

§ 7

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w kolejnych latach będą:
 - wpływy z czynszu za lokal mieszkalny;
 - środki z budżetu gminy.

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne

§ 8

1. Zestawienie finansowe obejmujące prognozowany wpływ czynszowy i wydatki na eksploatację i remonty w budynku, stanowiącym w całości własność Gminy na lata 2015-2020 w tys. zł. zawiera tabela nr 4:

Tabela nr 4

Wyszczególnienie		jednostka	rok					
			2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	2019r.	2020r.
Przychody	Prognoza wpływów z czynszu za lokal mieszkalny	tys. zł. brutto	1,4	2	2	2	0	0

Koszty	Planowany koszt remontu i modernizacji	tys. zł. brutto	-	-	2,5	-	-	-
	Planowany koszt bieżącej eksploatacji	tys. zł. brutto	0,5	0,5	0,5	-	-	-

2. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się działań inwestycyjnych w lokalu, stanowiącym własność gminy.

Rozdział VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 9

1. Gmina będzie podejmować działania umożliwiające:
 - 1) wytypowanie lokalu mieszkalnego w budynku, stanowiącym własność Gminy, w celu jego przekwalifikowania na lokal socjalny w razie potrzeby;
 - 2) prowadzenie remontu budynku i lokalu w celu utrzymania substancji mieszkaniowej w niepogorszonym stanie.
2. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontem budynku i lokalu.

WICEPRZEWODNICZĄCA RADY

Barbara Chudy
Barbara Chudy